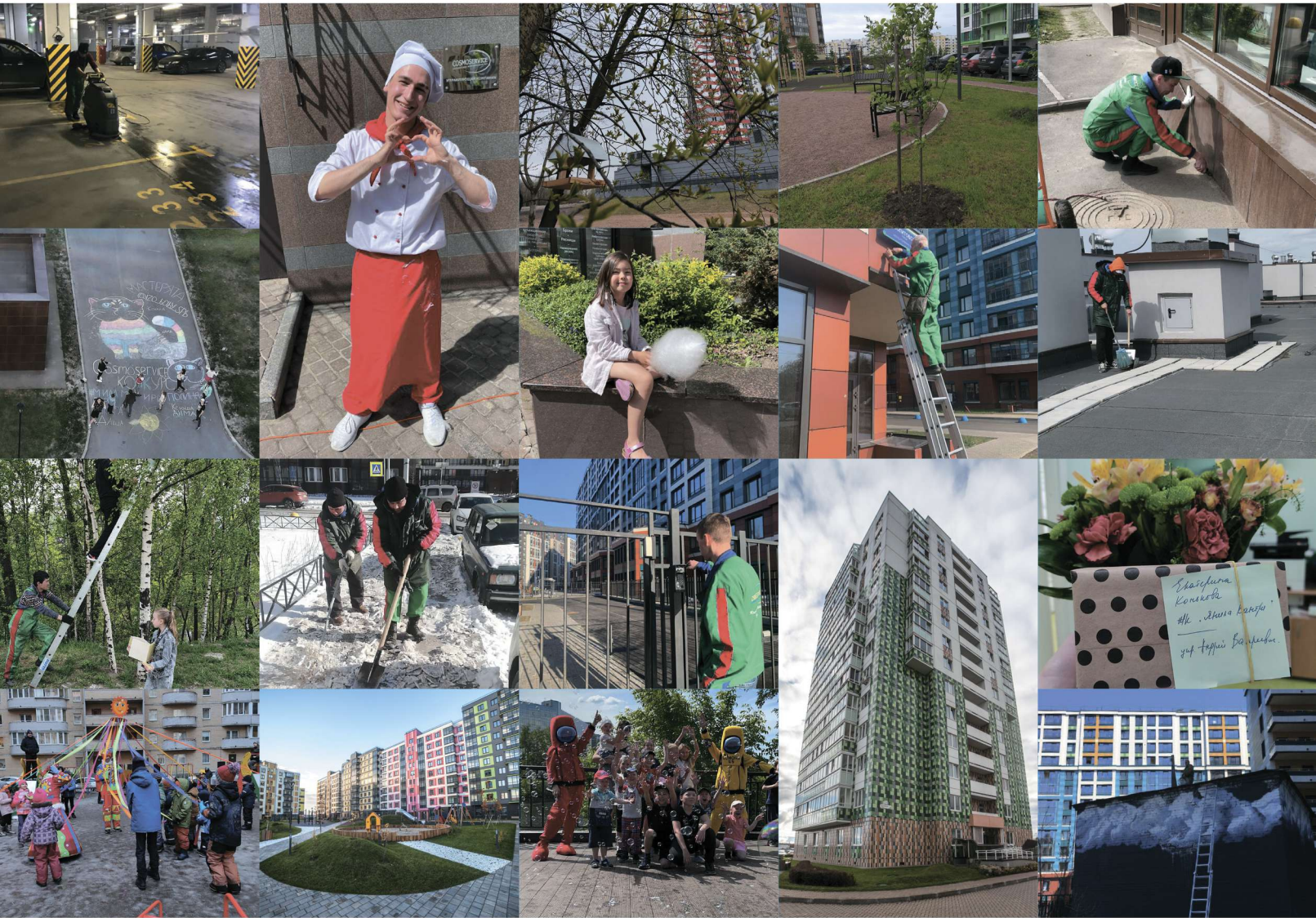


COSMO INFO

ИЮЛЬ
2021

COSMOSERVICE
УПРАВЛЕНИЕ ЖИЛИЩНЫМИ ДОМАМИ



Обращение
генерального
директора компании
«Космосервис»



стр.2

В чём тут дело?

стр.3

Формат имеет
значение

стр.5

Космосервис
в событиях

стр.6-7

Берегите себя и близких!

Дорогие друзья, мир столкнулся с тяжёлым испытанием и вот уже больше года усилия, знания и опыт учёных, медиков, органов государственной власти, отдельных людей и коллективов, направлены на то, чтобы помочь людям победить опасную инфекцию, угроза распространения которой всё ещё сохраняется. Продолжается проверка всех нас на прочность.

