

НОВОСТИ НАШЕГО ДВОРА

ЧИТАЙТЕ В НОМЕРЕ:

БАНКРОТСТВО НАМ НЕ ГРОЗИТ!

НЕТ СОБСТВЕННОСТИ, А ВЗНОС
НА **КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ**
ПЛАТИТЬ ДОЛЖЕН!

МАНГАЛ НА КРЫШЕ ИЛИ ЗАХВАТ
ТАМБУРА **В УЩЕРБ СОСЕДЯМ!**

У НАШИХ ДЕТЕЙ **БУДЕТ ПОЛЕ**
ДЛЯ ФУТБОЛА И ХОККЕЯ?!

ГЛАС НАРОДА – **РЕАЛЬНЫЕ**
МНЕНИЯ ЖИЛЬЦОВ О ТСЖ
И ПРАВЛЕНИИ!

ГОЛОСУЙ И ПОЛУЧИ ФИТНЕС
БЕСПЛАТНО!

Глаза боятся, а руки делают. Именно эта поговорка в полной мере применима к работе нашего ТСЖ на протяжении вот уже более года. Колоссальная работа была проведена Правлением и инициативной группой по решению ключевых задач по управлению домом, которые были подробно описаны в прошлом выпуске нашей газеты (май 2017 г.).

Безусловно, одним из важнейших достижений команды управленцев товарищества можно считать уменьшение долговых обязательств.

Во-первых, на сегодняшний день наш дом не имеет просроченной задолженности перед подрядчиками и ресурсоснабжающими организациями, хотя по состоянию на май 2017 г. сумма данной задолженности была более 12 млн. рублей!

Во-вторых, четкая и грамотная работа с собственниками квартир и машино-мест в подземном паркинге, у которых были долги по коммунальным



ТСЖ «ЖК «Зодиак» объединяет сегодня собственников и жильцов 384 квартир. Информационная газета ТСЖ «ЖК «Зодиак» – это полезная актуальная информация для собственников нашего дома. Вся информация, которая публикуется на страницах выпуска, получена из первоисточника (Правления, ТСЖ и самих собственников) и является достоверной. В номерах газеты рассказывается об управлении домом, какие работы выполняются в нем, как он обустроивается и становится предметом гордости.

услугам, дала свои результаты, и люди стали платить.

По состоянию на 10 октября 2018 г. дебиторская задолженность составляла около 12 млн. рублей, из которых 3,7 млн. рублей – это текущие долги жильцов за коммунальные услуги за несколько месяцев, а 1,3 млн. рублей составляют так называемые «злостные» неплательщики (всего таких 15 собственников квартир,

12 МЛН РУБ
общая дебиторская
задолженность

3,7 МЛН РУБ текущие долги
жильцов

1,3 МЛН РУБ долги «злостных»
неплательщиков

7 МЛН РУБ долги
застройщика

и сумма долга каждого из них превышает 50 000 рублей).

Ну и львиная доля задолженности в размере почти 7 млн. рублей принадлежит застройщику нашего дома (спор между «Научный центр неврологии» и ООО «Афина+»), взыскание которой в настоящее время рассматривается в суде.

Почему работа с долгами выше названа «одним из важнейших достижений», наверное, ни у кого не вызовет вопросов. Неспособность платить по счетам привела бы нас к банкротству и хаосу, а это,

согласитесь, привело бы впоследствии к снижению рыночной привлекательности жилья в ЖК «Зодиак»!

Другим достижением в работе ТСЖ, которое прямо влияет на нашу с вами безопасность, является модернизация лифтового хозяйства. В ноябре 2018 года завершается последний ее этап, который означает, что работа всех лифтов в ЖК соответствует нормам и требованиям

ФСЭТИАН «Ростехнадзор».

Аналогичные итоги можно подвести и по готовности системы пожаротушения в нашем доме. Сегодня она полностью исправна и функционирует по стандартам и требованиям многоквартирного дома. Важно отметить, что речь в данном случае идет о готовности системы в местах общего пользования дома!

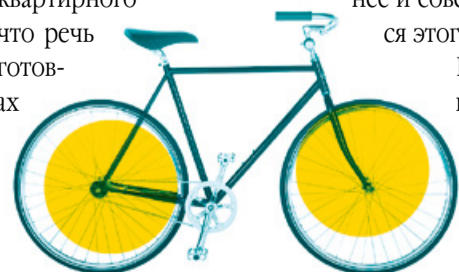
Квартиры и офисные помещения 1 и 2

этажей – это частная территория, и собственники сами должны производить ее оснащение датчиками дыма, а уже потом по заявке в ТСЖ подключаться к общей системе, чтобы в случае возгорания в жилом или нежилом помещении диспетчер узнал в максимально короткие сроки и принял меры.

