



ИНСТРУКЦИЯ ПО
ЭКСПЛУАТАЦИИ: ЗАМЕНА
РАДИАТОРОВ ОТОПЛЕНИЯ

СТР. 2

СТАНДАРТОМ
ЕДИНЫМ

СТР. 3

ХОРОШИЙ СОВЕТ - БОЛЬШАЯ
ПОДМОГА

СТР. 6

COSMOINFO

Декабрь
2018

COSMOSERVICE

Группа компаний "Космосервис" основана в марте 2000 года.

Желаю в этот Новый год!



**Уважаемые
сотрудники
группы компаний
Cosmoservice,
дорогие мои
коллеги!**

Уходящий год войдет в историю развития нашей компании как успешный, в чем большая заслуга нашей профессиональной команды. Хочу поблагодарить вас за целеустремленность и отдачу, за доброту и преданность компании. Мы пополняем ряды нашего коллектива, домов в обслуживании становится все больше и настало время перемен организационной структуры.

Я уверена - в грядущем году новая организационная структура, которую мы прорабатываем, позволит дать всем вам больше времени для анализа своей работы, для развития личностных и профессиональных качеств. А это значит, что вы перестанете в постоянной спешке разбирать кипу дел, и будете выполнять задачи обдуманно и еще качественнее. Я верю в то, что тогда ваша жизнь за пределами нашей компании станет насыщеннее, наполнится ещё более яркими красками, положительными эмоциями и силами для новых трудовых свершений. Работа с профессионалами - это ценный опыт, который является залогом успеха в любом деле. Наше сотрудничество позволило преодолеть многие трудности и сохранить стабильность и надежность отношений.

Каждый уходящий год учит нас в любой ситуации оставаться собой и всегда стремиться к новым вершинам, дает нам бесконечное количество шансов развиваться и делать этот мир прекраснее! Пусть для всех нас Новый год уготовит приятные сюрпризы, подарит еще больше поводов для улыбки, наполнит наши сердца добротой и любовью. Я желаю вам крепкого здоровья, огромного личного счастья, благополучия и неиссякаемой энергии. В этом прекрасном и волшебном Новом году не бойтесь достигать новых вершин. Поздравляю!

Жителям я говорю Спасибо! за активно проявленный интерес к нашей работе, за участие в жизни своих домов. Благодаря продуктивной совместной работе мы улучшаем качество обслуживания. Мы всегда готовы выслушать вас, найти компромисс в решение актуальных вопросов и воплотить в жизнь ваши самые смелые рациональные идеи. И прислушиваясь к старому поверью «Как встретишь этот праздник, так и весь следующий год пройдет», желаю нам с вами встретить его в чистоте, доброте и уюте.

Новый год - самый волнующий, таинственный, чарующий и всегда радостный праздник! И от лица всего коллектива группы компаний Cosmoservice с особой теплотой мы говорим вам такую простую фразу: «С Новым годом и новым счастьем!». Пусть в каждой семье царит покой, мир и здоровье!

С уважением, генеральный директор
Анастасия Инашевская.

Инструкция по эксплуатации: Чем грозит замена батарей

Наступил холодный сезон, и вопрос хорошего отопления многоквартирных домов встал в ряды актуальных. В одних квартирах чуть теплые батареи и жильцы вынуждены спешно натягивать шерстяные носки, приходя домой, а в других – открывать форточки из-за невыносимой жары. Такая ситуация может возникнуть по многим причинам, однако одной из главных является нарушение теплового баланса многоквартирного дома, в том числе из-за самовольной замены радиаторов отопления в квартире, или установки дополнительных секций батарей.

Давайте разберемся, чем же все-таки еще опасно вмешательство в систему отопления многоэтажного дома. Во-первых, самостоятельная замена радиаторов незаконна. Во-вторых, менять или перемещать батарею нельзя руководствуясь лишь собственным желанием – необходимо участие специалистов.

Последствием самовольной замены отопительных приборов или установки в квартирах дополнительных секций батарей может стать нарушение теплового баланса системы отопления всего дома. Понятие «тепловой баланс дома» часто используется специалистами в сферах проектирования и обслуживания тепловых сетей зданий, при этом ни в одном нормативном акте нет его конкретного определения. Представляется, исходя из анализа норм, связанных с проектированием тепловых систем зданий, что тепловой баланс дома — это правильное соотношение выделяемой мощности и теплоотдачи в каждом помещении. Только при таком идеальном соотношении (балансе) может быть поддержана необходимая температура во всех помещениях. Ведь оборудование в одинаковых количествах распределяет тепло по помещениям дома. И замена или снятие одной батареи может уменьшить или увеличить количество тепла поступающего в соседних помещениях.

Для того чтобы этого не произошло, необходимо перед заменой батарей отправить в управляющую организацию заявление с просьбой о разрешении такой замены. В нем нужно указать тип новых радиаторов и дату их установки. Управляющая компания должна перед заменой батарей не только слить воду из системы отопления, но и произвести перерасчет мощностных характеристик и переконструировать всего оборудования.

Повторимся - это важно для комфорта ваших соседей. В результате вам будет выдано техническое задание (технические условия), по которому вы сможете грамотно произвести замену радиатора.

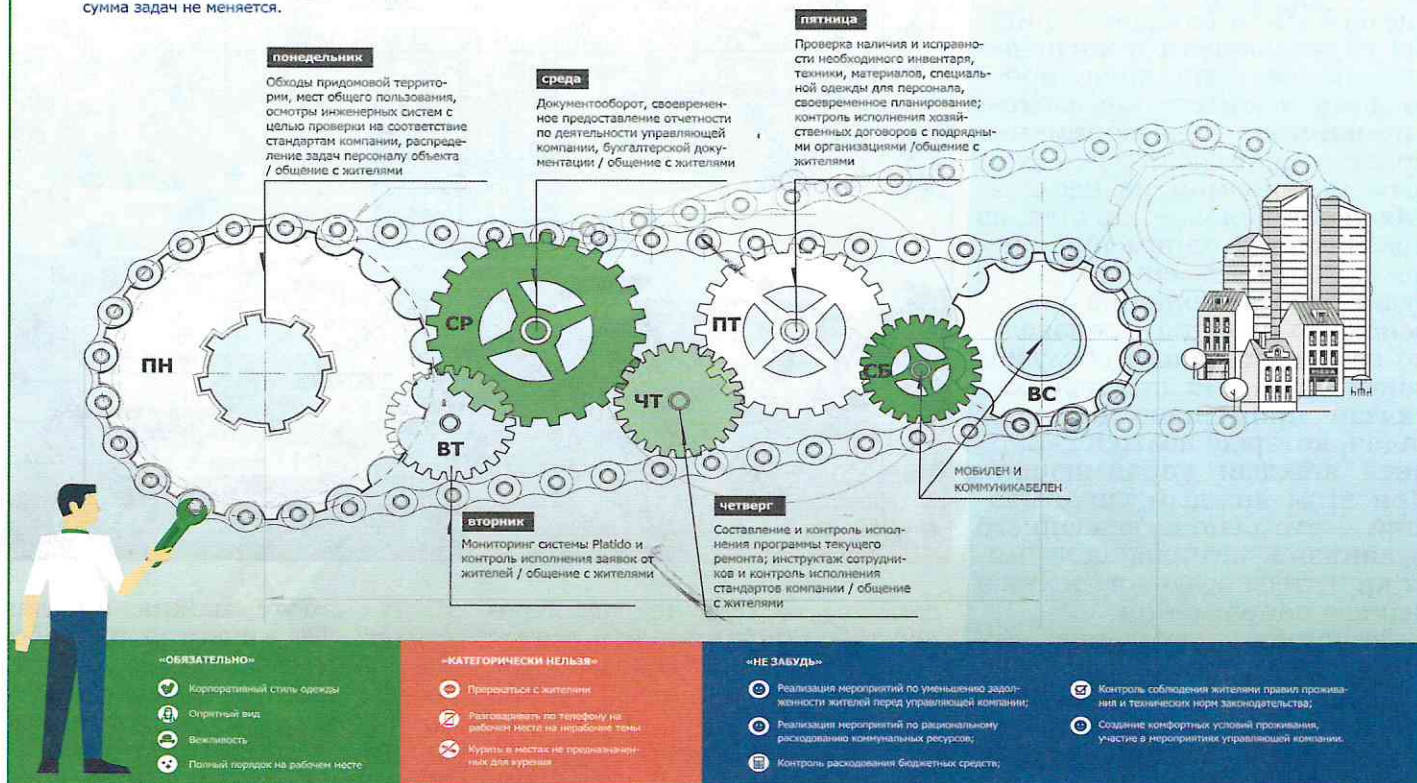
А изменение местоположения радиаторов по закону считается перепланировкой жилья. Это значит, что собственник должен предварительно пройти необходимую процедуру согласования с местной администрацией (представить технический план, проект переустройства и т.д.). Если переустройство системы отопления не согласовано с управляющей организацией, оно считается незаконным и облагается штрафом в размере от одной тысячи до полутора тысяч рублей. Суд может потребовать перенести радиаторы на прежнее место. Если же собственник самовольно подключил дополнительную батарею, управляющая компания имеет право начислить ему увеличенную плату за отопление. При несанкционированном подключении она может вырасти в 10 раз!