Сотрудники «Космосервис» не останавливают работу на объектах, средства индивидуальной защиты и дезинфекция предоставляются каждому посетителю управляющей компании, в том числе посетителям центрального офиса. И вместе с тем, стоит подчеркнуть важность дистанционных форм общения между жителями и управляющей компанией: обращение через личный кабинет сервиса «Дом Онлайн», электронную почту и по телефонным номерам диспетчерских служб. Технологии особенно помогают обществу оставаться гибким и устойчивым в сложившейся ситуации, играют важную роль в сохранении диалога между управляющей компанией и жителями, не снижая качества предоставляемого сервиса.

Что касается нашего с вами здоровья, то каждому известно: болезни лучше предотвращать. Мы в «Космосервис» не боимся в обсуждении этой темы быть «как все» и призываем: не теряйте бдительность и продол-

жайте придерживаться рекомендаций по снижению темпа распространения новой коронавирусной инфекции. Мер, работающих на опережение, немного, и они достаточно просты, чтобы стать частью ежедневных бытовых ритуалов, способствующих снижению риска заражения. Достаточно придерживаться основных принципов гигиены, следить за питанием, беречь себя, ограничивая себя от переутомления и контактов с больными.

И вместе с тем, убедительно просим наших читателей: подумайте о вакцинации против COVID-19. Мы, разумеется, не настаиваем, так как не являемся врачами и не обладаем всей информацией. И всё же, российская вакцина от новой коронавирусной инфекции получила регистрацию уже в 64 странах, иностранцы специально приезжают в Россию, чтобы сделать прививку. А что делают многие из нас? Верят непроверенным источникам, надеются, что пронесёт и не коснётся семьи, а потом плачут, когда беда приходит в дом. Задумайтесь, сколько сил и средств уйдёт, чтобы выкарабкаться из «лап» этой страшной болезни.

Сотрудники «Космосервис» прививаются. Да, профилактика – это хорошо, и вместе с тем считаем, что не будет иного выхода из пандемического пика кроме того, чтобы привить значительную часть населения.

Бережное и осознанное отношение



к своему здоровью играет первую роль в сохранении качества и продолжительности нашей жизни!

Крепкого здоровья всем!

” ”
Низко кланяюсь всем сотрудникам медицинских служб! Каждому, кто добросовестно лечит людей, даже если рискует собственной жизнью.
” ”

Правила профилактики распространения инфекции



Закрывайте рот и нос при чихании и кашле. Используйте одноразовую бумажную салфетку и выбрасывайте её сразу после применения.



Щёки, рот и нос закрывайте медицинской маской. Защитите органы дыхания при поездках в общественном транспорте, уходе за больными, повышенном риске инфицирования.



Избегайте людных мест и контактов с больными людьми. Вирусы передаются от больного человека к здоровому воздушно-капельным путем (при чихании, кашле), поэтому необходимо соблюдать расстояние не менее 1,5 метра друг от друга.



Обрабатывайте руки и поверхности антисептиками и мылом с водой. Мытье с мылом удаляет вирусы. Если нет возможности помыть руки с мылом, пользуйтесь спиртосодержащими или дезинфицирующими салфетками.



Только врач может поставить диагноз - вызовите врача, если заболели. Высокая температура тела, озноб, головная боль, слабость, заложенность носа, кашель, затрудненное дыхание, боли в мышцах, конъюнктивит - повод остаться дома и вызвать врача.



Избегайте трогать руками глаза, нос или рот. Используйте индивидуальные средства личной гигиены.



Курс на развитие

Светлана Николаевна, вы работаете в компании без малого 18 лет. Что изменилось за это время?

В 2003 году обстановка в строительстве и коммунальном хозяйстве, в целом, была сложнее.

В тот период времени основные проблемы в домах были связаны с подключением к электроснабжению и сбоями в работе всех систем из-за недостаточной мощности источника электроэнергии. Поступало больше заявок по гарантийным обязательствам застройщика.

В настоящее время, вслед за развитием инженерных систем, переходом на новые материалы в строительстве, переходом на электронные варианты учёта аварийных ситуаций, цифровой трансформацией в жилищно-коммунальном хозяйстве и прочими инновациями, детализируются и расширяются требования к приёмке домов, и мы учимся новому, чтобы обеспечивать и сохранять качество обслуживания.

Легко предположить, что в век информационной открытости для наших читателей очевидно: управляющие компании сегодня несут всю тяжесть накопленных в отрасли проблем. И вместе с тем – конкурируют между собой за обслуживание многоквартирных домов. Это напоминает гонку на сломанных велосипедах. И всё-таки, как сочетается несочетаемое?