Что же касается готовности общедомовой системы пожаротушения, то убедиться в этом сможет каждый житель уже в ближайшем будущем в рамках проведения полномасштабных учений в ЖК «Зодиак» силами товарищества и МЧС Северо-западного АО. Все будет происходить, как в реальности: инсценировка возгорания, пожарная тревога, эвакуация жильцов, прибытие на место пожарных расчетов и тушение пожара.

Предварительно «испытания на прочность» могут быть проведены в любой день с 1 по 10 ноября 2018 г., безусловно, о точной их дате нас всех оповестят заранее и совершенно точно пугать этого не стоит!

Наоборот, нужно с пониманием отнестись к просьбам товарищества и оказать помощь в подготовке к данному меропри-



ятию, а именно: убрать с этажей жилого фонда и паркинга велосипеды, детские коляски, автопокрышки и прочий спортивный и строительный инвентарь, что обеспечит беспрепятственный доступ пожарных в дом и быструю эвакуацию людей.

Для тех, кому попросту некуда девать велосипеды или сменную резину для автомобиля, товарищество обустроит имеющиеся помещения в паркинге, подробнее о пользовании которыми можно узнать у Управляющего товариществом собственников. И самое главное, что от нашей всеобщей готовности к планируемому учению зависит их результат! Ведь если в итоге выяснится, что какая-то часть системы работает некорректно, это одно дело, и в этом случае МЧС даст предписание по ее устранению.

А вот если у нас выявится склад велосипедов, автопокрышек и прочих личных вещей жильцов в местах общего пользования, то здесь дому не избежать штрафных санкций!

ВЗНОСЫ НА КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ

Пролить свет на состояние фундамента дома (он же подземный паркинг), его кровли и фасадной части также стоит в ближайших планах Правления ТСЖ.

Ни для кого не секрет, что застройщик оставил дому в наследство наруше-

ния в процессе строительства, которые не решались УК «Лидер-Эксплуатация», а нарастали с годами, как снежный ком, и в результате к моменту создания товарищества собственников жилья (2016 г.) мы уже имели проблемы с сыростью в паркинге, протечками кровли и падением фасадной плитки.

Началом решения этих вопросов станет независимая экспертиза дома, которую проведет экспертная компания, выбранная по итогам тендера. Далее при наличии данного заключения мы сможем попытаться воспользоваться средствами со счета капитального ремонта и устранить многие нарушения, а также параллельно подать в суд на застройщика с целью вернуть потраченные средства на ремонтные работы. Плановые сроки проведения обследования – до конца 2018 года.

Стоит отметить, что силами Правления и большинства собственников в сентябре 2017 г. удалось добиться перевода накопленных нашими собственниками средств на капитальный ремонт с единого счета по сбору платежей района Покровское-Стрешнево на счет ТСЖ.

В процессе этой работы выяснилось, что более чем 50%, владельцам жилых и нежилых помещений, данная плата не начислялась, поскольку МФЦ попросту не располагал актуальной информацией из Росреестра о них.

Сегодня бухгалтером товарищества начисления по капитальному ремонту

производятся всем собственникам без исключения, даже тем, кто еще не зарегистрировал свои права, но пользуется помещением. Сразу стоит развеять бытующее заблуждение среди жильцов о том, что отсутствие регистрации прав собственности на имущество освобождает от уплаты взноса на капитальный ремонт! Напомним, что в нашем доме данные начисления начались с июля 2016 г. на основании постановления Правительства. Таким образом, как только регистрация прав собственности все же произойдет, взносы также будут начислены, но не с даты регистрации, а с июля 2016 г.

Согласно ст. 153 п. 3 ЖК РФ, долги по данным выплатам автоматически переходят к новому собственнику. В нашем доме это наглядно демонстрируют заключенные договоры инвестирования между жильцами и ООО «Афина» на паркинг-места. Когда оформляется собственность, то платежи по капитальному ремонту за весь период (с июля 2016 г.) ложатся на нового владельца парковочного места.

В целом стоит отметить, что теперь ТСЖ может само контролировать собираемость этих платежей и их начисление. По состоянию на октябрь 2018 г. на счете капитального ремонта накоплено порядка 18 млн. рублей.

Еще одним неоспоримым вкладом в управление домом, особенно в преддверии начавшегося отопительного сезона, стало оснащение жилых и нежилых помещений приборами учета тепла. Их

> 18 МЛН РУБ

накоплено на счете капитального ремонта

установка происходила за счет целевых взносов собственников, утвержденных ранее общим собранием.

