

ДЕТИ - НАШЕ ОТРАЖЕНИЕ!

«Не думайте, что вы воспитываете ребенка только тогда, когда с ним разговариваете или поучаете его, или приказываете ему. Вы воспитываете его в каждый момент вашей жизни, даже тогда, когда вас нет дома. Как вы одеваетесь, как вы разговариваете с другими людьми и о других людях, как вы радуетесь или печалитесь, как вы обращаетесь с друзьями и с врагами, как вы смеетесь, читаете газету, - все это имеет для ребенка большое значение. Малейшие изменения в тоне ребенок видит или чувствует, все повороты вашей мысли доходят до него невидимыми путями, вы их не замечаете. А если дома вы грубы или хвастливы, или пьянистуете, а еще хуже, если вы оскорбляете мать, вы уже причиняете огромный вред вашим детям, вы уже воспитываете их плохо...» А. С. Макаренко



Наше лето! «Танцевальное», «Развлекальное», «Развивальное»!!!

Кедровый весь в цветах – детей в нашем комплексе по скромным подсчетам около 800 человек и прибавляется с каждым днем!

Все это прекрасно, но есть и оборотная сторона медали. Шалости, порой конкретные пакости и даже «дедовщина» в отношении младших или слабых. Как наши, дети проводят свободное время в «Кедровом»? Тема обширная, серьезная и очень нужная. Предлагаем ее обсудить при встрече - 31 октября.

На встречу приглашаем заинтересованных родителей и тех, кому есть что рассказать о нынешней ситуации с нашими детьми. Все не так критично, но лучше действовать и принимать меры СЕЙЧАС, чем ждать грома, а потом креститься.

Запись и предварительное обсуждение по телефону 349-93-95 дополнительный "5", организатор - Елена Борисовна

Октябрь 2016 года

КЕДРОВЫЙ ВЕСТНИК

**МЕЧТЫ ДОЛЖНЫ СБЫВАТЬСЯ!
ЖИТЬ И РАДОВАТЬСЯ – МЫ ОБЯЗАНЫ!**

Покупая недвижимость в жилом комплексе «Кедровый», каждый собственник, наверняка мечтал жить, не имея забот с новым приобретением. Новая квартира, да еще в «Кедровом», предмет мечтаний многих! Новостройка дело хорошее и приятно начинать с чистого листа жизнь в новом месте.

Рецепт простой:
Нужно доверять управление специалистам, беречь свое – общее имущество, не разрушать созданный уклад жизни, а так же выполнять обязательства по оплате коммунальных услуг и услуг управления.

придомовая территория и площадь прогулочных зон без леса 7 гектар. Лесопарковая - территория (которая в аренде) - 5 гектар. Доверенное, управляющей компании, хозяйство не маленькое, требования к содержанию высокие, так как же не иметь проблем, проживая в удивительном месте – в нашем «Кедровом»?

Рецепт простой: Нужно доверять управление специалистам, беречь свое – общее имущество, не разрушать созданный уклад жизни, а так же выполнять обязательства по оплате коммунальных услуг и услуг управления.

Хочется, чтобы, вы уважаемые жители, представляли из чего складывается работа управляющей компании, чтобы не судили предвзято и, чтобы, мы совместными усилиями сохранили наш «Кедровый»

Для Управляющей Компании «РусьДом», наш жилой комплекс, тоже стал чистым листом: новые фонтаны, дорожки, лавочки, интерьеры подъездов! Задачи «РусьДом» - сохранить и приумножить! А как поддерживать хозяйство «Кедрового» в рабочем состоянии, это отдельная наука – наука ЖКХ!

За шесть лет работы УК «РусьДом», прошла многие этапы освоения азов ЖКХ!

На сегодняшний день, мы оперативно выявляем недостатки, планируем и решаем хозяйствственные задачи, которые позволяют на достойном уровне, содержать жилые дома нашего комплекса, придомовые территории и инженерные системы.

2016 год, стал годом инвентаризаций, ревизий технического оборудования, годом решения вопросов усовершенствования инженерно-технических систем.