Нужно помнить о том, что замена отопительных приборов в квартире – процесс, к которому следует подходить также ответственно, как к воспитанию детей. От того, насколько качественно и грамотно будут выполнены все работы, начиная от выбора материала радиаторов и заканчивая подключением приборов отопления, напрямую зависит качество передачи тепла помещению, а значит и всем жильцам многоквартирного дома.



Стандарт работы управляющего домом

От перестановки задач между днями недели сумма задач не меняется.



Стандартом единым

Чем стремительно развивающаяся организация отличается от предприятий, неспособных достичь желаемых результатов и высокого уровня обслуживания? Любая успешная компания знает, что такое корпоративные стандарты, и активно применяет их на практике. Именно они позволяют компании обрести положительный имидж в глазах деловых партнеров и клиентов. А имидж, как известно, является важным средством адаптации к внешней среде хозяйствования, в современных условиях выступает необходимым стратегическим ресурсом.

Так внутренний имидж отражает внутрикорпоративную политику. Это образ, который формируется у всех сотрудников. Именно сотрудники зачастую становятся «агентами»

бренда. Они могут показать жизнь предприятия изнутри, тем самым заинтересовав потенциального потребителя или оттолкнув его.

В настоящее время уже реализованы стандарты для активных служб, работающих в жилых комплексах – для уборщиков, дворников, технических специалистов и управляющих объектами. Для уборщиков стандарт представлен в виде забавно изображенного процесса игры в керлинг. Так как это игра, результат которой напрямую зависит от вдумчивого натирания льда для плавного движения камня к цели, в группе компаний была проведена параллель с уборщиками – именно от обдуманного натирания полов, лестниц и стен дома станут чище. Основное, что прописано в стандарте – периодичность уборки. Это самый важный нюанс, о котором необходимо помнить всегда. Внизу каждого стандарта есть синяя и красные рамки, в которых указаны разрешенные или запрещенные действия на рабочем месте. Например, запрещено курить, хамить собственникам, разговаривать по телефону на темы, не касающиеся работы. К слову, стандарт для дворников проиллю-

стрирован иначе: на одной стороне представлен идеальный двор и дом, а на другой, соответственно, – неухоженный дом и двор. То есть на каждой из сторон прописаны действия, которые необходимо производить для поддержания идеальной чистоты.

Кроме этого, мы придумали специальный стандарт для технической службы, на котором изображены часы с указанием отрезков времени на выполнение той или иной задачи – текущие работы, заявки от жителей и аварийные работы. Важно отметить, что техническая служба сама по себе и есть своеобразный механизм, который должен работать также точно как механизм хороших часов – без сбоя и отставаний. Помимо тех работ, которые описаны в стандартах, техническим специалистам группы компаний, являющимся настоящими мужчинами и профессионалами, разрешено проводить работы в вечернее нерабочее время для получения дополнительного заработка. Такая позиция компании обусловлена необходимостью сотрудников содержать свои семьи. Однако основное место среди стандартов занимает стандарт для управляющих жилыми комплексами.

На его проработку ушло много времени и сил. Такое внимание указанному стандарту уделено из-за важности фигуры управляющего в жизнедеятельности многоквартирного дома и жилого комплекса. Упомянутое изображение представляет собой дом с единым механизмом из нескольких шестеренок – каждая из них является одним днем недели. Соответственно, если не будет работать одна из шестеренок, то не будет произведено соответствующее обслуживание дома. На шестеренках указан примерный перечень задач, который должен выполнить каждый управляющий. При этом каждый управляющий – это основа указанного механизма, которая заставляет крутиться все шестеренки в верном направлении.

Безусловно, введение таких стандартов вызвало неоднозначную или даже скептическую реакцию многих сотрудников, которых они коснулись. Кто-то из сотрудников не заметил их, так как они априори действовали, соблюдая негласные правила работы. Однако важно упомянуть то, что теперь стандарты превратились в основу работы каждого сотрудника и ей необходимо соответствовать.

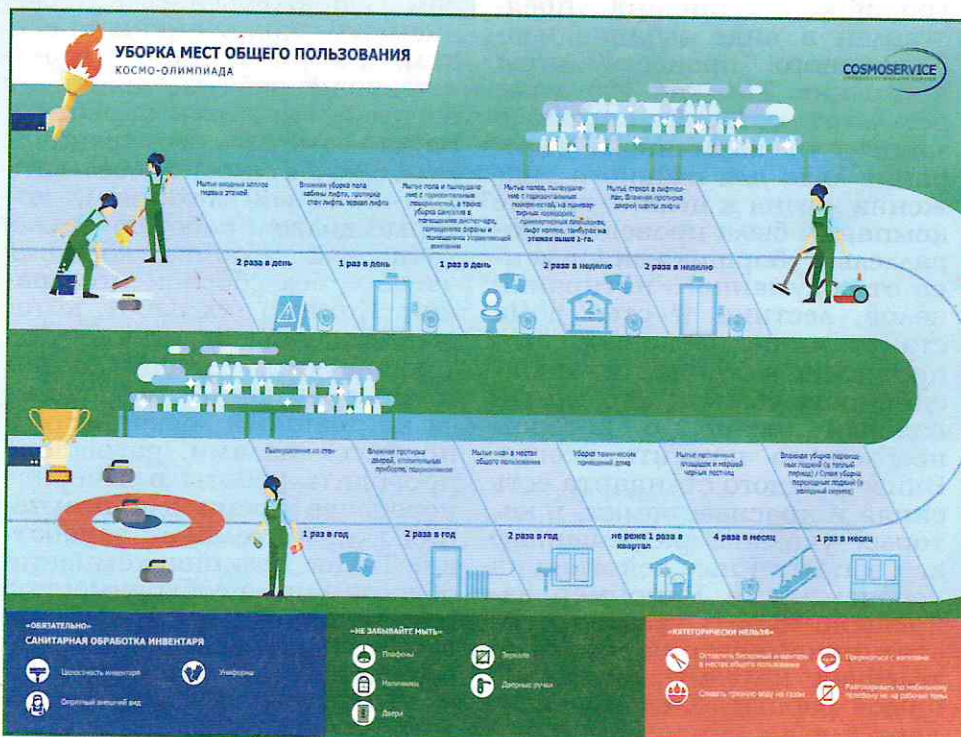
Ежеквартально руководство группы компаний Cosmoservice оценивает степень соответствия сотрудников прописанным стандартам