Единственная проблема, с которой в настоящее время столкнулось товарищество – в отопительный сезон ежемесячное снятие показаний счетчиков, которые установлены в местах общего пользования в технических шкафах на каждом этаже.

В настоящее время эту работу осуществляет дежурный сантехник, и этот процесс занимает не один день, так как приборов в доме более 400 штук, что в результате отвлекает его от непосредственных обязанностей по дому – обслуживание инженерных коммуникаций и устранение аварийных ситуаций.

Варианты решения вопроса есть – оборудовать каждый счетчик дистанционным модулем передачи показаний или выдать собственникам помещений ключи от ящиков, где установлены приборы учета для самостоятельной передачи ими показаний.

Выбрать удобный вариант и проголосовать за него можно будет уже на очередном собрании собственников жилья, которое запланировано на ноябрь 2018 г.



плеки, лишь вызывают агрессию у собственников и не решают главный вопрос – наведение порядка и оформление взаимоотношений.

Именно новые полномочия позволяют Правлению взять такие случаи самозахвата и некорректного использования общей территории под контроль! И еще важно отметить, что рассматривая заявления о предоставлении в аренду общего имущества дома Правление сможет только от собственников, а не просто жильцов дома!

ПРИДОМОВАЯ ТЕРРИТОРИЯ

Другой насущный вопрос, вынесенный на голосование в ноябре 2018 г., – это освоение территории справа от выезда из подземного паркинга.

Сразу стоит уточнить, что нам с вами удалось оформить этот пустырь и дорогу, ведущую от него до выезда на Сосновую аллею, в собственность дома! Этот шаг позволил нам организовать одностороннее движение вокруг дома и закрыть периметр комплекса шлагбаумом, а также создать дополнительно 44 парковочных места на наземной парковке для жильцов и гостей ЖК.

Ранее вокруг нашего дома свои машины оставляли все, кому захочется – жители пятиэтажных домов, пациенты «Научный центр неврологии», что, несомненно, ущемляло жильцов «Зодиак».

Теперь остался незакрытым только один периметр дома – тот самый пустырь, по которому легко ходят жители соседствующих с нами пятиэтажек. Правление выступает с инициативой и выносит на голосование собственников проект строительства детской спортивной площадки

Предстоящее собрание призвано расставить все точки над «и» в части общедомового имущества, поэтому первым пунктом повестки будет еще один актуальный вопрос – вопрос передачи в бессрочное безвозмездное пользование ТСЖ части общего имущества дома, а именно диспетчерскую, комнаты охраны, слаботоочников, электриков, сантехников, дворников и кабинет бухгалтерии.

и ограждения на этой части придомовой территории. Необходимость в этом действительно есть, ведь в нашем доме много детей разного возраста, и, если совсем маленькие могут играть на площадке внутри дома, то школьникам и подросткам совсем нет места ни для игры в футбол, ни для подтягиваний на турниках.

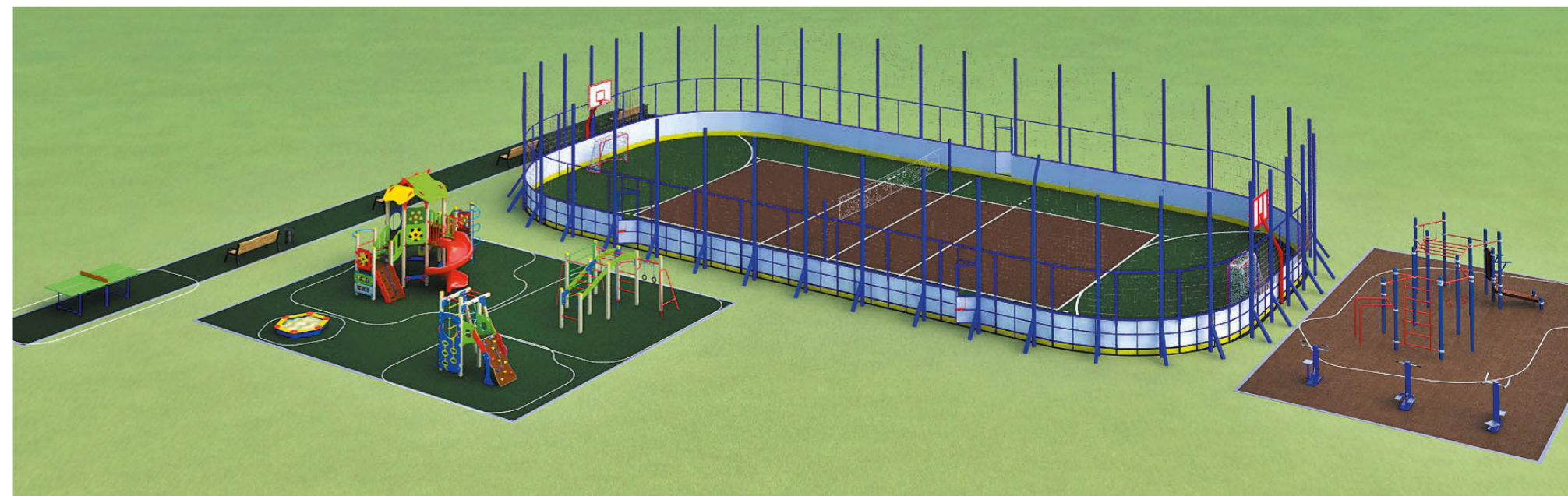
ПРЕДЛАГАЕМЫЙ ПРОЕКТ ПРЕДУСМАТРИВАЕТ ЧЕТЫРЕ ЗОНЫ ОСНАЩЕНИЯ.