В «Кедровый» 27 жилых домов, из них 13 малоэтажных и 14 многоэтажных домов. Общая площадь помещений – 47 717,3 кв. метров.,



АНАТОМИЯ ВАШЕГО ДОМА



- Многоквартирный дом состоит из жилых помещений, помещения могут принадлежать на праве собственности как физическим, так и юридическим лицам — частным или государственным организациям.
- Многоквартирный дом состоит из нежилых помещений — иные помещения, не являющиеся частями квартир и обслуживающие более одного помещения, в том числе лестничные площадки, лифты, чердаки и подвалы, в которых имеется инженерное оборудование, обслуживающее более одного помещения, ограждающие и несущие конструкции, земельный участок, на котором расположен

многоквартирный дом и иное общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме.

- Многоквартирный дом состоит из инженерных систем и коммуникаций.

Что такое содержание общего имущества?

Это поддержание в рабочем состоянии систем и оборудования в домах, поддержание чистоты и порядка в подъездах и на придомовой территории.

С чистотой и порядком, все более-менее ясно, а вот про техническую составляющую дома стоит пояснить, что это система оборудования, механизмов и автоматики, без слаженной работы, которых не будет света, воды и тепла в ваших квартирах.



СОДЕРЖАНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В ЦИФРАХ И ФАКТАХ!

С начала 2016 год в хозяйстве «Кедрового» было, отремонтировано 2 300 квадратных метров кровли в таун-хаусах, 470 квадратных метров в многоэтажных домах.

Проведены гидроизоляционные работы в домах №№ 61, 53, 57, 49, 47. по технологии «пенетрон», в подземных автопарковках домов №№ 49, 51 устранины протекания грунтовых вод, запланировано продолжение работы на будущий год.

Отремонтированы въезды в подземные парковки домов №№ 57/1, 47/1, 49.

(Сухая строительная смесь «Пенетрон» относится к семейству материалов проникающей гидроизоляции Пенетрон и предназначена для гидроизоляции бетонных и железобетонных конструкций.)

В многоэтажных домах, проведены работы по наладке и ремонту лифтов. Обслуживающей компанией «Сибирь-Лифт», выдано заключение о качестве работы лифтового хозяйства — «оборудование безопасно и надежно». Имеющиеся недостатки в виде сбоев автоматики лифтов - решаются дистанционно, нажатием кнопки «Связь с

КЛИНИКА ЖЕНСКОГО ЗДОРОВЬЯ

**ПРО
МЕДИКА**

деликатно
и профессионально

СЕКРЕТ СЧАСТЬЯ ОТ КЛИНИКИ «ПРОМЕДИКА»

Что нужно женщине для счастья? На самом деле не так уж и много, всего две простые вещи — крепкая любящая семья и хорошее здоровье! Если обе эти составляющие в порядке, то у вас будут силы и вдохновение на всё остальное в жизни: на самореализацию, работу, путешествия, в общем, на всё, что захотите! Как сделать женщину счастливой? Над этим мы и работаем в клинике «ПроМедика»!



И начинаем мы со здоровья! Когда клиника только открывалась, в ней была четкая специализация — женское медицинское направление. С первых дней работы «ПроМедика» быстро завоевала доверие молодых девушек, будущих мамочек и мам «со стажем». К нам приходили и продолжают приходить, как к лучшей подруге, которая всегда рядом, всегда готова принять и помочь. Проработав несколько месяцев, мы поняли, что женщинам для счастья важно заботиться не только о своем здоровье, но и здоровье своих близких, и мы пошли им навстречу!

Так «ПроМедика» быстро превратилась из «лучшей подруги» в большого «друга семьи». Из клиники женского здоровья — в полноценное медицинское учреждение, где рады видеть абсолютно всех: и маму, и маленького ребенка, и взрослого мужчину. Ведь это очень удобно, когда вся семья вместе посещает одну уютную клинику «у дома», где никогда нет очередей, где всегда с радостью встречают, принимают и помогают.

Сегодня здесь можно записаться на консультацию и прием к абсолютно любому специалисту: к терапевту, эндокринологу, кардиологу, диетологу, гинекологу, маммологу, дерматологу, урологу, а также пройти любую УЗИ-диагностику, сдать любые анализы, воспользоваться услугами процедурного кабинета.