Если говорить об очевидном, то «конкуренция» в наше время – необходимый стимул для поддержания высокого качества услуг.

А если по существу, то управление многоквартирным домом – это, прежде всего, тщательный подбор специалистов для технического обслуживания зданий и ремонта инженерных систем. Специалистов, способных качественно и за разумную цену обслуживать домовое хозяйство. Вряд ли стоит считать разумным подход «подлатаем здесь – подшаманим там». Заменяв, например, изношенные инженерные системы, управляющая компания на долгое время избавляет себя и жителей от расходов на ремонт. Так одно дело за другим – и вот уже устойчивая репутация надёжного партнёра. А репутация и конкуренция, как известно, «дружат».

Специалисты технического обслуживания, инженеры – преимущественно мужские профессии. Вам комфортно работать с мужчинами?

Возможно, в начале карьеры была некоторая настороженность, но со временем, с опытом – это чувство ушло. Вообще, люди в профессиях, скорее, делятся по уровню подготовки и компетентности. А мнение об особенностях общения, например, с сантехником – ленивым, во всём виноватым и дурно пахнущим – это стереотип, он должен уйти в прошлое и мы, в «Космосервис», активно способствуем этому.

Техник по эксплуатации внутренних санитарно-технических систем жилого комплекса – так звучит эта должность в расшифровке. Так и работаем: с уважением к труду и мнению специалиста.



Светлана Николаевна Богданова поступила на работу в компанию «Космосервис» в 2003 году, на должность диспетчера. С 2005 года занимает должность Управляющей объектами.

В компании сегодня много сотрудников, проработавших больше 10 лет, и в то же время, коллектив обновляется, омолаживается. Приятно видеть, что приходят неравнодушные люди, готовые также, как и «старожилы», поддерживать руководство в изменениях, развиваться вместе.

В чём тут дело?

Ответы на наиболее популярные вопросы жителей

Нужно ли платить за квартиру, в которой никто не живет и не зарегистрирован? Если никто не проживает в квартире несколько месяцев (командировки, летний отдых и т.п.)? И как снизить плату за пустующее жильё.

В соответствии со ст. 155 ЖК РФ, неиспользование собственниками (или арендаторами) помещений не является основанием для невнесения платы за ЖКУ. Если даже в квартире никто не прописан, оплачивать коммунальные платежи обязан собственник жилья.

Перерасчет можно сделать, только если в квартире или доме по техническим причинам не установлены счетчики. Отопление, вывоз мусора, содержание и ремонт мест общего пользования,

радиоточка и другие коммунальные услуги, связанные с общедомовыми нуждами – не подлежат перерасчету, независимо от того, проживает ли кто-либо в квартире.

Для чего отключают горячую воду летом?

Горячую воду отключают для проведения плановых ремонтных работ на теплосетях:

- промывки теплообменников для удаления ржавого налёта, известковых и других отложений;
- промывки и гидравлическом испытании систем отопления, проверки трубопроводной системы на герметичность;
- ревизии технического состояния насосного оборудования, станций повышения давления и запорно-регулирующей арматуры;
- проверки целостности теплоизоляции для минимизации тепловых потерь.

Выпускной в Школе управляющих

Завершили обучение слушатели первого потока «Школы управляющих».

Компания «Космосервис» предъявляет высокие требования к специалистам, осуществляющим управление многоквартирными домами. Считаем, что эффективное управление и высокая продуктивность невозможны без развития личного потенциала сотрудника и налаживания работы в сформированных на объектах командах. С другой стороны, гордость за своё дело и мотивация к экстра-усилиям являются залогом изменений к лучшему, соответствия корпоративным стандартам и реализации более широкой задачи – показать первоклассный пример в отрасли. Ориентируясь на вышеперечисленные приоритеты, мы развиваем HR-направление в компании, отслеживаем уровень вовлечённости сотрудников, поддерживаем идею разумного баланса между работой и личной жизнью, открываем возможности для развития карьеры.

Выпуск первого потока – это 15 человек, среди которых значительная часть уже во время обучения перешла на более высокие позиции. Отметим некоторых из них: Екатерина Бекасова –

переведена на позицию управляющей ЖК «Балканы», Владислав Николаев – переведён на позицию управляющего ЖК «Golden City».