1 Во-первых, огороженное поле для футбола, баскетбола, тенниса, волейбола и бадминтона, которое зимой может использоваться для катка и как хоккейная коробка.

2 Во-вторых, площадка для воркаута, имеющая специальное напольное покрытие и предназначенная для детей от 3-х до 12-ти лет.

3 В-третьих, зона воркаута для жителей нашего дома старше 12-ти лет.

4 И, наконец, в-четвертых, эта площадка предполагает наличие скамеек для отдыха, песочницы и столов для настольного тенниса.



Зачем это нужно? Без этого решения товарищество будет пользоваться этим имуществом бесправно, и юридически они будут не защищены, так как инвесторы строительства однажды смогут на них претендовать и попросту забрать их у товарищества.

Дабы не допустить этого ранним собранием собственников данные помещения были признаны общим имуществом, и теперь необходим следующий шаг – передача его в безвозмездное пользование ТСЖ. Именно такими действиями мы сможем избежать возможных плачевных последствий.

На самом деле вышеупомянутые проекты, такие, как модернизация лифтов или оборудование дома приборами учета тепла, не смогли бы начать реализовываться без наших с вами целевых взносов.

Это было нелегкое решение для многих из нас, потому что требовались дополнительные средства сразу на несколько вопросов, но, с другой стороны, мы инвестируем в наш дом, чтобы он был уютным, практичным, безопасным.

Кстати, такие животрепещущие вопросы, как ремонт в подъездных группах, освоение имущества, установка ограждения между нашим домом и пятиэтажкой по адресу: Волоколамское шоссе, д.80А также будут вынесены на голосование общим собранием.

РЕЗОННЫЙ ВОПРОС: «ГДЕ ВЗЯТЬ ДЕНЬГИ?»

Варианта два: ждать окончания судебных тяжб с должниками («Афина», «Научный центр неврологии») и, в случае положительного решения суда, пытаться получить средства или проголосовать за целевые взносы на собрании собственников и подарить современную спортивную площадку нашим детям уже



ЧТО КОНКРЕТНО ПРЕДЛАГАЕТСЯ?

Во-первых, у Правления есть проект по изменению входных групп и холлов в подъездах, который является оптимальным вариантом для нас с точки зрения цена-качество.

~3 МЛН РУБ

примерная стоимость работ в одном подъезде

Ориентировочная стоимость отделочных работ в одном подъезде по данному проекту, включая замену входной группы и изменение внутреннего облика холла, составляет порядка 3 миллионов рублей.

На страницах нашей газеты также можно ознакомиться с этим проектом и после этого за него также можно будет проголосовать на собрании.

в следующем году.

Внедрение проекта планируется реализовать на части: сначала установить ограждение, чтобы закрыть периметр дома, а затем оборудовать вышеперечисленные зоны по очереди. Именно поэтому на предстоящем собрании на голосование по данному вопросу разделено на два пункта: монтаж забора и строительство спортивной площадки.



ОБЩЕЕ ИМУЩЕСТВО

Честно говоря, поводов для проведения нового собрания немало. К примеру, крамольный вопрос о возмездном использовании общего имущества нашего дома также будет вынесен на голосование.

Согласно ч. 1 ст. 39 ЖК РФ все собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества и должны содержать их в соответствии с требованиями закона, то есть не нарушать санитарно-эпидемиологические, технические нормы и права потребителей.