ИМЕЮТСЯ ПРОТИВОПОКАЗАНИЯ. ТРЕБУЕТСЯ КОНСУЛЬТАЦИЯ СПЕЦИАЛИСТА

Клиника женского здоровья "ПроМедика"

Записывайтесь на прием по телефону:
(383) 309-26-28, либо на сайте pro-medika.ru

Ждем Вас по адресу: ул. Кубовая, 96

Присоединяйтесь к нашей группе ВКонтакте
(<https://vk.com/promedicansk>)

Наш сайт: pro-medika.ru

УНИКАЛЬНОСТЬ ВОДЫ БАЙКАЛ

Байкал не просто гигантский резервуар пресной воды. Озеро – это глобальная фабрика по производству уникальной по своей чистоте и составу воды. Населяющие толщу воды живые организмы многократно профильтровывают поступающую из притоков и с атмосферными осадками воду, удаляя все чуждые вещества. Этот сложнейший организм на протяжении миллионов лет оберегает состав озера, тем самым сохраняя уникальную биоту, т.е. самих себя.

Глубинная байкальская вода соответствует мировым стандартам воды высшего качества, что подтверждено заключениями лучших аналитических лабораторий и учреждений Швейцарии, Германии, США, Франции и других стран, так вот состав воды озера Байкал соответствует этим нормам без какой-либо предварительной водоподготовки.

Вода для здоровья.

Вода Байкала содержит все необходимые макро и микроэлементы, имеет наиболее приемлемый для человека кальциево-гидрокарбонатный состав и максимально насыщена кислородом. Способна очищать сосуды и выводить шлаки из организма. Вода Байкала имеет температуру около 4 С. Это температура воды максимальной плотности, т.е. так называемой «талой воды».

Авиценна – великий врач-практик средневековья тысячу лет тому назад писал: «Вода не питает, она проводит питательные вещества и улучшает их консистенцию. Ребенку нужно давать чистую, легкую (т.е. не минерализованную) прохладную, не кипяченую воду столько, сколько он хочет...»

«Вода Байкала», как нельзя лучше подходит для употребления человеком, оздоровления и очищения организма.

Вода для чая и кофе.

«Вода Байкала» полностью сохраняет изумительный вкус, кристальную прозрачность, божественное качество живой

воды из священного озера. Все это позволяет раскрыть в полной мере все вкусовые и ароматические тонкости чая и кофе. Напитки, приготовленные на основе воды из озера Байкал доставляют истинное наслаждение и удовлетворение. Мы предлагаем Вам воду, которую пьем сами, даем нашим детям и угощаем своих гостей.

У Вас есть выбор! Пейте «Воду Байкала», приготавливайте ее основе напитки. Наш лозунг «пейте, наслаждайтесь и возвращайтесь».

Как мы добываем воду.

Цех производства байкальской бутилированной воды ООО «Вода Байкала» размещен в п. Листвянка, Иркутской области.

Для розлива воды ООО «Вода Байкала» используют воду из озера Байкал, доставленную с глубины 500 м на расстоянии 1,7 км. от берега. Водозабор снабжен защитной системой, что препятствует попаданию в трубопровод зоопланктона и рыб. Водозабор глубинной байкальской воды осуществляется при помощи трубопровода, изготовленного из материалов, разрешенных к применению в пищевой промышленности. Ежедневно проводится промывка водой всех труб и систем водоподготовки, а также помещение цеха проходит обработку ультрафиолетом и озонированием.

Контроль качества исходной воды осуществляется в точке поступления воды из Байкала в насосную станцию, согласно разработок, и по надзором Лимнологического института СО РАН РФ.

Заказать воду Вы можете по телефонам:

(383) 214-12-99

(383) 218-51-12

voda-baikal.ru

диспетчером». В основном сбои в работе лифтов бывают из-за «грубого» обращения. Очень часто, техническая служба констатирует поломку вследствие удара, перегруза, грубой задержки кабины лифта. Служба безопасности находит виновных - очень часто, это нанятые собственниками бригады строителей, которые спешат заработать деньги.

**ПРАВИЛА
ПОЛЬЗОВАНИЯ ПАССАЖИРСКИМ ЛИФТОМ**

Если кабина не придет в движение, нажмите кнопку ждите ответа диспетчера.



