



**Коротко**

## АБОНЕНТСКИЙ ОТДЕЛ

Для удобства жильцов в офисе обслуживающей компании работает «Абонентский отдел»  
 Специалист отдела даст разъяснения по всем вопросам относительно оплаты за коммунальные услуги.

**Время работы:**  
**вторник с 15 до 18, четверг с 9 до 13**

## CALL-CENTER

В офисе «Comfort House» работает call-center (колл-центр)

Данная услуга позволяет обеспечить взаимодействие компании с жильцами всего через один справочно-информационный номер

**200-0-900**

Такой подход является весомой альтернативой другим средствам коммуникации  
 Через оператора Call-center вы сможете быстро оформить заявку на любую услугу, а так же получить необходимую информацию.



## ТЕРМИНАЛ ПОПОЛНЕНИЯ

В офисе обслуживающей компании установили терминал пополнения. В ближайшее время терминалы будут установлены в холле 58-го и 62-го домов

## НАША СТАТИСТИКА

Статус	Количество квартир			
	Дом: 58	62	60.1	60.2
Подписали договор	204	173	93	97
Получили электронные ключи	194	153	82	92
Делают ремонт	47	44	37	51
Получили пропуск	131	151	8	6
Перешли на постоянную схему	132	191	38	

## ИТОГИ ЗИМНЕГО СЕЗОНА

**Хорошо, что прекрасная пора Весна начинается с праздника, посвященного вам, милые дамы! Пусть мужчины не только в этот праздник, но и во все дни года преподносят Вам радость и цветы, а в ответ получают улыбки и поцелуи. Желаем всем огромного счастья! Миллионы роз, тысячи мимоз, сотни цветов – к вашим ногам.**

Если вы ещё помните, зима 2012-2013 была обильна сильными снегопадами и морозами, но мы в такой непростой зимний период сумели обеспечить жильцам нашего комплекса комфортные условия проживания. Уборка снега, бесперебойная поставка тепла, налаженная работа всех систем комплекса действительно дают основания для положительных отзывов жильцов и собственников, и удовлетворённости от проделанной нами работы.

Установка ролетов на въезде и выезде из паркинга, наладочные и подготовительные операции позволили оптимизировать работу всех теплоносителей (водяных и воздушных) и снизить процент потерь тепла на трассах (он уменьшился до 1,8%, по сравнению с 5,6% в прошлом сезоне) и повысить КПД отопительной системы до уровня 98,2.

Как и в предыдущие годы, по окончании анализа всех данных зимнего периода, в следующем выпуске газеты мы представим подробный отчёт о расходах на отопление квартир, паркинга и торговых точек.

План мероприятий по подготовке к весенне-летнему периоду представлен на сайте нашей компании [www.comfort-house.com.ua](http://www.comfort-house.com.ua) в разделе "План мероприятий".

### Что мы планируем и что нас ожидает?

Прежде всего, хочу поздравить первые семьи, которые уже проживают в доме №60, а таких уже не мало (смотри нашу статистику).

Большое количество квартир еще находятся в стадии ремонта, поэтому сотрудники компании "Уютный дом" прикладывают много усилий и вкладывают средства для содержания комплекса в соответствии с его классом. Напоминаем нашим новым жильцам о требовании максимально соблюдать правила поведения в комплексе не только вашими семьями и гостями, но и вашими подрядчиками, особенно относительно сохранности общественного имущества.

Просьба к собственникам квартир – уделяйте внимание подробному инструктажу подрядчиков и рабочих, тщательно контролируйте весь процесс ремонта. Нам очень не хочется постоянно спорить, выставлять штрафы за нарушение правил ведения ремонта (они очень подробно прописаны в



*Директор обслуживающей компании "Уютный дом"*  
**Маор Давид**

инструкциях, которые вы получили вначале ремонта), постоянно "напрягать" ваших рабочих и наш персонал по этому поводу. Будьте "хозяевами" вашего дома, помогите нам поддерживать порядок и сохранять общую собственность в комплексе!