работы. В случае несоблюдения замечания выносятся управляющим объектами, так как эффективность работы остальных сотрудников жилого комплекса напрямую зависит от качества управления ими. При получении нового стандарта управляющий обязан его разъяснить каждому своему сотруднику и поставить перед ними задачу – следовать стандарту. При этом такие беседы важно проводить постоянно, так как персонал меняется, приходят новые сотрудники. Без конструктивного диалога не будет заметного итога работы. Управляющие должны понимать, что

в их работе важна каждая мелочь. От качества их работы зависит качество работы их подчиненных. Помимо этого работу по подготовленной документации и отчетности оценивают сотрудники других служб группы компаний. То есть при проведении мониторинга сразу становится понятно, кто стандарты соблюдает, а кто нет.

На сегодняшний день закончена разработка стандартов для основных обслуживающих многоквартирные дома. В будущем запланирована разработка стандартов для служб центрального офиса. В новые стандарты войдут правила работы для финансовой службы, для отдела по работе с клиентами, для юридической службы, службы по работе с задолженностями, для договорного отдела и остальных служб центрального офиса. Ведь когда работники заинтересованы в использовании лучших деловых практик общения с потребителями и выполнения своих обязанностей, решения удается принимать быстрее, а ненужные цепочки согласований исчезают. Клиенты, в свою очередь, воспринимают управляющие компании группы Cosmoservice положительно. Иными словами, созданные и введенные корпоративные стандарты – знак для бизнес-партнеров организации о том, что в планах предприятия значит серьезная работа и непрерывное повышение ее качества.



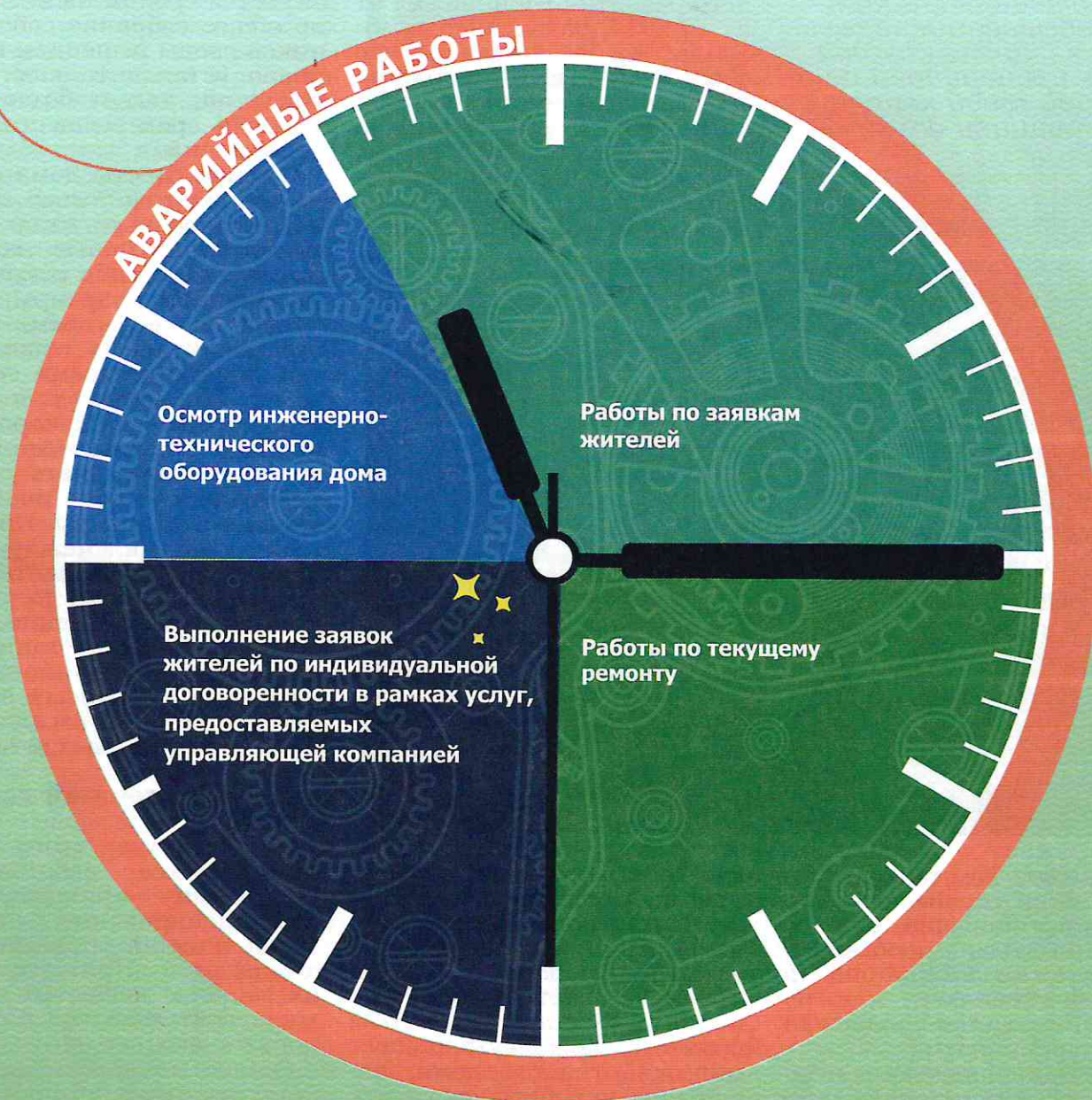


СТАНДАРТ РАБОТЫ ТЕХНИЧЕСКОЙ СЛУЖБЫ

Сотрудники инженерно-технической службы осуществляют бесперебойное обеспечение жилого комплекса электроэнергией, другими видами энергии, водой, контроль за рациональным расходованием энергетических ресурсов.

Локализация аварийных случаев в срок не более 30 минут, прочистка засоров в срок не более 2 часов.

- * электрохозяйство;
- лифтовое хозяйство;
- отопление, вентиляция, кондиционирование воздуха;
- горячее и холодное водоснабжение;
- бытовая, ливневая канализация;
- система пожарной безопасности;
- контроль доступа и охранная сигнализация;
- видеонаблюдение.