— ” —
**Наша цель – не просто
 повышать уровень знаний
 сотрудников, но удерживать
 профессионалов, ваша –
 меняться к лучшему на благо
 компании и жителей**
 — ” —

*Генеральный директор
 Анастасия Инашевская*

Лучшими среди слушателей стали: Екатерина Ахмедова (управляющая КД «Особняк Кушелева-Безбородко», ЖК Art View House», КД «DelArte»), Ольга Гусева (управляющая домами 173/7, 175/4 по проспекту Ветеранов и домами 14/2, 14/3/, 14/4 по улице Лётчика Лихолетова, ЖК «Солнечный Город»), Антон Суслов (Управляющий ЖД Приморское, ЖД Серебристый-1, ЖД Серебристый-3), Елена Павлова (управляющая домами 9/6, 11/2, 11/5 по проспекту Энергетиков, ЖК «Зима-Лето»).

Отдельно отмечаем помощника управляющего ЖК «Невские Паруса», Никиту Богданова, не просто проявившего интерес к обучению, но окончившего курс экстерном, придя намного позже старта потока.

«Школа управляющих» действует с марта 2020 года. Основной целью образовательного проекта является подготовка кадрового резерва компании, совершенствование навыков со-

— ” —
**Не останавливайтесь в своём
 стремлении развиваться,
 совершенствуйтесь,
 повышайте уровень
 квалификации, а мы, в свою
 очередь, будем выявлять и
 обучать лучших, создавая
 кадровый резерв компании**
 — ” —

*Заместитель генерального
 директора по сервису
 Марьяна Падалко*



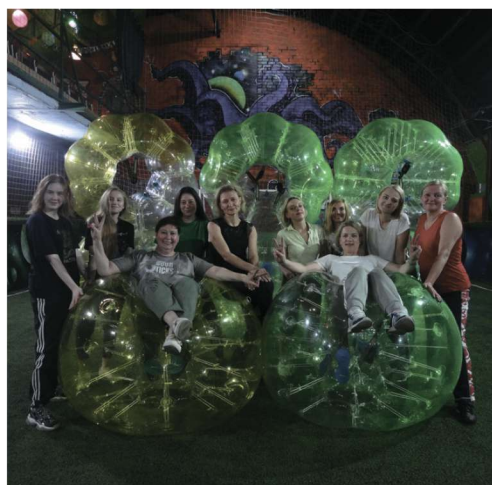
трудников, формирование сплоченной команды высокопрофессиональных специалистов, владеющих инструментами эффективной коммуникации, управления временем, умеющих грамотно выстраивать процессы на объектах.

Программа разработана с учётом развития профессиональных и коммуникативных навыков, потребностей в развитии компетенций будущего, в широком понимании этого термина, и карьерного роста отдельно взятых специалистов, и включает в себя семь образовательных модулей, индивидуальную и групповую межмодульную работу, выполнение домашних заданий.

По окончании обучения слушателям были выданы дипломы и памятные подарки.

Поздравляем выпускников и желаем применить полученные знания в профессиональной деятельности.

Второй поток слушателей «Школа управляющих» приступит к обучению в сентябре 2021 года.



Компания «Космосервис» приняла участие в круглом столе в рамках школы-воркшопа «Сносить нельзя управлять».¹

Общение в формате «круглый стол» было посвящено вопросам взаимодействия жителей с управляющими компаниями, обсуждению достоинств и недостатков различных форм управления многоквартирным домом.

Участники делились опытом и искали ответы на вопросы: зачем нужны Советы домов, как объединить жителей, как принимать решения, если в доме живет больше 1000 человек, как продвигать жилищные инициативы, какие формы работы с задолженностью существуют сегодня и являются эффективными.

Были и вопросы общего характера: как преодолеть сложившиеся стереотипы об управляющих компаниях, что значит для управляющей компании



Формат имеет значение



«быть открытыми», какая миссия у Совета дома, какими качествами должны обладать его члены.

По итогам работы круглого стола вынесены рекомендации к действиям, способствующим улучшению качества жизни в современных «спальных районах» и совершенствованию модели управления жильём и прилегающими территориями. Рекомендация компании «Космосервис» здесь остаётся неизменной: создание Советов многоквартирных домов идёт на пользу, в первую очередь, жителям. Некоторые из преимуществ:

- Советы домов активно участвуют

в подготовке к общему собранию собственников жилья и формированию перечня вопросов, включённых в повестку;

- Совет дома принимает участие в обсуждении плановых работ и их приоритетности;

- управляющая компания через Совет дома может гораздо быстрее донести важную информацию до всех жителей и получить «обратную связь»;

- совместные действия приводят к ускорению реализации любого рода инициатив, от организации раздельного сбора мусора, до проведения внеочередных субботников.