СНАЧАЛА РАЗБЕРЕМСЯ, ЧТО ТАКОЕ МЕСТА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ?

Итак, общим имуществом в нашем доме являются помещения подземного паркинга, предусмотренные застройщиком, лестничные пролеты, холлы, тамбуры, выходы на крышу, что в пересечете на метры имеет немаленькую площадь, которая требует отопления и освещения, а, значит, и денежных затрат ежемесячно от каждого собственника жилого и нежилого помещения в доме пропорционально метрам, которыми он владеет!

Речь идет о тех самых статьях расходов в квитанциях, которые всегда

вызывают у многих возмущение – электроэнергия и отопление мест общего пользования.

Самое удивительное, что эти расходы мы можем уменьшить сами! Дело в том, что на сегодняшний день Правлением выявлена потребность у собственников в аренде помещений паркинга для хранения личных вещей, но предоставить эту возможность оно не может, так как согласно ст. 44 ЖК РФ только общее собрание собственников дома может управлять этим процессом.

На практике получается, что по каждому такому случаю нам нужно проводить собрание и голосовать, что, конечно, нереально сделать в силу большого числа собственников и их высокую занятость.

В случае, если общее собрание собственников наделит полномочиями Правление ТСЖ правом передавать общее имущество в аренду на возмездной основе, мы с вами, конечные плательщики коммунальных услуг, сможем не только перераспределить наши расходы



на общедомовое имущество на законных арендаторов, но и переложить на них материальную ответственность по поддержанию порядка в данной части дома.

То же самое будет относиться и к тамбурам, холлам и выходам на кровлю. Таким образом, если собственник захочет отгородить в свою пользу часть общего с другими соседями тамбура, то ему придется получить на это разрешение Правления, заключить договор аренды, а также взять на себя коммунальные платежи за арендованные метры.

НО ЕСТЬ ОДНО ВАЖНОЕ НО!

Члены Правления будут обязаны разработать систему правил и ограничений для положительного решения таких вопросов, чтобы арендованные одним соседом метры не ущемляли права и не доставляли неудобства другим соседям.

На самом деле, наделение Правления полномочиями передавать общее имущество дома в возмездное индивидуальное пользование – это не только снятие бремени платежей с жильцов, но и наведе-

ние порядка в доме. К сожалению, есть собственники, которые уже давно самовольно захватили часть тамбура в ущерб соседям или помещение в подземном паркинге, за которое они не платят, или используют часть кровли под другие личные потребности и тем самым подвергают риску остальных жильцов, но Правление ТСЖ ничего в данном случае сделать не может, так как не имеет юридических инструментов воздействия.

То же самое касается и размещения рекламных вывесок и прочих конструкций на фасаде дома предпринимателями, которые арендуют или имеют в собственности нежилые помещения (детский сад, спорт-клуб, кафе, парикмахерская, косметология). Они также должны быть упорядочены, соответствовать стилю дома и не наносить урон фасаду здания. Нельзя сказать, что сейчас Правление не пытается урегулировать все эти нарушения, конечно, пытаясь, но запретительные меры, не имеющие юридической подо-

То же самое касается затронутого общедомового освещения. На данный момент более половины осветительных приборов снабжены светодиодными лампами, половина ламп в местах общего пользования отключены, а что касается экономии на датчиках, то каждый такой светильник обойдется нам в 900 рублей, а их у нас тысячи! Резонный вопрос: «Через сколько лет наступит окупаемость этих средств?». И, самое главное, кто вложит от 1,5 до 10 млн. рублей на светильники?

Теперь про целевые взносы, которые «давно собрали, а положительных результатов их освоения не видно».

Соглашусь с Петром только в части обследования кровли, паркинга и фасада, потому что взносы по лифтам, приборам учета мы освоили и отчитаемся об этом по концу года.

Вопрос с обследованием оказался не простым и его детали подробно изложены в этой газете.

Насчет индивидуальных счетчиков тепла и разговоров, что сэкономить на отоплении в итоге не удастся, могу сказать, что установка приборов учета была обещана жильцам при создании товарищества и именно этого многие просили сделать в нашем доме, сравнивая нас с другими ЖК.

В результате, мы оборудовали наш дом ими и теперь платить меньше за отопление смогут те собственники, которые сократят его потребление в своих собственных квартирах за счет регуляторов на радиаторах.

Что касается мест общего пользования, то они как отапливались ранее, так и будут продолжать отапливаться и эти

расходы распределяются по закону на собственников жилых и нежилых помещений.