«КАТЕГОРИЧЕСКИ НЕЛЬЗЯ»

- ☞ Оставлять бесхозный инструмент в местах общего пользования
- ☞ Пререкаться с жителями
- ☞ Разговаривать по мобильному телефону не на рабочие темы
- ☞ Курить в местах не предназначенных для курения

«ОБЯЗАТЕЛЬНО»

- ☞ Целостность инвентаря
- ☞ Униформа
- ☞ Опрятный внешний вид
- ☞ Вежливость
- ☞ Соблюдение техники безопасности
- ☞ Полный порядок на месте после проведения работ
- ☞ Санитарная обработка инвентаря

Хороший Совет - большая подмога

Большинству собственников квартир за время владения ими приходилось задаваться вопросами, решить которые возможно только силами жильцов всего дома. Проблем в многоквартирных домах хоть отбавляй, а каждый собственник, в свою очередь, часть каждой из них пропорционально площади своей квартиры к площади дома.

введения обусловлена стремлением законодателя вовлечь собственников помещений в процесс управления многоквартирным домом, ведь в настоящее время большинство из них всячески стараются избежать этого.

Министерство регионального развития РФ в письме от 27.10.2012 разъяснило положение ЖК РФ и указало, что совет многоквартирного дома – это новый институт самоорганизации собственников помещений. Таким образом, основная задача создания института совета дома – организовать, объединить разобщен-

его председатель избираются в каждом доме из числа собственников помещений. Численный состав законодательством не регламентируется, но рекомендуется формировать совет исходя из количества в доме подъездов, этажей и квартир. Совет избирается сроком на два года, но общее собрание собственников своим решением имеет право установить как более короткий, так и более длительный срок осуществления полномочий.

Обычно советы дома сложно избираются только в давно построенных домах, так как инициативные жители проявляются либо с момента заселения в квартиры, либо спустя какое-то время – что происходит очень редко.

В последнее время советы домов формируются в новостройках в течение короткого периода времени – инициативщики дают знать о себе практически сразу после заселения в квартиры. Процесс взаимодействия между ними начинается до момента подписания договоров на оказание услуг и выполнение работ с управляющими организациями. Обычно их команда зарождается в процессе обсуждения вопросов, касающихся дома, в социальных сетях.

«Ликбез ЖКХ»

Если не переданы показания счетчиков воды

1. Первые три месяца начисления производятся по среднемесячному расходу за шесть месяцев и не менее трех месяцев.
(средний расход * x на установленный органом государственной власти тариф).

2. С четвертого месяца начисления производятся по установленному нормативу потребления на каждого фактически проживающего собственника:

(норматив * на количество собственников/или прописанных * на установленный органом государственной власти тариф).

*Установлено правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах (постановление Правительства РФ №354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»)

Если Ваш дом находится в управлении управляющей организации, конечно, вникать и заниматься проблемами многоэтажки должна она. Но и профессионалам, как известно, требуется поддержка, помощь и опора.

И именно ввиду таких необходимостей активное участие в жизни домов должны принимать советы многоквартирных домов, состоящие из собственников помещений. Тем более в ст. 161.1. ЖК РФ о создании советов пишут как о прямой обязанности собственников. А все потому что, совет дома является связующим звеном между жителями и управляющей организацией. Необходимость его

новых собственников квартир и других помещений в одного полновластного хозяина, одновременно вытеснив такие устаревшие формы, как домовые комитеты и старшие по дому. Ну а для того, чтобы понять, зачем нужен совет многоквартирного дома, посмотрим на работу некоторых из них.

Как известно, обязанности совета многоквартирного дома также закреплены Жилищным Кодексом РФ. Отметим, что совет дома, хотя и является органом управления, однако подотчетен общему собранию собственников: им избирается и им же может быть распущен или переизбран. Члены совета и

ЖК «Солнечный город»

Советы домов этого жилого комплекса работают по следующему принципу – их функционирование строится на помощи управляющим компаниям. При этом все их запросы касаются только жизнедеятельности «Солнечного города».

Однако к такому эффективному взаимодействию с советами домов управляющим компаниям удалось прийти, минуя недолгий период своеобразного доказывания своей компетентности и профессионализма. Между тем, знакомство дало большой результат – неоценимая помощь в проведении первых общих собраний собственников помещений многоквартирных домов, коих в жилом комплексе

много. Члены советов домов проработали четкий план обходов всех многочисленных собственников помещений после сдачи домов в эксплуатацию, звонков жителям с призывами не оставаться равнодушными и проголосовать, тщательного сбора бюллетеней. И, начав взаимодействие с управляющими компаниями с этого, советы домов не остановились и не сменили курс. Они помогали в обходах жителей при контрольном снятии показаний приборов учета коммунальных ресурсов, они выносили дельные предложения для улучшения жизни собственников в комплексе, для оформления прилегающих территорий и мест общего пользования, они участвовали в анализе финансовых отчетов и донесения итогов работы управляющих компаний всем жителям. Более того председатели советов домов занимают активную позицию и ежедневно отвечают на звонки жителей, на их вопросы и обращения, разъясняют особенности коммунальных начислений.

Советы сформированы практически в каждом доме жилого комплекса «Солнечный город». Но важно отметить, что значимое место занимает итог работы с советами домов на пр. Ветеранов, 169/2 и пр. Ветеранов, 169/3 – это редакция договора управления, который теперь стал шаблоном договоров для других многоквартирных домов.

Помимо этого советы домов очень активны в решении вопросов, касающихся благоустройства территории, прилегающей к жилому комплексу – они ведут диалог с администрацией района и средствами массовой информации о продлении проспекта Ветеранов, а также об иных проблемах района.

ЖК «Зима Лето»

История появления советов домов в этом жилом комплексе достаточно затянута – сначала инициативные собственники не проявляли никакой активности. Так в доме на пр. Энергетиков, 9/1, первые

«Ликбез ЖКХ»

Если не переданы показания счетчиков электроэнергии

Начисления производятся исходя из норматива потребления на количество фактически проживающих/зарегистрированных человек или собственников.

*Установлено правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов (постановление Правительства РФ №354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»).

признаки появились спустя полгода работы управляющей компании на этом объекте. И первая группа жильцов стала отправной точкой – практически в каждом новом доме, введенном в эксплуатацию на территории указанного жилого комплекса, формировался свой совет. Следующей на контакт с управляющей организацией вышла группа собственников помещений дома на пр. Энергетиков, 9/3, а после, как само собой разумеющееся, возникла группа дома на пр. Энергетиков, 9/6.

К слову, в этом жилом комплексе советы домов максимально активные – они интересуются всем настолько досконально, что степень этого интереса уходит далеко за рамки прописанного жилищным законодательством функционала совета дома. Они тщательно и с повышенным предвзятым недоверием изучают каждое действие своей управляющей компании, каждое начисление за потребленные коммунальные ресурсы и предоставленные услуги.

Безусловно, управляющая компания стойчески готовит ответы на поставленные советами домов вопросы и максимально открыто говорит о своей работе. Однако даже при таком близком взаимодействии управляющая компания старается всегда отстаивать

профессиональное мнение и информировать о тонкостях работы инициативных собственников, подробно разъясняя причины, по которым она не может соглашаться с ними во всех вопросах и уступать во всем. К сожалению, управляющие компании, содержащиеся на балансе дома ЖК «Зима Лето» все чаще сталкиваются с критикой своей работы, основанной не на профессионализме, а поверхностных знаниях обывателей.

Чаще всего запросы и обращения, сформированные на критических заявлениях, становятся камнем преткновения для управляющих организаций и мешают качественному выполнению обязанностей – время и силы специалистов уходят на разъяснение своих действий.