Наш комплекс продолжает строиться. Работы на третьем корпусе здания №60 выполняются по графику и дом будет введен в эксплуатацию этим летом. Параллельно начинается строительство следующей очереди, в процессе которой будет завершён весь 5-секционный дом №60, достроен 2-уровневый паркинг на 200 паркомест, с дополнительным въездом и ТП. Естественно, что будет расширено и наружное благоустройство, в которое войдут новые детские и спортивные площадки.



## ОТВЕТЫ НА ЧАСТО ЗАДАВАЕМЫЕ ВОПРОСЫ

### Контроль доступа на территорию, электронные карточки.

После принятия застройщиком решения о введении режима "Закрытый комплекс" нами принята серия мероприятий по повышению безопасности: организация дополнительных постов охраны, контроль доступа на въездные/выездные ворота и калитки, выдача именных карточек с фотографией владельца, выдача персональных карточек каждому прорабу и его рабочим, строгие инструкции по контролю доступа на территорию комплекса. Таким образом - на территории комплекса "Парк Авеню" не должны находиться посетители без ведома охраны. Все эти действия, безусловно, способствуют повышению уровня безопасности в нашем комплексе.

С другой стороны, без понимания и участия в этом процессе наших жильцов, мы не сможем гарантировать полный контроль. Есть жильцы, которые передают свои личные карточки другим людям, а когда их останавливает консьерж, они возмущаются. Есть жильцы, которые отказываются предоставить фотографию к карточке... Как в таком случае мы сможем идентифицировать персону, которая заходит в дом?

Учитывая все эти факты, **убедительно просим наших жильцов принять все необходимые меры для предварительной и полноценной (с фото) регистрации всех проживающих, а также ваших рабочих, и сообщать заранее о приезде поставщиков.** При потере одной из карточек сразу сообщите консьержу или в офис обслуживающей компании для блокировки карточки и предотвращения несанкционированного проникновения в комплекс. **Будьте бдительны и помогите сделать наш дом максимально безопасным.**

## БЛАГОДАРНОСТЬ ЖИТЕЛЯМ!



Инженер по благоустройству  
**Шовкун Александр**

### Тарифы на обслуживание

Хочу поблагодарить жителей квартир 50 и 60 дома №58 за то, что убирают за своими питомцами и делают замечания соседям, чьи собаки оставляют во дворе следы своей жизнедеятельности. Огромное спасибо всем тем, кто думает не только о своей собаке, но еще и людях, которые ходят по тем же дорогам. Правила про-

писаны, а как заставить хозяев и собак соблюдать их? Думаю далеко не каждый, кто прочел правила (а многие и вообще не знают, что существуют такие правила) тут же начнет соблюдать их. Все дело в культуре поведения каждого человека персонально.

### Краткая инструкция по эксплуатации мусоропровода

Мусоропровод является составной частью комплекса инженерного оборудования многоэтажного дома и предназначен для вертикального транспортирования твердых бытовых и пищевых отходов.

### Запрещается

- Загружать в мусоропровод горючие, взрывоопасные, легко воспламеняющиеся, ядовитые, с сильным запахом отходы.
- Негабаритную по проему клапана тару с отходами (твердые отходы, размерами более 360 мм и весом более 6 кг).
- Не допускается эксплуатировать мусоропровод:
- при обнаружении неисправностей;
- при механических повреждениях корпусных деталей составных частей мусоропровода;
- при отсутствии деталей, узлов и составных частей мусоропровода.

## ПРО ТАРИФЫ НА ОБСЛУЖИВАНИЕ

Как всем Вам известно, наши тарифы на содержание дома и придомовой территории остаются на том же уровне, что и 3 года назад. Единственное изменение, которое мы внесли в сентябре прошлого года, и то из-за отсутствия закона о взымании штрафов с должников - это двойной тариф для тех, кто не платит вовремя (до 20-го числа текущего месяца).

Поэтому, убедительно просим - платите вовремя и точно по начислению (т.к. даже частичная оплата по определению, является поводом для применения тарифа "после 20-го!"). Уберегите себя от дополнительных затрат и потраченных впустую нервов.

Тариф на содержание парко-

половиной года. Но только после анализа двух полных сезонных циклов мы смогли точно рассчитать себестоимость обслуживания паркинга и отдельно вывели затраты на отопление в зимний период. Новые тарифы относительно каждого типа паркоместа соответствуют этим расчетам (с которыми можно ознакомиться на нашем сайте).

