



Comfort House

Выпуск 1 (7) 2012

ВВОД ВТОРОЙ ОЧЕРЕДИ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ

Приближается долгожданный период ввода второй очереди в эксплуатацию. До конца мая заканчиваются внутренние работы и работы по инженерным сетям. Последними будут выполнены наружные работы и благоустройство. Эти работы продлятся ещё пару месяцев. Мы надеемся, что до конца летних каникул получим полноценный участок с эстетичной зелёной зоной отдыха, новыми детскими и спортивными площадками для всех наших жителей (планы и виды элементов благоустройства см. в газете №3 (5) 2011 г.).

Коротко:



Уважаемые жители Комплекса, сообщаем, что в холлах жилых домов №58 и №62 вы можете пользоваться бесплатным Wi-Fi.

В торгово-офисном центре Комплекса Парк Авеню в ближайшее время планируется открытие пиццерии "il Molino", и городской ресторан ПанАзиатской кухни "Wok Cafe".



НАША СТАТИСТИКА

Статус	Количество квартир	
	Дом 58	Дом 62
Подали проект ремонта на согласование	168	130
Из них: приступили к ремонту	168	130
перешли на постоянную схему	114	84
Получили прописку	59	37



ВЕСНА!

Отопительный сезон закончился 17 апреля

По итогам прошедшего отопительного периода средняя оплата за жилые помещения в Комплексе Парк Авеню составила 23,35 грн/м² в доме №62 и 23,89 грн/м² в доме №58 (это только в месяцы отопительного сезона октябрь 2011 - апрель 2012). Средний расход при пропорциональной разбивке на год получается 1,97 грн/м² в месяц. По сравнению с идентичной системой расчёта для жилья, подключённого к городским теплосетям (где тариф - 2,91 грн/м² в месяц), наш показатель стоимости (при таком же тарифе за 1 Гкал) на 48% ниже!

В отопительном сезоне 2011-2012 г., по сравнению с предыдущим 2010-2011 г., расход теплоносителя был больше на 20%, что обусловлено более холодной зимой. К тому же по Комплексу стоимость 1 Гкал, соот-

ветственно городскому тарифу из-за подорожания газа в марте прошлого года, выросла на 30% (с 184 до 238 грн).

При этом фактическое подорожание платы за отопление на 1 м² в Комплексе Парк Авеню, по сравнению с прошлым сезоном, составило 29% - в доме №58 и 35% - в доме №62, что существенно ниже, чем сумма подорожания городского тарифа и понесённых затрат на дополнительный обогрев каждого м² из-за сильных морозов. Экономия была достигнута благодаря современным технологиям производства теплоносителя в котельной Комплекса, постоянному контролю объёмов потребляемого газа, эффективной эксплуатацией и минимальными потерями в сетях (меньше 1%).

Дом	2010				2011					Усредненные		
	Ноябрь		Декабрь		Январь		Февраль		Март			
	Гкал	грн/м ²	Гкал	грн/м ²	Гкал	грн/м ²	Гкал	грн/м ²	Гкал	грн/м ²	Гкал	грн/м ²
62	120,6	1,28	298,9	3,17	238,7	2,53	268,27	3,94	214,96	3,16	228,3	2,82
58	121,7	1,29	305	3,24	244,85	2,60	288,97	4,33	245,31	3,68	241,2	3,03

Дом	2011				2012					Усредненные		
	Ноябрь		Декабрь		Январь		Февраль		Март			
	Гкал	грн/м ²	Гкал	грн/м ²	Гкал	грн/м ²	Гкал	грн/м ²	Гкал	грн/м ²	Гкал	грн/м ²
62	291,25	4,16	223,14	3,19	267,12	3,81	344,62	4,71	230,25	3,15	271,28	3,80
58	295,67	4,23	230,87	3,30	267,21	3,82	361,48	4,95	240,81	3,30	279,21	3,92