Работа советов домов ЖК «Зима Лето» эффективная и активная, но построена она на полном недоверии к управляющим компаниям. Не смотря на это, мы принимаем такую позицию инициативных жителей, но все же надеемся на то, что в следующем году принцип взаимодействия с ними изменится и примет более продуктивную форму с доверительными взаимоотношениями.

Не смотря на некоторые затруднения и моменты

недопонимания, управляющие компании, обслуживающие дома жилого комплекса «Зима Лето», идут навстречу советам домов. Например, удалось достичь единого решения об изменении формы квитанций (она стала понятнее для обывателя), а также прийти к решению об увеличении количества Интернет-провайдеров и проработать нюансы договора управления для дома на пр. Энергетиков, 9/6, который стал основой для договоров с другими домами «Зимы Лета».

Помимо этого инициативные жители помогают решать вопросы благоустройства, проводят работу с собственниками нежилых помещений для ускорения процесса заключения договоров на размещение вывесок с управляющей компанией, организуют субботники, участвуют в сборе бюллетеней во время общих собраний собственников. К слову, совет дома на пр. Энергетиков, 9/1, самостоятельно разработал концепцию изменения архитектурного облика здания, включающую условия размещения рекламных вывесок и требования к ним. Все председатели советов домов обладают авторитетом и мастерски доносят свои идеи и идеи управляющих компаний остальным жителям.

ЖК «Гражданский»

Совет дома жилого комплекса «Гражданский» находится еще на стадии зарождения – сейчас количество активных жителей достигло всего трех человек. Но это уже говорит о хороших перспективах. Группа компаний Cosmoservice надеется на то, что все же совет сформируется окончательно и качественно начнет работать на качество жизни в комплексе.

ЖК «Новая династия»

Управляющая компания, на балансе которой находится жилой комплекс «Новая династия», выдвигала предложение созвать совет дома и даже представляла собственникам помещений возможных кандидатов, а также рассказывала обо всех преи-

муществах такой формы взаимодействия. Однако жители не только не поддержали эту идею, но и выказали недовольство и проявили недоверие. Больше попыток созыва совета не предпринималось.

ЖК «Мегалит на Брянцева»

Совет этого многоквартирного дома не многочисленный, но весьма инициативный. Взаимодействие с ним выстраивает управляющий жилым комплексом, который по каждому вопросу проводит информативные и конкретные беседы. То есть все предложения не откладываются в долгий ящик, а быстро выносятся на рассмотрение и обсуждение.

По просьбе членов совета мы, как управляющая компания, направляли обращения в управление дорожным движением с просьбой организовать пешеходный переход от спортивной школы к комплексу – и это сделано, – рассказывает управляющий многоквартирным домом на ул. Брянцева, 13, Анастасия Шершевская. – Также совет помогает доносить информацию до жильцов в Социальных сетях и выступает представителем только общих интересов. С несколькими членами совета в дружеской атмосфере обсуждать насущные проблемы дома удобнее и эффективнее. После наших обсуждений совет все доступно объясняет остальным собственникам, благодаря чему налаживается крепкий контакт с управляющей организацией.

К слову, если же члены совета предъявляют какие-то претензии, то всегда делают это обоснованно и вежливо. Поэтому взаимодействие организации и собственников помещений данного многоквартирного дома максимально эффективно и прозрачно. Совет многоквартирного дома наряду с контролем над исполнением условий договора управления и исполнением решений общих собраний, выполняет информационно-аналитические функции. Совет выносит на обсуждение собственников важные вопросы и предложения по

управлению домом, ежегодно отчитывается о работе.

ЖК «Московский квартал»

Жилой комплекс «Московский квартал», которому присвоен статус «бизнес класс», состоит только из двух домов, но в нем, что парадоксально, состав совета достигает 25 человек. Обычно, количество членов совета, не доходит и до 6 человек. Несмотря на деловую занятость, собственники помещений в этих многоквартирных домах ни на день не приостанавливают процесс общения с управляющей компанией.

Но, как показала практика, многочисленность советов – не показатель эффективности их работы. К сожалению, обычно, большая часть членов занимает нейтральную позицию и наименее активна. Несмотря на такой недостаток, именно этот совет показал наилучшие итоги на общем собрании, на котором, к слову, они и избирались – показатель их помощи управляющей компании достиг более 80% кворума, что случается редко. Кроме того, на последнем собрании был решен очень важный для собственников помещений вопрос о закрытии дворовой территории, которая без ограждения являлась проходным двором для каждого горожанина, решившего сократить путь к метро через «Московский квартал».

Указанный совет очень продуманно строит свою работу – все, чего они хотят добиться от взаимодействия с управляющей организацией, прописано в виде плана. При этом за некоторыми членами совета закреплены определенные обязанности. Например, есть человек, который следит за качеством уборки – он проводит обходы и осматривают территорию и места общего пользования. Задачи совета дома весьма разнообразны. Это и согласование плана работ на грядущий год, их стоимости, платы за жилое помещение, и контролирование исполнения услуг по управлению домом, содержанию и ремонту общего имущества, и инициирование собрания.

Также совет дома имеет право фиксировать отсутствие или поставку ненадлежащего качества коммунальной услуги. И может обратиться в управляющую компанию с требованием приведения услуги в удовлетворительное состояние.

В целом, работа данного совета стабильна и построена на здоровом интересе к деятельности своей управляющей компании.

ЖК «Солнечный город на ул. Брянцева»

История этого совета дома по праву считается долгосрочной и продуктивной. Уже несколько лет совет взаимодействует с управляющей компанией и работает ради улучшения жизни собственников в своем многоквартирном доме. Этот совет можно назвать образцовым – именно к такой работе нужно стремиться молодым советам, созданным в новостройках.

– Наш совет действует уже более пяти лет. И они не просто отстаивают свою точку зрения – они всегда стараются обсуждать каждый вопрос, искать компромиссные решения и воплощать их в жизнь. Изначально в доме было заведено организовывать регулярные встречи с членами совета и проводить их на определенном уровне. Так мы согласовали многие вопросы с ними, в том числе и установку полусфер на выездах придомовой территории. Кроме этого члены совета организовали высадку деревьев на территории. Конечно, не все жители дома поддержали такое решение, но, как известно, невозможно на 100% угодить абсолютно всем, – поделился управляющий дома, расположенного на ул. Брянцева, 7, Валерий Иваньшин. – Кстати, нас поддерживает активный член совета дома, Константин Протасеня, который часто отстреливается в Социальных сетях.

Уникальность указанного совета дома заключается в том, что по сей день, делами занимается первоначальный состав. Благодаря такой постоянности членам совета

удалось выстроить максимально партнерские взаимоотношения с управляющей компанией.

Помимо всего перечисленного, как добавил Валерий Иваньшин, совет дома обоснованно критикует работу управляющей компании и строго следит за ее деятельностью – все акты приемки работ по текущему ремонту подписываются вместе с членами совета, которые еще участвуют и в выборе подрядных организаций, нанимаемых для выполнения этих работ. Каждый отчет управляющей компании подвергается глубокому анализу, после которого обычно поступают грамотно сформулированные вопросы.

– Самая неоченимая помощь нашего совета – это участие в подготовке к общим собраниям собственников, когда мы заранее собираемся, обсуждаем все вопросы повестки дня, о

го внимания инициативных жителей – а каждое предложение от них прорабатывается настолько тщательно и конструктивно, что у управляющей компании не возникает дополнительных вопросов.