Есть моменты, которые связаны со сбоями в сигнале интернета. К сожалению тема усиления сигнала в домах, вынесенная на обсуждение собственников не получила поддержку. Скорее всего, мы к ней еще вернемся, потому что в современных условиях системы Wi-Fi, это практически системы жизнеобеспечения и безопасности.



На протяжении летнего периода проводился ремонт ворот в подземные парковки домов № 63/1 и 57/1. В подземной парковки дома № 57/1 за три года использования, был выработан ресурс на открывание (более 60000 раз) пружины пускового механизма, которую заменили после доставки из Германии.

Регулярное обслуживание ворот подземной парковки дома № 63/1, выявило причины их сбоя в работе - не корректное использование данной системы собственниками жилья (проезд не дожидавшихся зеленого сигнала светофора; въезд вслед за только что въехавшим автомобилем; попытки вручную открыть ворота изнутри; въезд на мигающий зеленый сигнал). Проведя анализ сложившейся ситуации с имеющимися проблемами по правилами пользования въездных ворот в подземные парковки, можно уверенно сказать, что 60 % отказов системы - человеческий фактор! Что подтверждено заключением специалистов компании «САВВА» по обслуживанию ворот.

В фонтане на территории комплекса проведён ремонт системы освещения. Заменены лампы и

проведён ремонт оборудования, работающего под водой. В настоящее время все световое оборудование фонтана работает исправно.

Постепенно ведется работа по замене светового оборудования на комплексе – фонарей и освещения в подъездах, на более энергоэффективное и современное.

В шести подземных автопарковках отрегулировали датчики системы противопожарной безопасности. Автоматика работает исправно. Проведены две противоаварийные-противопожарные тренировки с участием специалистов обслуживающих лифты, системы пожаротушения, дымоудаления и персонала УК. Коллектив в полной боевой готовности. В электрической системе комплекса, устранины незначительные неполадки.

Анализ работы системы водоснабжения ЖК «Кедровый», показал, что оборудование работает нормально. Но в течение летнего периода было несколько обращений жителей, на изменение цвета водопроводной воды и наличие в ней посторонних примесей. В целях устранения указанной проблемы были взяты пробы воды на анализ, которые показали, что вода соответствует нормам безопасности.

Главный инженер УК «РусьДом», дал пояснение ситуации: - В целях подготовки к отопительному сезону, «Горводоканал» проводят профилактические работы. Происходят отключения трассы, для замены далее наполнение ее, а это дает толчок потоку взвеси из «немолодых» труб городских водосетей. Мутный поток, который мы отсекаем общедомовыми воротами и фильтрами, останавливает крупные фракции взвеси, далее



нужно спускать воду в каждой квартире. Если дом мало населен, то прогон мутной воды ложится порой на одного собственника», такой случай мы наблюдали в доме № 51, где из 16 квартир постоянно проживают всего пять. Заметьте зимой, таких случаев нет – работы на центральной трассе не проводят. Еще может быть один момент, перепады в подаче электропитания из городских сетей, после чего останавливаются насосы и заново запускаются, после подключения питания. Тоже толчок, тоже сбой.



– Я считаю, что системы водоснабжения в ЖК «Кедровый» работают нормально, комплекс живет и развивается, а случаи с городскими сетями, это, к сожалению, случается в нашем городе».

ЕСЛИ ВАС ПЕРЕПОЛНЯЕТ ЧУВСТВО ДОЛГА, ТО ПОПРОБУЙТЕ ВЕРНУТЬ ХОТЯ БЫ ЧАСТЬ ДОЛГОВ!

Вы, приобрели квартиру в ЖК «Кедровый», получены документы на право собственности, далее каждый из собственников заключает договор управления. Не будет новостью для всех читателей, что в наших домах, где проживают не бедные пенсионеры и не малоимущие слои населения, к сожалению, есть неплательщики. Это те, собственники, которые считают договорные обязательства – оплата до 10 числа, чем –то не существенным. Каждый собственник, подписывая договор с управляющей компанией, брал на себя обязательства по оплате за коммунальные и жилищные услуги, управляющей компании. Это факт, а что в реальности- ежемесячно около 40% недоплат, в денежном эквиваленте - 4000 000 рублей.