## ОТЧЕТ ПО РАСХОДОВАНИЮ СРЕДСТВ РЕМОНТНОГО ФОНДА

Содержание комплекса в 60,000 кв.м. дело не простое. А тем более содержать его таким, чтоб всегда выглядел как новый.

Ремонтный фонд, в который вы ежемесячно вносите сумму, пропорционально размеру вашей квартиры, предназначен именно для этой цели. К сожа-

лению, основные расходы по этой позиции приходят из-за безответственного отношения, как части наших жильцов, так и в основном ваших подрядчиков к нашим МОПам, лифтам, дверям и т.д. К сожалению, далеко не всех мы можем заметить, кто именно испортил имущество,

поэтому и возникает необходимость использовать данный фонд. С перечнем основных пунктов расходов, а также работ, профинансированных данным бюджетом, вы можете ознакомиться на сайте нашей компании в разделе «Личный кабинет».

## ЗА ЧТО ОТКЛЮЧАЕМ КАРТОЧКИ?

Отключение (или ограничение) коммунальных услуг является практически последним аргументом в борьбе управляющей компании с должниками. Одна-

ко этим инструментом мы пользуемся не так часто. Такие жесткие меры применяются к жильцам, которые не вносят плату в течение двух месяцев и имеют

задолженность свыше 2000 гривен. Отключение карточек производится после обязательного предупреждения жильцов квартиры и вручения уведомления.

## СОБРАЛИСЬ СТАВИТЬ КОНДИЦИОНЕР?

**Информация для тех, кто еще не начал ремонтные работы в своей квартире или находится в стадии ремонтных работ.**

С 01 марта 2013 ООО «Уютный дом» внес коррективы в процедуру согласования и перехода квартиры на постоянную схему в раздел «Система кондиционирования». При подаче исполнительной схемы или проекта на согласование необходимо предоставить:

- Указать на плане квартиры места расположения внутренних и наружных блоков кондиционеров.
- Схему отвода конденсата (во внутримодовую систему канализации K1).
- Прокладку связующих медных магистралей наружных и внутренних блоков кондиционеров вести внутри квартиры (без нарушений целостности фасада)

• Информацию о месте расположение наружного блока кондиционера, узел прохода труб от наружного блока кондиционера через наружную стену в квартиру выдает ООО «Уютный дом».

После установки, наружный блок кондиционера необходимо закрыть металлической решеткой. Вид решетки предоставляет ООО «Уютный дом»

## ЧТО ДЕЛАТЬ ЕСЛИ ЗАБИЛАСЬ КАНАЛИЗАЦИЯ?



Инженер-сантехник  
Иванчук Юрий

Засоры канализации - это серьезная проблема, особенно, когда возникают такие засоры регулярно. Что делать если забились канализация, и каким образом может повлиять монтаж канализации, выполненный неправильно, на дальнейшую работоспособность системы? Обо всем по порядку.

Итак, несомненно, от того насколько профессионально будет выполнен монтаж канализации, будет зависеть

эффективность ее дальнейшей работы. Однако, очень важно понимать, что от засоров не застрахована даже самая качественная канализационная система и бережно эксплуатируемая. Причиной засора канализационной системы, как правило, становятся жиры и всевозможные органические соединения, которые в совокупности способствуют образованию непроходимой пробки.

Наиболее часто причиной засора пластиковых сливных труб в ванной или душевых становятся волосы, пищевые отходы, жир. Для прочистки труб необходимо будет позаботиться о демонтаже пластмассового сифона, если таковой имеется. Пробка может находиться в самом сифоне, тогда нет ничего проще, чем извлечь ее и, промыв сифон, прикрутить его на место. Если же засорились сами трубы, то необходимо обратиться к специалистам обслуживающей компании. Наши сантехники удалят засоры с помощью специального оборудования.



**ВНИМАНИЕ  
АКЦИЯ!**

Обслуживающая компания предоставляет скидку 10% на коммунальные услуги, при условии оплаты одним платежом за период с мая по октябрь включительно.