Помимо того, что совет этого дома обладает собственным мнением, он внимательно прислушивается к мнению управляющей компании. За все время взаимодействия управляющая компания многое прошла с советом дома: незаконную попытку собственника сменить форму управления, долгий процесс доказывания остальным собственникам ее неправоты, сложный судебный процесс и победу управляющей компании.

Между тем, во многих многоквартирных домах группы компаний Cosmoservice существуют инициативные группы, которые еще не переквалифицировались в совет дома по тем или иным

«Ликбез ЖКХ»

Как начисляются пени за просроченные коммунальные платежи

*Установлено п. 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 №188-ФЗ

1. За первые 30 дней просрочки пени не начисляются

2. С 31-го дня по 90-й задолженность за ЖКУ * ставка рефинансирования / 300 * количество дней просрочки платежа

3. С 91-го дня задолженность за ЖКУ * ставка рефинансирования / 130 * количество дней просрочки платежа

Отсчет количества дней просрочки начинается со следующего дня после установленного срока платежа. Т.е. если срок платежа установлен 10-ым числом месяца, то отсчет количества дней просрочки начнется с 11 числа и будет продолжаться до полного погашения суммы задолженности (включая день погашения).

которых потом качественно информируем остальных собственников, а после собрания вместе считаем голоса, – добавил управляющий.

В течение почти пяти лет члены совета многоквартирного дома приходят на прием управляющего и интеллигентно обсуждают выполненные работы и дальнейшие планы. При этом ни одно событие или момент не прошли мимо пристально-

причинам. В элитных жилых комплексах советов не может быть априори ввиду высокой занятости собственников. Однако сотрудники управляющих этими домами компаний обсуждают все важные вопросы с жителями индивидуально – и так выстраивают качественные отношения, приносящие плоды. Важно отметить, что каждая инициативная группа может с легкостью стать советом дома,

а значит, получить больше полномочий и больше возможностей для контроля над управляющей компанией и создания комфортных условий в доме. Инициативная группа – это уже команда единомышленников, которая может провести заседание и обсудить проблемы и вопросы, волнующие их и остальных жителей дома, а также вопросы о выборе совета. Для этого нужно составить список кандидатов, изучить Положение о совете и председателе совета и создать в результате протокол заседания инициативной группы, в котором будут выражены намерения инициаторов выйти на общее собрание.

Совет многоквартирного дома не является юридическим лицом, а это значит, что он не сможет иметь свой расчетный счет, печать и возможности, связанные с действиями юридического лица. Однако это никак не умаляет эффективность его работы и действий. При слаженном и заинтересованном взаимодействии всех членов совета дома улучшение работы управляющей организации может стать очевидным. Именно поэтому в совет дома

лучше выбирать людей активных, честных, из числа тех, кто понимает, что кроме прав у каждого собственника есть и обязанность – содержать свою и коллективную собственность в надлежащем состоянии. К слову, Жилищный кодекс РФ предусматривает возможность вознаграждения председателя совета дома и его членов, но решение об этом принимается только общим собранием собственников.

Если проводить черту и рассматривать преимущества и недостатки можно с уверенностью сказать, что такой способ управления позволяет создать прозрачность в формировании фондов капитального или текущего ремонта, что значительно улучшает систему ухода за жильем и увеличивает его долговечность. При этом управляющие компании группы Cosmoservice единственные на рынке ЖКХ в Санкт-Петербурге и Ленинградской области, которые максимально открыто предоставляют членам советов домов запрашиваемую информацию. К недостаткам работы некоторых советов домов можно скорее отнести только субъективизм сужде-

ний собственников, незнание сферы жилищно-коммунального хозяйства, а также хамское отношение к сотрудникам управляющих организаций. Поэтому группа компаний надеется на то, что советы начнут глубже исследовать интересующие их вопросы и станут объективнее.

В свою очередь, группа компаний Cosmoservice уверена в том, что совет дома – это идеальная форма взаимодействия собственников помещений многоквартирных домов с управляющими компаниями. Важно когда советы могут выдвигать интересные предложения, а организации выбирать из них приоритетные, основываясь на опыт. Безусловно, что качество взаимоотношений зависит как от степени доверия собственников помещений и их знаний, взгляда на организацию и ее деятельность, так и профессионализма управляющей компаний. Ну а идея создания товариществ собственников жилья уже практически изжила себя в современном мире и, скорее всего, останется эффективной формой взаимодействия в многоквартирных домах страны.

Прощаясь с уходящим годом...

Уходящий год был годом серьезных решений и важных событий. Наша компания выдержала все испытания и доказала свою прочность и устойчивость. Часть наших планов мы воплотили в жизнь, но, конечно, были и трудности, из которых сделаны правильные выводы. С полученным опытом можно уверенно двигаться дальше.

В конце года, оглядываясь назад, группа компаний Cosmoservice, по традиции, анализирует эффективность проделанной работы и подводит итоговую черту: резюмирует результаты, вспоминает взлеты и трудности, мысленно еще раз переживает приятные моменты уходящего рабочего периода. В течение 2018 года

количество жителей возросло до 77 685 человек. И это не удивительно, ведь число домов, которые находятся на балансе Cosmoservice, подпрыгнуло до 42, а это значит, что к нам примкнуло еще восемь новостроек, которые, кстати, тщательно принимали специалисты технической службы. А площадь обслуживания с 883201 м² увеличилась до 1 205 564,12 м². Договорной отдел заключил около 6322 договоров и передал 12308 ключей. Мы ежедневно заботимся о комфорте в 23723 квартирах, в 270 коммерческих помещениях, а также содержим 27 парковочных комплексов.

Прошли те времена, когда работающие в организации люди считались всего лишь винтиками, частями в корпоративной машине. Сотрудники – ценный ресурс.

Центральное место во взаимодействии с собственни-

ками помещений в уходящем году занял отдел по работе с клиентами. Его состав обновился и вырос и это напрямую связано с увеличением объемов и площадей. Так милые девушки ответили почти на 14 тысяч звонков и более 10 тысяч обращений в центральный офис. Помимо этого специалистами данного отдела составлены ответы на 9 тысяч электронных писем. Проведена подготовка к 24 общим собраниям собственников. Можно сказать, что отдел по работе с клиентами трудился на пределе весь год, повышая уровень общения с жителями.