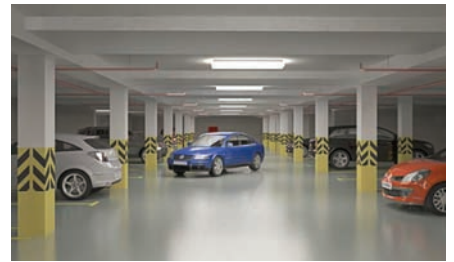
ПАРКИНГ (подземный и наружный)

Вопрос личного комфорта играет одну из первых ролей. Очень приятно спуститься на лифте в паркинг, не выходя на улицу в мороз, спокойно сесть в автомобиль и уехать на своих колесах. У жителей нашего комплекса есть возможность ставить свой автомобиль в подземный, отапливаемый, охраняемый паркинг. Многие владельцы квартир приобрели места в паркинге, для тех же, кто не смог или не захотел, есть возможность взять место для своего автомобиля в аренду (обращайтесь в администрацию ООО "Уютный дом").

Кроме этого, до конца текущего года можно заключить договор на ночную стоянку на наружной парковке возле ТОЦ. Для оформления

договора, необходимо обратиться к администратору обслуживающей компании.

Но очень неприятно, вернувшись вечером с работы, обнаружить на своем парковочном месте чужой автомобиль. Некоторые жильцы нашего Комплекса считают место для автомобиля не частной собственностью, а общественной. Для защиты собственности жильцов в Парк Авеню работает охранная служба, которая внимательно следит за порядком в жилой, торгово-офисной территории и на парковке. Сотрудники охраны получили право от администрации обслуживающей компании "Уютный дом" блокировать колеса автомобилей, чьи владельцы систематически нарушают правила



пользования паркингом. Для снятия блокиратора необходимо обратиться к администратору и оплатить штраф. Сумма штрафа значительная, ведь обслуживающей компании приходится компенсировать ущерб владельцу автомобиля, чье место занято, и предоставлять ему другое. Эта вынужденная мера призвана, в первую очередь, охранять собственность наших жильцов.

УТИЛИЗАЦИЯ ОПАСНЫХ БЫТОВЫХ ОТХОДОВ

Проблема утилизации бытовой техники, отработанных батареек и ртутных термометров в Украине решена просто - их отправляют в мусорный бак со всеми остальными отходами и, естественно, во вред окружающей среде и ее обитателям.

Например, в Германии в любом магазине обязательно стоит картонная коробочка, куда можно выбросить старые батарейки. У нас же и аккумуляторы, и ртутные термометры, и разбитые мониторы отправляют в один мусорный бак - без мысли об отравлении окружающей среды и себя заодно.

В настоящее время весьма остро стоит вопрос сбора, хранения, транспортировки и утилизации опасных отходов. Ведь из-за отсутствия раздельного сбора отходов, в об-

щий контейнер вместе с пищевыми отходами, бумагой, стеклом и металлом, выбрасываются лекарства с просроченным сроком годности, разбитые ртутьсодержащие термометры и люминесцентные лампы, тара с остатками ядохимикатов, лаков и красок, автопокрышки и многое другое. Все это вывозится на полигоны. Попадая на мусорную свалку, эти предметы разрушаются, в результате чего в атмосферу постоянно попадают газообразные продукты распада ТБО: аммиак, пары ртути, диоксины и прочее, в том числе канцерогенные вещества. Тяжелые металлы растворяются в дождевой воде, проходят слой мусора и грунта, а затем, попадают в водоносные горизонты, из которых мы берем питьевую воду.

Мы понимаем, что именно от экологического благополучия зависит здоровье и качество жизни настоящего и будущих поколений. Поэтому, по примеру ведущих Европейских стран, компания "Уютный дом" будет предоставлять новую услугу: прием для утилизации отработанных батареек, люминесцентных и энергосберегающих ламп. Данная услуга будет бесплатной для жильцов Комплекса Парк Авеню.

В ближайшее время возле мусорных контейнеров будут установлены дополнительные емкости для сбора отработанных батареек, люминесцентных и энергосберегающих лампочек. От Вас, наши дорогие жители, требуется соблюдать правила утилизации мусора и сортировать его. Совместными усилиями мы сможем построить более совершенный и чистый мир!