Также напомним, что все отчеты о нашей работе не секретны, они размещаются на досках информации в подъездах, а также на нашем сайте, в крайнем случае, всегда можно обратиться ко мне в рабочее время и уточнить необходимую информацию.

Касается лифтов и того, что «целевые взносы мы потратили на модернизацию, а лифты выходят из строя», важно понимать, что мы не меняли лифты полностью, мы провели обследование и произвели необходимые ремонт и замену деталей, чтобы лифты соответствовали параметрам безопасности и надежности.

И, если бы мы не произвели эту масштабную работу, то ФЭС/ТИАН «Ростехнадзор» нам бы просто остановила все лифты из-за их несоответствия нормам. И потом, все детали не возможно заменить сразу, лифты старые и, конечно, мы и в будущем будем сталкиваться с выходом старых деталей из строя и будем менять их на новые постепенно.

Следующие перемены в доме, которые вызывают вопросы не только у Петра, но и у многих других жильцов – это введение правил на наземной парковке.

Давайте разбираться! Что сделано: организовано одностороннее движение, установлен шлагбаум, организованы паркинг-места, установлены правила парковки/остановки вокруг дома.

Теперь – для чего это сделано? Чтобы навести порядок с парковками и предоставить возможность только жителям дома и их гостям ставить машины на территории ЖК, а не посторонним; обеспечить проезд мусоровоза, пожарной машины, скорой помощи, грузового транспорта; устранить хаос со встречными потоками машин при выезде из подземного паркинга; обеспечить доступ к проезжей части в зимнее время для очистки ее от снега. Неужели это сделано зря? А то, что наземная парковка вопреки этому всегда теперь заполнена и не найти на ней места, то этот вопрос нужно задать всем нам, почему мы не ставим автомобили (а в каждой квартире, как минимум два авто!) в подземный паркинг, где имеется достаточно свободных мест,

неудобства в виде отсутствия временной парковки на улице? Ответ очевиден, давайте уважать друг друга и помнить, что мы живем в многоквартирном доме!

И последнее, что хочу прокомментировать – товарищество и Правление не имеют аффилированности с владельцами клуба «Гераклион»!

Действительно, постояльцы клуба проезжают под шлагбаум, когда охрана клуба открывает им его, потому что между товариществом и спорт-комплексом существует договоренность о допуске на парковку возле «Гераклион» держателей карт клуба.

Именно эта договоренность и позволила нам установить шлагбаум, ведь кросс-фит имеет в собственности достаточно большую площадь в нашем доме и вполне мог бы не согласовать данные действия, ведь они ущемляют его гостей.

Хочется попросить Петра более внимательно относиться к словам, которые читают или слышат его соседи, так как факты о деятельности ТСЖ говорят обратное.

Тем, кто трудится в Товариществе, не хочется быть напрасно обвиненными. Очень надеюсь, что внес ясность во все затронутые нашими жильцами темы.

ХОЧУ ЕЩЕ РАЗ ПОБЛАГОДАРИТЬ ВСЕХ СОБСТВЕННИКОВ И ЖИТЕЛЕЙ ДОМА ЗА ВАШЕ МНЕНИЕ И ЗА ТО, ЧТО ВЫ ДЕЛИТЕСЬ ИМ С НАМИ. ВМЕСТЕ И СООБЩА МЫ СМОЖЕМ СДЕЛАТЬ НАШ ДОМ ПРЕДМЕТОМ ГОРДОСТИ!

станут автоматически участниками розыгрыша 9 гостевых визитов в велнесс-клуб!

Счастливицы смогут абсолютно бесплатно провести целый день в клубе и воспользоваться услугами аквакомплекса, термальной зоны, фитнес-зала и посетить групповые тренировки.

Розыгрыш гостевых визитов будет проводиться электронно, методом выбора случайных чисел – номеров квартир, собственники которых приняли участие в голосовании с использованием ИС «Кворум» или традиционно на бумажном носителе! Всем удачи и до скорой встречи в First&Only!



ОТЧЕТ О РАСХОДАВАНИИ ЦЕЛЕВЫХ ВЗНОСОВ БУДЕТ ОПУБЛИКОВАН В I КВАРТАЛЕ 2019 ГОДА

Отчет о расходовании целевых взносов будет опубликован в I квартале 2019 года. До сих пор еще не все детали пришли и установлены.

и оставляем их ночевать во дворе? Если в целях экономии и нежелания платить за паркинг-место, то почему другие жильцы должны при этом испытывать

СПОНСОРЫ ВЫПУСКА НАШЕЙ ГАЗЕТЫ



Дорогие Дамы и Господа! Приглашаем Вас окунуться в атмосферу полного релакса и умиротворения. На территории живописного парка «Покровское-Стрешнево» расположен самый концептуальный велнесс-клуб Восточной Европы – First&Only.