В этом году закончилась работа по формированию стандартов для служб, действующих в жилых комплексах – диспетчеры, управляющие, технические специалисты. Проведены проверки соблюдения стандартов и за

несколько кварталов руководство групп компаний отметило отличившихся сотрудников. Среди управляющих жилыми комплексами лучшими стали Екатерина Мартынова (ЖК «Мироздание»), Алексей Сухов (дома на пр. Космонавтов, 61/1 и 61/2), Диана Неб (ЖК «Южные паруса» и ЖК «Огни Юго-Запада»), Светлана Каляка (ЖК «Дом на Кирочной», ЖК «Дом у Ратуши»), Лариса Денисова (ЖК «Юттери»). Также важно отметить, что в начале проверки диспетчерской службы в рамках мотивационной программы стандарты исполнения недостаточно хорошо около 90% диспетчеров, а сейчас результат изменился в лучшую сторону, и отклонения достигают всего 9%. Лучшими признаны диспетчеры ЖК «Новая Династия», ЖК «Чистый ключ», ТСЖ «Серебристый-1», ЖК «Дом на Пулковской», ЖК «Юттери», ЖК «Янила Кантри», ЖК «Южные паруса» и ЖК «Зима Лето». Всех их поощрили и премировали. В грядущем году проверки станут еще строже и тщательнее, поэтому руководство группы компаний надеется на то, что сотрудники будут справляться с работой еще лучше и на 100% соответствовать заявленным стандартам. Мы заметили насколько усилился контроль со стороны административных по обработке обращений собственников жилья, а вместе с тем участили и проверки служащими Государственной жилищной инспекции. В связи с этим было подготовлено огромное количество документов, затрачено много ресурсов – трудовых, профессиональных, временных и финансовых. Проверки на основе заявлений жителей принесли группе компаний уведомления о штрафах, но юристам группы компаний удалось снизить их суммы или же вовсе избежать выплаты некоторых, доказав судебными исками легитимность действий управляющих организаций. Несмотря на это, юридическая служба ответственно и с гордо поднятой головой прошла все проверки, количество которых, к слову по сравнению с прошлым годом, возросло в 1,5 раза.

Сейчас удачно работающей управляющей компанией счи-



тается компания, которая не только грамотно обслуживает свой жилищный фонд, но и выстраивает социальную политику. А именно взаимодействие с собственниками не только в рамках законодательных норм, но и в неформальной обстановке – организует праздники, конкурсы, привлекает жителей к участию в различных мероприятиях. Так 2017 год принес жителям около 25 мероприятий – это детские утренники, конкурсы, мастер-классы для детей, и зажигательный концерт ко дню Матери. К слову, уровень этих мероприятий заметно подрос, а все жители, принимавшие в них участие, остались довольны и сохранили множество позитивных воспоминаний и впечатлений.

Наши собственники проявляли активность не только на веселых встречах, но некоторые из них настойчиво узнавали все о работе своей управляющей компании. Мы благодарим всех жителей за то, что они выражают свою заинтересованность в нашей деятельности и готовность разбираться во всех тонкостях работы профессионалов. В связи с этим группа компаний просит всех жителей, а также советы домов придерживаться того функционала, который прописан для них жилищным кодексом и не переступать черту. Управляющие компании прекрасно понимают, какую ответственность они взяли на себя и хотят максимально качественно предоставлять свои услуги, не растрачивая ресурсы на постоянные разъяснения тонкостей своей работы. Важно помнить о том, что доверие к управляющим компаниям приходит не от количества сделанных собственниками запросов, а от действий

специалистов, которые ежедневно показывают себя в деле. Мы счастливы от того, что у нас есть советы домов, взаимодействие с которыми каждый месяц становится все продуктивнее.

Кроме того группа компаний Cosmoservice исполнила план текущего ремонта на 2018 год на 100%. Надеемся на то, что собственники помещений остались этим довольны. Такой результат заслуга управляющих объектами, за что хочется сказать им спасибо, а также заслуга финансовой службы, которая не только грамотно планировала бюджеты, но и вовремя производила начисления за коммунальные услуги и ресурсы.

Достижение всех успехов в уходящем году – показатель профессионализма генерального директора, Анастасии Инашевой, благодаря усердной работе которой такой огромный корабль как Cosmoservice держится на плаву! За это сотрудники группы компаний выражают ей искреннюю благодарность.

В планы на 2019 год внесена приемка еще около 300 квадратных метров. Мы хотим постоянно улучшать качество обслуживания, успешно построить отношения с советами домов, сформировать новые эксплуатационные участки. Cosmoservice готовит реформу организационной структуры центрального аппарата. Кроме того, запланировано изменение формы отчетности управляющих компаний для жителей – она станет удобнее и понятнее.

Cosmoservice уверен в том, что справиться со всеми поставленными задачами. Поэтому что в основе всех наших достижений — преданность своему делу и любовь к жителям!

Трудовые деньги век кормят: кто работает в финансовой службе и бухгалтерии Cosmoservice

Финансовая деятельность управляющей компании направлена на сбор и распоряжение финансовыми средствами собственников для реализации управления и обслуживания. Компания, оказывающая услуги тысячам клиентов, нуждается в расчетном центре, основная функция которого — биллинг и контроль расчетов. Поэтому устойчивое развитие в долгосрочной перспективе невозможно без построения эффективной системы управления финансами, позволяющей добиваться поставленных целей и требуемой эффективности бизнеса с минимальными рисками. За это направление развития группы компаний Cosmoservice отвечает финансовая служба и бухгалтерия, состоящая из женского коллектива не только приятного, но и очень сосредоточенного на своей работе.

Бухгалтер в жилищно-коммунальной сфере — это отдельная бухгалтерская специальность, связанная с ведением документов по направлению жилищно-коммунального хозяйства. Специфика данной деятельности весьма узкая, поэтому сотруднику важно четко разбираться в своих полномочиях и знать обязанности и права.

К слову, первые бухгалтеры были известны еще в Древней Индии. Собственно название профессии «бухгалтер» появилось в 15 веке с легкой руки императора Максимилиана, тогда же появилась и первая книга по бухучету — трактат итальянца Луки Пачоли «О счетах и записях», первая попытка описать и упорядочить функции бухгалтера. В России эта специальность была введена указом Петра Первого в начале 18 века.

Заместитель генерального директора по экономике и финансам Светлана Старова



Ранее Светлана Старова занимала должность бухгалтера по расчету с контрагентами в ОАО «Великолуцкий

мясокомбинат».

- Мне всегда нравилось работать с цифрами. Осознание того, что я стану именно таким специалистом, пришло ко мне в школьные годы. Изначально в Cosmoservice я попала на вакансию бухгалтера. Занималась расчетом квартплаты, через какое-то время стала главным бухгалтером, а после — заместителем генерального директора по экономике и финансам, — рассказала собеседница.

Заместитель генерального директора по экономике и финансам знает все о денежных потоках в организации, умеет распределить их с максимальной пользой — он управляет финансовой системой, денежными потоками, заведует финансовой отчетностью. Эта должность одна из ключевых в любой компании. Именно от действий данного специалиста зависит положение предприятия на рынке и его финансовая стабильность.

Рабочие дни Светланы Старовой проходят очень насыщенно: совещания, изучение и обсуждение нововведений в жилищном и налоговом законодательствах, налоговое планирование, контроль расходов и обеспечение эффективного использования ресурсов, контроль доходов, формирование и стратегическое планирование финансовой политики компании, управление коллективом финансовой и бухгалтерской служб, а также обеспечение финансовой безопасности.

- Несмотря на сложность деятельности, многозадачность, повышенную ответственность, я стараюсь уделять больше времени любимому делу — расчетам и операциям с цифрами. Мне нравится видеть результаты работы компании именно в цифрах и понимать, что мы, с экономической точки зрения, все делаем правильно, — объяснила Светлана Старова.

По словам заместителя генерального директора по экономике и финан-

сам, человеку, занимающему такую должность необходимы умение анализировать большой объем информации, трезво оценивать ситуацию, принимать решения, хорошая память, высокая концентрация внимания, терпение, коммуникабельность, умение убеждать людей в своей правоте.

Кстати, свободное время заместитель генерального директора по экономике и финансам тоже проводит с пользой — она посвящает себя рисованию и, конечно же, воспитанию ребенка.