В дискуссии принимали участие:

- Манефа Королёва, председатель Совета многоквартирного дома ЖК «Зима-Лето» (Санкт-Петербург),

- Ольга Евтюкова, менеджер по корпоративной политике УК «Космосервис» (Санкт-Петербург),

- Борис Романов, председатель ЖСК 140 (Санкт-Петербург),

- Андрей Харьбин, руководитель отдела развития УК «Лига ЖКХ» (Екатеринбург).

— ” —
Компания «Космосервис» не первый год поддерживает создание Советов многоквартирных домов и открыта подобной инициативе жителей. Практика и опыт работы уже не раз доказали нам: порядок в многоквартирном доме во многом обеспечивается при поддержке инициативных и ответственных жителей. Более того, законодатель предусмотрел возможность создания в многоквартирном доме Совета Дома, прописал полномочия, ответственность и отчётность в Жилищном кодексе. Не все готовы взять на себя колоссальную нагрузку, которую предполагает деятельность Совета, но мы наблюдаем положительную динамику: на сегодняшний день из 100 домов, находящихся в управлении «Космосервис», в 39 действуют Советы

— ” —
*Руководитель группы объектов
Ирина Телешман*

¹ Школа-воркшоп «Сносить нельзя управлять» – часть международного исследовательского проекта «Estates After Transition», в котором социологи, антропологи, политологи из Германии, Эстонии и России исследуют современные районы массовой застройки в постсоциалистических городах. Российская часть исследования проходит в Санкт-Петербурге при поддержке РФФИ.

Мастер-классы для детей

За прошедший период состоялось несколько тематических мастер-классов, на которых дети сделали оригинальные подарки близким: праздничный венок, букеты из гофрированной бумаги и ярких пасхальных цыплят. Рады поделиться тем, что у нас получилось!



— ” —
Надеемся, сувениры, сделанные на мастер-классах от УК «Космосервис», занимают достойное место в домашней коллекции бережно хранимых детских поделок
— ” —

*Руководитель группы объектов
Алёна Лобанова*



Зиму проводили, лето встретили!



Для жителей домов, поддержавших инициативу управляющей компании, прошли праздники, посвященные масленице и началу лета.

В гости к детям заглянули озорные скоморохи. Мероприятия прошли ярко, шумно, красочно, с песнями, традиционными заигрышами, танцами и хороводами.



Конкурсы для жителей

Более 100 фотографий и видеосюжетов было направлено жителями домов «Космосервис» для участия в конкурсах от управляющей компании.

Переходите в специальный конкурсный аккаунт управляющей компании и листайте галерею работ участников. Поделитесь в комментариях под последним постом, какие ещё конкурсы вы хотели бы видеть на нашем портале.



Поймали первые летние деньки и отправились в космическое путешествие вместе с аниматорами, музыкой и мыльными пузырями.

Помогающий субботник

Сотрудники офиса «Космосервис» вышли на традиционный субботник для уборки и благоустройства территорий домов, находящихся в управлении.

Управляющие оценили нужды объектов и определили направление работ: разбить цветники, прополоть, убрать территорию, привести в порядок фасады. Также «трудовой десант» оказал помощь в наведении порядка в административных и подсобных помещениях.



Мы благодарим всех участников и просим не расстраиваться, если победа пока ускользает. Различные конкурсы проходят регулярно – следите за рассылками и пробуйте свои силы!



Руководитель группы объектов
Алёна Лобанова

Присоединяйтесь к нам

Уважаемые жители домов Космосервис!

Приводим список официальных интернет-ресурсов управляющей компании, где вы можете получить достоверную информацию о жизни компании и объектах. Просим вас пользоваться информацией только из официальных источников



cosmoservice.spb.ru



Instagram ЖК «Зима-Лето»
[@cosmoservice.zimaleto](https://www.instagram.com/cosmoservice.zimaleto)



Instagram [@cosmoservice.spb](https://www.instagram.com/cosmoservice.spb)



Instagram ЖК «Невские Паруса»
[@cosmoservice.nevasails](https://www.instagram.com/cosmoservice.nevasails)



Instagram ЖК Облака на Лесной»
[@cosmoservice.oblakanalesnoy](https://www.instagram.com/cosmoservice.oblakanalesnoy)



Instagram ЖК «Солнечный Город»
[@cosmoservice.suncity](https://www.instagram.com/cosmoservice.suncity)

Сервис «Дом Онлайн» теперь в Инстаграм и в ВКонтакте!



Полезные советы, новости, акции, обсуждения самых насущных вопросов, обмен опытом, и, конечно, общение с Вами!