Комплекс является первым в Москве центром, где качество сервиса и перечень предоставляемых услуг соответствуют лучшим швейцарским курортам.

First&Only, как и другие премиум фитнес-клубы Москвы, предоставляет своим гостям широкий спектр услуг самого высокого уровня.

В клубе, общей площадью 10 000 м², представлены все составляющие для проведения комфортного досуга и восстановления здоровья: фитнес-клуб с бассейном, аква-зона с 7 бассейнами различной направленности, термы с уникальной галереей саун и бань, СПА-салон с релаксационной комнатой «Золотой остров!» Ресторан и lounge зона.

First&Only — велнесс-клуб, где традиции и инновации идут плечом к плечу. Клуб буквально утопает в сочной зелени парка Покровское-Стрешнево и прекрасно вписывается в его природный ландшафт. Включаем беззвучный режим, вооружаемся смузи и переносимся на уютную тиковую террасу!

А сейчас внимание! Все жители ЖК «Зодиак», которые примут участие в голосовании на общем собрании собственников 6 ноября 2018 г.,



Ритм нашей жизни столь стремителен, что хочется не тратить время на рутину и решение мелких, но все же важных бытовых вопросов.

Скажем, почистить одежду, починить любимые туфли или сумку, или часы, привести в порядок мебель, шторы, ковры... Задач много, их решение в разных точках большой Москвы и в голове идет поиск вариантов решения: хорошая химчистка на расстоянии 15 километров от дома, обувь неплохо чинят где-то в центре, часы тоже придется везти на Б. Садовую, а там не припаркуешься, а с мебелью, коврами и шторами вообще не знаю, как справиться...

С появлением в СЗАО индивидуального бытового сервиса «Magic hands» все это осталось в прошлом!

ИТАК, ЧТО МЫ МОЖЕМ ВАМ ПРЕДЛОЖИТЬ И В ЧЕМ НАШИ ПРЕИМУЩЕСТВА?

1 Во-первых, мы ценим ваше время. Вам больше не нужно тратить время и ездить по химчисткам и различным ремонтным мастерским.

Наш сотрудник приедет к вам в удобный для вас временной интервал, заберет ваши вещи, отвезет их на чистку или ремонт и вернет вам так же в удобное время.

СТАНДАРТНАЯ ЧИСТКА ОДЕЖДЫ ЗАНИМАЕТ У НАС ОТ 24 ДО 48 ЧАСОВ.

Мы реставрируем, ремонтируем и ухаживаем за обувью, сумками и прочими предметами кожгалантереи.

У нас есть выездной сервис швей, чистки мебели, штор, ковров и других предметов интерьера, клининговые услуги.

Вышедшие из строя часы и ювелирные изделия вы также можете привести в порядок с нашей помощью.

Мы принимаем оплату по карте и наличными, а также вы можете получить консультацию нашего специалиста о стоимости, сроках и перечне необходимых работ по WhatsApp (+7 916 777 83 02) или Messenger в режиме реального времени.

2 Во-вторых, ваши вещи мы бережно передаем на специально оборудованном транспорте нашим партнерам – химчисткам и сервисам по различному ремонту в Москве.

Все эти организации были нами тщательно отобраны для сотрудничества на предмет качественного выполнения своей работы, они успешно зарекомендовали себя на рынке бытовых услуг и заслужили доверие москвичей, поэтому ваши вещи в надежных руках!

3 В-третьих, мы гарантируем вам качество нашего сервиса. Если наши партнеры не справились с поставленной задачей, мы вернем вам деньги за услугу.

Но вы должны понимать, что, к сожалению, не все ткани и материалы, из которых произведены ваши любимые вещи, поддаются волшебству преображения! В подобной ситуации наш сотрудник предупредит вас заранее о том, что после химчистки или ремонта, ваша вещь может быть испорчена, после чего вы можете рискнуть и все же отдать вашу вещь в руки наших мастеров без гарантии результата.

Затем, если вещь все же получила дефекты в результате чистки/ремонта, возврат денежных средств с нашей стороны уже не производится.

Хотя в нашей практике часто бывают и обратные ситуации, когда люди, отчаявшись, отдают нам свои вещи, и потом получают их, как новые!