Для того чтобы воспользоваться акцией, необходимо обратиться к администратору обслуживающей компании.

## ДЛЯ ЧЕГО НУЖЕН ПРОЕКТ РЕМОНТА КВАРТИРЫ?



Архитектор.  
Гладченко Дарья

Прежде, чем приступить к планированию ремонта в квартире, вы должны четко представлять этапы ремонта. Знание последовательности поможет избежать ненужных работ, лишних расходов и определиться, что необходимо именно для вашей квартиры?

Каждый наш проект индивидуален, индивидуально мы подходим и к каждому клиенту. Учитывая объем работ, пожелания и возможности наших клиентов, компания "Уютный дом" предлагает следующие варианты выполнения проекта ремонта квартиры:

**"Базовый"** проект рассчитан на клиентов, которые желают не вкладывать много средств в ремонт, и соответственно большинство вопросов решают самостоятельно.

### Состав базового проекта квартиры:

- Архитектурно-строительные решения;
- Проект электроснабжения квартиры;
- Проект водоснабжения и водоотведения, кондиционирования квартиры.

Чертежи изготавливаются в трех экземплярах (два Заказчику, один архивный - остается в ООО "Уютный дом").

Ремонтно-отделочные работы рано или поздно закончатся, и наступит торжествен-

ный момент, когда обитатели окинут взглядом свое обновленное жилище и начнут в нем новый виток своей жизни. А чтобы этот виток стал успешным, не стоит пренебрегать услугами дизайнера, архитектора и мастеров строительного дела.

Для тех, кто сделает выбор в пользу профессионального дизайна, мы предлагаем **"Дизайн-проект интерьера"**. Дизайн-проект представляет собой пакет документов, разработанный дизайнером-архитектором и инженерами-проектировщиками, в котором содержится необходимая информация об интерьере помещения и подробные инструкции к его реализации. Информация предназначена для строителей, подрядчиков, задействованных в реализации проекта, и для Заказчика с целью осуществления контроля над выполнением проекта.

### Состав дизайн-проекта интерьера квартиры:

- План перепланировки (если таковая предполагается);
- План пола (уровни, раскладка плитки);
- План размещения розеток и сантехнического оборудования;
- План гипсокартонных конструкций;
- План потолка;
- План размещения светильников;
- План выключателей;
- Развертки стен каждой комнаты, с указанием на них всей необходимой информации (о типе декорируемого материала для дизайна квартиры, габаритные размеры мебели и др.);
- Чертежи мебели, если она изготавливается под заказ, а также описание и размеры мебели, которая покупается готовой.

### Преимущества профессионального дизайн-проекта:

- Дизайн-проект показывает наглядную визуализацию будущего интерьера.
- Подрядчики четко видят поставленную перед собой задачу.
- Разработка дизайн-проекта даст возможность точно составить строительный бюджет.

### Наша работа с Заказчиком делится на три этапа.

#### Первый этап:

- предварительное интервью с архитектором, составление задания на проектирование с учетом пожеланий Заказчика, определение объема работ, сроков сдачи проекта.

#### Второй этап:

- разработка всех необходимых чертежей;
- сдача проекта.

По желанию Заказчика наша компания может осуществлять авторский и технический надзор, то есть Заказчик избавлен от контроля на всех этапах ремонтных работ.

#### Третий этап:

- производство работ;
- авторский и технический надзор (сопровождение) за строительством (контроль за процессом ремонтных работ).

Для решения вопросов выполнения ремонтных работ, укомплектования необходимой техникой, мебелью, отделочными материалами, предметами декора мы можем предложить Вам наших партнеров, профессионалов с безупречной репутацией.



Страховая компания "АСКА", являющаяся одним из признанных лидеров страхового рынка Украины, предлагает резидентам жилищного комплекса "Park Avenue" присоединиться к партнерской программе страхования, разработанной специально под этот проект.

"АСКА" предлагает резидентам комплекса эксклюзивные условия страхования:

- квартир;
- коммерческого имущества;
- автотранспорта (каско);
- медицинских расходов выезжающих за рубеж;
- ответственности перед третьими лицами за ущерб, причиненный имуществу;
- обязательного страхования гражданской ответственности владельцев наземных транспортных средств ("Автогражданка");
- медицинского страхования;
- страхования жизни и других видов страхования.