ВНИМАНИЕ!

МУСОР В ПОДЪЕЗДАХ

Охрана комплекса каждое утро обходит территорию с целью выявления и устранения недостатков и ежедневно администрация обслуживающей компании получает замечания об оставленных возле квартир пакетах с бытовым мусором. Оставлять мусор на площадках запрещено правилами проживания в нашем доме.

Для удобства жильцов на каждом этаже оборудован современный мусоропровод. Но жильцы дома №58 особенно активно оставляют возле своих квартир пакеты с бытовым мусором и очень часто забывают об этом. Выносить мусор приходится уборщикам. Каждый труд должен быть оплачен.

Поэтому, мы ставим в известность наших жильцов, что услуга по выносу бытового мусора будет платной. Любый мусор, оставленный возле квартиры, будет считаться, как заявка на вынос мусора. Счет за предоставленную услугу будет включен в квитанцию об оплате.

АНОНС ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ УСЛУГ

Известная поговорка: "если хочешь что-то сделать хорошо - сделай это сам!" привела застройщика к мысли "взрастить" собственную обслуживающую компанию и тому есть несколько причин.

Во-первых, это позволяет надолго сохранить в первоначальном виде высокое качество домостроения. Если компания застройщика строит качественные дома, закладывая в проект те или иные технические решения, то нежелание отдавать их в "чужие руки" - вполне логичный шаг, обусловленный, в первую очередь, желанием сохранить высокое качество дома.

Во-вторых, это совершенно другой уровень обслуживания. Для застройщика жилой комплекс - это его родное дитя, к которому он просто не может позволить плохо относиться.

Практически во всех жилых комплексах и коттеджных поселках работают собственные или приглашенные обслуживающие компании. Их услуги весьма востребованы среди жильцов. Чтобы быть лучшей обслуживающей компанией, обычных требований не достаточно.

Компания "Уютный дом" прекрасно осознала это и наши сотрудники стараются в

своей работе гармонично соединить оперативность, профессионализм и динамичное развитие. Мы пришли к выводу, что пора развивать новое направление в нашей работе и приняли решение о создании службы собственного бытового сервиса. Эта служба возьмет на себя решение некоторых вопросов, с которыми приходится сталкиваться время от времени каждому человеку. Каждый из нас знает, как много времени отнимают домашние дела и бытовые хлопоты. И порой так жаль потраченные часы, которые можно было бы провести с любимым, родными, детьми или потратить на отдых. Персонал службы бытового сервиса всегда будет рад позаботиться о вашем быте за вас. Набор услуг, которые будет предоставлять служба бытового сервиса, весьма разнообразен (смотрите дальше предлагаемый перечень услуг).

Удобство заключается в том, что вызвать домашнего мастера, отвезти вещи в химчистку, заказать доставку продуктов и многое другое можно, набрав единый номер диспетчера.

Нам очень важно мнение наших жильцов и мы предлагаем принять участие в формировании этого направления, заполнив опросный лист.

МЕЖКОМНАТНАЯ ДВЕРЬ - ОСНОВА ИНТЕРЬЕРА

Не слишком ли круто сказано? А ковры на полу, а мебель, а натяжной потолок со звездным небом? Все это и красивее и богаче и интереснее. Что там говорить о какой-то двери? Но учтите одно - впечатление о каком-либо новом для человека месте формируется с первого взгляда и сразу. Возникает некий образ и все, что человек открывает в дальнейшем, не разрушает этот образ, а присоединяется к нему, добавляется отдельными штрихами.

И вот посмотрите, что видит человек, впервые пришедший в квартиру? Прихожую, вешалку или шкаф, кусочек пола, стены. Что еще? Ну, конечно же, двери! Все они в прихожую выходят - и из комнат и из кухни и из санузла. Так что их много, а если в прихожей есть зеркальный шкаф-купе, то сейчас модно, то их количество еще и удваивается!

Двери обычно хорошо заметны на фоне стены, в современном интерьере их делают контрастными по отношению к обоям. Получается цветовой пятно, невольно привлекающее взор. Хорошее пятно, 1-2 м, а то и больше, если двери распахнутые. А с учетом все тех же отражений...