Наконец, в наших «волшебных руках» есть все, что вам нужно беззаботного блага! **Теперь вам нужно только найти необходимую услугу на нашем сайте, уточнить у нас необходимые детали, написав нам и прислав фото на WhatsApp (+79167778302) или Messenger и сделать заказ онлайн или по телефону.**

Вы получаете максимальный спектр бытовых услуг в одном месте. С нами вы

можете сэкономить на доставке. За счет широкого спектра услуг и локального обслуживания (сервис доступен только жителям ЖК в СЗАО), мы можем себе позволить забирать и возвращать вам вещи бесплатно!

Познакомьтесь с нашими работами, услугами и отзывами о нас можно на сайте и еще мы есть в Instagram!

MAGICHANDS.PRO

[MAGICHANDS35](https://www.instagram.com/MAGICHANDS35)

АКЦИИ И СКИДКИ:

СКИДКА В 500 РУБЛЕЙ НА ПЕРВЫЙ ЗАКАЗ

АКЦИЯ: ПЯТЬ РУБАШЕК ПО ЦЕНЕ ЧЕТЫРЕХ!

АКЦИЯ: ПРИВЕДИ СОСЕДА И ПОЛУЧИ СКИДКУ 10% НА ВТОРОЙ ЗАКАЗ!

ЛЮБИМАЯ ВЕЩЬ ИСПОРЧЕНА? ☹️

Мы все исправим! Отремантируем и почистим! Не нужно никуда ехать – заберем и привезем :)

8 800 250 18 02

MAGICHANDS.PRO

+ 500 ₺

скидка на первый заказ



КУЛЬТУРНО-ДЕЛОВОЙ ЦЕНТР РЕСПУБЛИКИ КОМИ В МОСКВЕ ПРЕДОСТАВЛЯЕТ:

УСЛУГИ ПО ОРГАНИЗАЦИИ И ПРОВЕДЕНИЮ МЕРОПРИЯТИЙ:

- | конференции
- | переговоры
- | семинары
- | банкеты, юбилеи
- | свадьбы, корпоративы

УСЛУГИ ПО ОБСЛУЖИВАНИЮ В РЕСТОРАНЕ СЕВЕРНОЙ КУХНИ «ПЕЧОРА»:

- | завтраки
- | бизнес-ланчи
- | обеды и ужины по меню

УСЛУГИ ПО РАЗМЕЩЕНИЮ И СЕРВИСУ В ОТЕЛЕ «ПЕЧОРА»:

| размещение в номерах различных категорий от «Однокомнатного стандарта» до «Трехкомнатного люкса»

- | бесплатный Wi-Fi
- | бесплатная парковка для клиентов
- | оздоровительный комплекс
- | индивидуальный и групповой трансферы

🌐 KOMIMOSHOTEL.RU

📌 [VK.COM/KULTURACENTER](https://vk.com/kulturacenter)

Бронирование номеров в гостинице и столиков в ресторане:

☎ 8 (495) 490 00 07

✉ GOSTINICAKOMI@YANDEX.RU

По вопросам организации мероприятий можете обратиться по телефону:

☎ 8 (985) 870 69 74
(СВЕТЛАНА)

📍 ВОЛОКОЛАМСКОЕ ШОССЕ, 62
(300м от ЖК «Зодиак»)

ОБРАЩАЕМ ВНИМАНИЕ, ЧТО ЖИТЕЛЯМ ЖК «ЗОДИАК» ПРЕДОСТАВЛЯЕТСЯ СКИДКА 10% НА ВСЕ УСЛУГИ ЦЕНТРА! ЖДЕМ ВАС!



СТОЛИЦА777
СТУДИЯ КРАСОТЫ

Создаем красоту каждый день с 10 до 21.
Женские, мужские, детские стрижки. Окрашивание волос.
Визаж. Косметология. Маникюр. Педикюр.

8-495-491-94-09

СТОЛИЦА777.РФ

8-965-198-93-77

ЖК «ЗОДИАК»

Сосновая аллея д.1.,
м. Сокол / Щукинская / Spartak



ГЛАССЕ

Текстильное оформление интерьеров. Работаем более 20 лет!

Все, что можно сделать с тканью: шторы, покрывала и подушки, всевозможные конструкции, начиная от ширмы и заканчивая диванами! Преображение текстилем может координально изменить настроение интерьера!

☎ 8 (499) 195 96 47

☎ 8 (495) 763 47 05

☎ 8 926 720 44 22

✉ GLASSE@MAIL.RU



📍 УЛ. НОВОПЕСЧАНАЯ, 18

📷 [MARIANNA_MOGILEVSKAYA](https://www.instagram.com/marianna_mogilevskaya)

Автор и редактор издания:
Мария Логинова.

Дизайн и верстка: Ольга Кондакова.