Страховая компания "АСКА" - это первая негосударственная страховая компания Украины, работает на рынке с 1990 года. В основу делового долголетия "АСКА" положен принцип прозрачных договоров, честных тарифов и неуклонного соблюдения взятых на себя обязательств, которому мы неуклонно следуем уже на протяжении 23-х лет.

Надёжность наших страховых гарантий обеспечивается качественной перестраховочной защитой, гарантированной крупнейшими перестраховщиками мира.

**С любым возникшим вопросом Вы можете обратиться по номеру  
(044) 200-0-900; (098) 8-200-200**

Лицензии Госкомфинуслуг Украины серия АГ №569956-569993 от 26.04.11 г.,  
серия АВ №584189 от 19.05.11 г., серия АЕ №№190507-190508 от 24.01.13 г.

# ELIO

SINCE 1995

**С удовольствием приглашаем Вас на презентацию новой коллекции мебели компании ELIO.**

**Будем рады видеть Вас в нашем салоне по адресу:  
ул. Горького, 16, г. Киев.  
Тел. 287-03-04, 289-32-50**

Мы будем рады удивить Вас нашими новинками, среди которых:

- Современная кухня Tulip, ее дизайн - это эксклюзивный образец уникальной формы 3D, не имеющий аналогов в Украине.
- Классическая кухня Fiore Bianco - с выразительными флористическими линиями, выполненными искусными резчиками настолько естественно, словно их создала сама природа.
- Классическая гардеробная, в которой каждая женщина сможет почувствовать себя истинной императрицей благодаря роскошному дизайну, обилию света и воздуха в сочетании с удобством и функциональностью.
- Современный гардероб, отличающийся изысканным внешним видом, а также возможностью самостоятельно моделировать пространство, с легкостью перемещающиеся модули и стеллажи в процессе эксплуатации.
- Классический кабинет - в нем сочетаются богатство убранства и предельная функциональность;
- Шкаф-купе - образец утонченного концептуального дизайна, в котором использовано элегантное сочетание разных текстур и материалов.

**СВІТ ПОБУТОВИХ ПОСЛУГ**  
**UN MOMENTO**  
Discount program  
PARK AVENUE Comfort **10% СКИАКД**

- чистка текстильных изделий
- чистка, обновление кожаных и меховых изделий
- хранение меховых изделий
- экологическая чистка игрушек
- эксклюзивная чистка OSCAR
- стирка и глажение белья
- демонтаж, чистка и наведение штор и гардин
- ремонт одежды
- чистка и ремонт обуви, аксессуаров
- чистка ковров
- профессиональный клининг
- доставка

200 0 900, 495 2 495  
www.comfort-house.com.ua  
www.unmomento.com.ua

\* 10% скидка на чистку текстильных изделий и стирку в Ун Моменто (для жильцов комплекса Park Avenue)

## КОНКУРС "КРАСИВЫЙ ЭТАЖ"!

Конкурсантам предлагается разработать дизайн-концепцию для интерьера своего этажа.

Автором дизайн-концепции может быть один человек или группа в составе нескольких лиц. Однако необходимо согласование проекта со всеми соседями по этажу.

Критерии выбора победителей: нестандартный подход, оригинальность идеи, соответствие общему стилю жилого комплекса "Park Avenue"

Прием проектов осуществляется с 01 апреля до 31 августа 2013 года.

Результаты конкурса будут объявлены в сентябре текущего года. Лучшие работы будут размещены на сайте обслуживающей компании и в осеннем выпуске газеты.

Конкурсные работы оценивает экспертный совет, состоящий из архитектора, дизайнера и директора обслуживающей компании.

Победителей ждут награды - новое потолочное освещение этажа.

**Проекты можно направлять по e-mail: polskayairina@comfort-house.com.ua.**

**Телефон для справок: 044 200-29-01**



### Comfort House

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

Comfort House

International Property Management

Типография "Літера друк" Подписано в печать: 26.04.2012

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



**PARK AVENUE**  
ЖИЛИЩНЫЙ КОМПЛЕКС