Что создает первое впечатление о квартире? Понятно - двери. И от того, будут они перекосными и облезлыми или элегантными и качественными зависит то, как вашу квартиру воспримут. Так что - не экономьте на дверях! В помощь Вам мы представим двери от известной российской торговой марки - "Александрийские двери".

ГК "Александрийские двери" - российская компания, лидирующая на рынке дверей премиум-класса. Начиная с 1995 года, специалисты фабрики освоили, применили

на практике и усовершенствовали весь технологический процесс производства дверей - от распиловки до упаковки, используя собственные разработки и отработанные итальянские технологии. За 17 лет напряженной работы на российском рынке пройден путь от небольшого предприятия до крупного объединения.

Все двери изготавливаются только из хорошо высушенного (в строгом соответствии с современными технологическими нормами) и подобранного массива дерева, облицованного поставляемым из Италии и Германии шпоном ценных пород. Тщательно отшлифованная поверхность дверного блока тонируется и покрывается несколькими слоями особо прочного лака известной итальянской фирмы IVLACK. Хотелось бы отметить, что этот состав был разработан специалистами IVLACK специально для нашей компании и используется на территории СНГ только нами. Лаковое покрытие на дверях получается очень прочным, надежно защищающим поверхность двери от механических повреждений и влаги. Для комплектации дверных коробов используется силиконовый уплотнитель немецкой фирмы Shlegel, срок службы которого свыше 10 лет.

Результатом многолетнего сотрудничества с итальянскими технологами и дизайнерами является широкий модельный ряд межкомнатных дверей в различных стилях - от строгой классики (коллекция "Александрия"), лаконичного модерна (коллекция "Клеопатра"), итальянского минимализма (коллекция "Premio") до классических дверей дворцового типа из массива ценных пород дерева (коллекция "Empera-



door"). Модельный ряд нашей продукции насчитывает более 50 вариантов моделей, выполняемых в 16-ти различных видах шпона, 16-ти видах массива, 18-ти видах покрытий. Для отделки используются, кроме классических пород дерева (дуб, ясень, красное дерево), теплые тона черешни, модный беленый дуб, вишня, венге, американский орех, экзотические и весьма оригинальные текстуры бубинга, лимба, эбена и др. Каждая из моделей комплектуется различными видами стёкол. Используется 11 видов обработки стекла - алмазная гравировка, 3D-гравировка, хрустальная гравировка, художественная аппликация, закалка стекла, триплекс, бевелс-витражи, апплиглас, серебряный штрих, элементы фьюзинга и др. Дополнительно возможна инкрустация полотен корнем вяза, отделка золотой поталью, роспись по фιλёнкам. Завершающим элементом являются декоративные колонны и капители, различные варианты наличников.



Ознакомьтесь с продукцией ТМ "Александрийские двери", а также сделать свой выбор Вы можете на сайте компании: www.aldoor.ua, а также на сайте партнера: www.vsedveri.com.ua

3. Какой способ оплаты Вы предпочитаете?

- Касса банка Терминал Интернет

4. Какие причины могут помешать пользоваться дополнительными бытовыми услугами?

- Неудобство оформления заказа Стоимость Срок исполнения
 Другие (укажите какие) _____

5. Каким способом хотели бы получать информацию о новых услугах?

- Интернет СМС Газета управляющей компании
 Другие (укажите какие) _____

Анкету занесите, пожалуйста, в офис компании Comfort House или опустите в ящик для анкет, который находится в холле у консьержа.



Comfort House

Автор идеи и шеф-редактор газеты: **Давид Маор**
Главный редактор: **Надежда Цома**
Лит. редактор: **Татьяна Атамась**
Дизайн и верстка: **Антон Осмак**
Корректор: **Ирина Белоус**

Comfort House
International Property Management

Адрес редакции:
ООО "Уютный дом"
пр-т 40-летия Октября, 62,
г. Киев, 03039, Украина

Типография "Літера друк" Подписано в печать: 26.04.2012