Работа у нас такая (смех сквозь слезы), тратим силы и средства на работу ради работы, а можно все это направить на развитие компаний, жилого комплекса! Генеральный директор УК «РусьДом», Суханкин Алексей Владимирович, прокомментировал ситуацию так:

- Для руководителя непростая задача удержать компанию на плаву, вовремя рассчитаться с ресурсниками, подрядчиками, выдать заработную плату сотрудникам, в срок заплатить налоги, а самое неприятное «выбить» долги с жителей за оказанные управляющей компанией услуги. «Выбить» звучит грубо и неестественно, ведь мы не коллекторы, мы

Хочется поблагодарить всех, кто уважает себя и нас, платит исправно и радеет за достойную жизнь!!

работаем по гражданскому Договору, где каждая сторона взяла на себя определенные обязательства.

- К сожалению, многие «забывают» об этом. Приходится изобретать методы общественного порицания, каждую неделю вывешиваем в лифте список для тех, кто «забыл»!

ПОМОЩНИКИ СОВСЕМ РЯДОМ!

Очень часто, Вы уважаемые собственники сталкиваетесь с бытовыми проблемами, которые должны решать специалисты – электрик, сантехник или другие специалисты. Почему бы не воспользоваться услугами проверенных технических сотрудников УК, они рядом, а это значит ваша заявка будет быстро выполнена, они ответственные, официально устроенные работники «РусьДом», поэтому, если мы выполняем работы по вашему

- При разговоре с должниками получаем смешные оправдания: «мы на отдыхе, приедем-заплатим», «я ничего не знаю, у меня за все платит муж», «вы не думайте, у нас есть деньги». В настоящее время по должникам состоялось одно судебное заседание в пользу управляющей компании, два «дела» находятся в суде, запущены в работу десять досудебных претензий собственникам, трем должникам была ограничена подача электрической энергии. Заявки в управляющую компанию от должников не принимаются.

МУДРЫЕ МЫСЛИ:

«Чтобы быть по-настоящему богатым, нужно уметь не только получать, но и отдавать». (Р. Кийосаки)

Оплатить за коммунальные услуги, можно на расчетный счет УК «РусьДом», через банковские системы «Альфа Банк», по карте у бухгалтера управляющей компании, наличными через терминал №1 в Управляющей компании, который находится в офисе Кедровая, 35 (с 8.00 - 22.00), а так же в терминале №2, который находится доме Кедровая, 67 (круглосуточно), Это новый терминал, вход справа от въезда в парковку, вывеска на входе. Необходимая информация для оплаты размещена рядом с терминалом.



заказу, мы отвечаем за качество. Стоимость не высокая, гарантии на лицо!

Надеемся, что мы совместными усилиями будем развивать нашу компанию, рабочие смогут больше заработать, а обоснованная прибыль будет вложена в дальнейшее развитие компании, которая вас обслуживает – будут приобретаться новые материалы и оборудование.

Управляющая компания предлагает ознакомиться

с прайсом на платные услуги для собственников. Дополнительные работы, которые оказываются нашей компанией, имеют обоснованную стоимость.

Расчет производился с учетом трудозатрат и средней стоимости по городу. Подробнее на сайте <http://rusdom.nsk.ru/> в разделе «Документы»

БЕЗОПАСНЫЙ «КЕДРОВЫЙ»

По статистике, в жилом комплексе «Кедровый», ежедневно жалуются, возмущаются и высказывают свое недовольство в адрес охраны, не менее двух человек. Какие претензии приходится выслушивать о работе ЧОП «Брест»?

Первое и самое распространенное – «У вас, не охрана, а сторож!» «Ваш охранник спит на посту!» и «Что толку от вашей охраны, проезжают все, кто хочет!». Давайте попробуем разобраться в ситуации и непредвзято ее оценить.

1. Не понятно, почему слово сторож стало ругательным. **Сторож** – человек, прошедший необходимую подготовку и получивший специальные знания и навыки для обеспечения безопасности и физической охраны помещения или объекта.

(*Википедия*)
1. По мнению некоторых жителей, наша охрана, должна быть на уровне президентской! Отсюда вопрос: за какие деньги они работают? Ответу, старший смены получает 20 000 руб., охранник на посту 15 000 руб., работают сутки через двое. Сегодня оплата услуг ЧОП, за охрану въезда и общественный порядок составляет 310 000 рублей ежемесячно. Наш комплекс оснащен тремя контрольно пропускными пунктами, работают 9 охранников (3 в смену) и 3 старших смены (по одному в смену, старший охранник, совершающий обходы территории и подменяющий 3-х охранников на постах).

Для собственника таун-хауса, стоимость услуг охраны составляет 6,29 руб. с 1 кв.м. ежемесячно. Для собственника квартиры в многоэтажном доме, оплата составляет 3,32 рубля с 1 кв.м. ежемесячно.

Итак, суммы от 300 рублей до 1500 руб. в месяц – это оплата в ЖК «Кедровый» за охрану въезда и общественный порядок.

Справка: Средняя цена услуг личной охраны от 60 000 руб., стоимость услуг охраны Президента не озвучивается в поисковых системах интернет, но по Москве от 120 000 руб. в месяц.

2. Примерно 70% нарушений правил проживания, проезда, соблюдения тишины, паркования – совершают сами собственники, их гости, их ремонтники.

Факты: Собственник, забывший (потерявший) карту для прохода - ТРЕБУЕТ, пропустить его, потому что он платит деньги, потому что он здесь главный! Затем либо переходит к конфликту либо уговаривает сотрудника охраны. В следствии, чего пропустивший охранник нарушает правила и наказывается УК, не пропустивший, должен быть уволен по заявлению собственника, о том, что у нас работают хамы (только со слов собственника).

Прорабы, заезжают на территорию комплекса по картам собственников, оставляют машины на территории, как им удобно.

Строители, нанятые собственниками нарушают тихие часы, потому что их торопят собственники по срокам, потому что собственники считают, что ничего страшного соседи потерпят немногого.

И так далее, и тому подобное....

Дополнительные обязанности ЧОП, в 2015 году по решению собственников для ЧОП «Брест» была добавлена функция контроля за паркованием машин на территории комплекса (выписывание актов, выяснение причин попадания на территорию чужих машин по карточкам собственников, поиск этих собственников)

Отсюда вопрос – что может сторож-охранник, если его наниматель, который требует исполнения правил, сам их нарушает? Ответ даст каждый сам себе!

3. Ситуация с пропажей личного имущества, очень неприятная, но увы вполне объяснимая. ООО УК «РусьДом» не несет материальной ответственности за ущерб, причинённый неустановленными лицами в результате совершения последними преступлений.

Согласно п. 1 ст. 1064 Гражданского кодекса Российской Федерации вред, причиненный имуществу гражданина, подлежит возмещению в полном объеме лицом, причинившим вред. В целях установления виновного лица и возмещения причиненного вреда, Вам следует в соответствии с ст. ст. 140 – 141 Уголовно-процессуального кодекса Российской Федерации, ст. 12 Федерального закона от 07.02.2011 N 3-ФЗ «О полиции», обратиться с заявлением о совершенном преступлении (хищении) и причиненном материальном ущербе в правоохранительные органы, а именно в Отдел полиции №3 «Заельцовский» Управления МВД России по г. Новосибирску, почтовый адрес: 630123, г. Новосибирск, ул. Мочищенское шоссе, 18, телефоны: дежурная часть: 8 (383) 232-10-02, приемная: 8 (383) 232-10-57.

22.09.2016 года в 19 ч. 00 мин. в помещении ООО УК «РусьДом» проходило собрание жителей ЖК «Кедровый» по вопросам об усилении охраны ЖК «Кедровый». Принять участие в обсуждении и ознакомиться с информацией Вы можете на сайте ООО УК «РусьДом» - <http://rusdom.nsk.ru> либо обратившись непосредственно в ООО УК «РусьДом» по адресу: 630040 г. Новосибирск, ул. Кедровая, 35, тел./факс: 349-93-95.

Решать вам, уважаемые читатели, можно исправить ситуацию, исправив свое поведение, можно вложить деньги в новую систему, а можно нанять личную охрану и поставить квартиру на пультовую охрану, а велосипеды, коляски и айфоны хранить в квартире, которую закрывать на замок!