- Рисование помогает мне отключиться от рабочих вопросов. Чаще всего рисую картины по номерам. Занимаюсь этим около полутора лет.

Алла Файзуллина, бухгалтер



Алла Файзуллина получила экономическое университетское образование и после по распределению попала на крупное оборонное предприятие. Но карьера прервалась декретным отпуском и воспитанием маленького ребенка.

- Из-за того, что жизненные обстоятельства изменились, я решила посвятить себя иной профессии. Окончила бухгалтерские курсы и получила соответствующую квалификацию. Ну а знания закрепляла, работая на товарищество собственников жилья в том же доме, где и проживала. Но так как объемы работы там очень маленькие и от этого становилось скучно, я решила на трудоустройство в крупную компанию. Так в 2010 году судьба привела меня Cosmoservice. Именно здесь я поняла, как хорошо работать в большом и дружном коллективе с поддержкой, — рассказала Алла Файзуллина.

По мнению собеседницы, бухгалтерия, вопреки сложившимся стереотипам, не сухая теория и практика счетоводства, а, напротив — очень живой и за каждым числом скрывающийся экономический обособленный процесс.

- Мое утро начинается с выгрузки банковских реестров, проверок платежей, электронной почты. Вторая половина дня уходит на ведение бухгалтерии и начислению

квартирной платы. Больше всего нравится вести бухгалтерию, несмотря на то, что часто каждое дело не терпит отлагательств. В такие моменты необходимо максимально концентрироваться и расставлять приоритеты правильно. Бухгалтер должен осознавать свою ответственность, быть точным, внимательным – у него нет права на ошибку. А если она все же допущена, бухгалтер не может отодвинуть ее исправление, – пояснила Алла Файзуллина.

Так как работа бухгалтера из-за повышенной концентрации слишком напряженная, то необходимо, считает Алла Файзуллина, особое настроение в коллективе, которое это напряжение могло бы снимать.

– И хочется в связи с этим пожелать коллегам взаимопонимания и слаженности в работе. Я очень рада таким моментам, когда чувствуется командный дух и работа сообща. У нас это, конечно, присутствует, но важно, чтобы так было всегда, – смеется собеседница, – Ну а полностью отвлекаться от работы надо уже в нерабочее время. Раньше мне нравилось вышивать и шить. Но в последнее время не хочется отдыхать статично. Поэтому с дочерью мы очень любим гулять по городу, посещать выставки выезжать в Ленинградскую область и любоваться природой, – заключила Алла Файзуллина.

Екатерина Цветкова, бухгалтер



П у т ь Екатерины Цветковой в Cosmo-service начался с переезда в Санкт-Петербург из глубинки Новгородской области.

– Я всегда любила математику, цифры, счет. И в родном городе мне довелось поработать в жилищно-коммунальной сфере на должности бухгалтера приблизительно пять лет. После приезда в Северную столицу я устроилась на временную работу в «Сбербанк». Отработав там два месяца, приняла решение о поиске другой работы, и отправила резюме на вакансию бухгалтера в Cosmo-service. Мне в скорости перезвонили из отдела кадров и пригласили на собеседование, которое я успешно прошла, – рассказала свою историю Екатерина Цветкова.

В компании Екатерина начала

с нуля и в течение короткого срока превратилась в одного из лучших бухгалтеров. Теперь, занимая должность бухгалтера управляющей компании, Екатерина Цветкова, рассчитывает квартплату, разъясняет собственникам помещений тонкости и особенности начислений по телефону и во время личных приемов.

– В первую очередь, когда сажусь на рабочее место, распределяю занятость на день таким образом, чтобы успеть сделать самое сложное и важное. Самое трудное в нашей работе – это большие объемы поступающей информации и возникающие ошибки из-за спешки и желания все успеть, – пояснила Екатерина Цветкова.

Не смотря на то, что переезд в Санкт-Петербург состоялся не так давно, Екатерина Цветкова наладила собственный быт – самостоятельно приобрела жилье. После работы Екатерина Цветкова постигает чарующее своей красотой мастерство, пришедшее к нам с загадочного уголка мира и неизменно ассоциирующееся с грацией и женственностью – занимается восточными танцами.

Лилия Губанова, бухгалтер

Cosmoservice для Лилии Губановой стал местом кардинальной с м е н ы деятельности

– раньше она работала архивариусом в центральном архиве.

– Должностные обязанности архивариуса – это грамотная организацию работы и документооборота в архиве. Мы знакомимся с историческими хрониками, воедино собирали факты определённых событий и так далее. Этим я занималась около двух лет, несмотря на то, что по образованию я бухгалтер-экономист. После обстоятельства сложились так, что я попала в Cosmo-service, – рассказала Лилия.

В группе компаний Cosmo-service Лилия Губанова производит начисления, рассматривает заявления собственников помещений, проводит платежи за жилищно-коммунальные услуги и ресурсы.

– Мне нравится многозадачность этой работы, то, что ее всегда очень много и некогда лениться. Есть,

конечно, сложности. В моем случае – это объяснение особенностей начислений собственникам помещений. Обижает, когда ты выкладываешься с душой, а человек просто отказывается понимать и доверять, выказывая максимально негативное отношение к управляющей компании, а, значит, и к моему труду. Конечно, это единичные случаи, но, тем не менее, они оставляют неприятное ощущение. В связи с этим хотелось бы пожелать коллегам терпения и гибкости. Все же в большей степени мы взаимодействуем с понимающими жителями, количество обращений которых только увеличивается. Поэтому компании необходимо увеличивать штат сотрудников отдела по работе с клиентами, – поделилась Лилия.

Несмотря на то, что работа в жизни Лилии Губановой занимает много времени, она не забывает о семейных ценностях и дарит близким людям важные, запоминающиеся моменты.

– После тяжелых трудовых будней я посвящаю себя двум дочерям – с ними время проходит очень активно, так как они предпочитают кататься на велосипедах, роликах, коньках, самокатах в парке. Когда выпадает спокойная минута, что бывает очень редко – начинаю вышивать, – заключила Лилия.

Сигарева Лариса, бухгалтер

Лариса Сигарева пришла в группу компаний Cosmo-service бывалым специалистом – ранее она уже работала в управляющей компании и в ресурсоснабжающей организации.

– И в школе и в институте я даже не задумывалась о том, что свяжу свою жизнь именно с этой сферой деятельности. Все получилось спонтанно – с вакансией бухгалтера я столкнулась случайно и решила эту возможность не упускать, несмотря на то, что ранее трудилась в строительной сфере, – поделилась Лариса Сигарева.

Сейчас работа Ларисы Сигаревой состоит, как она выражается, из ежемесячного круговорота задач – открытие лицевого счетов многоквартирного дома, нежилого помещения. Начисление за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за коммунальные услуги.

– Но мне нравится то, что нет времени, как говорится, сидеть без дела. А с другой стороны –

нам часто не хватает времени на то, чтобы успеть решить все-все задачи. Из-за того, что объемы с приходом новых многоквартирных домов увеличиваются, бухгалтерия работает на пределе ежемесячно. Нам приходится отвлекаться на другие задачи. Поэтому хотелось бы повышать собственную концентрацию, не отвлекаться от начислений и их проверок, - сетует собеседница.

Все нерабочее время и внимание Лариса Сигарева дарит маленькой дочери Кристине - больше всего им нравится гулять по развлекательным центрам и торговым комплексам.

Елена Исупова, бухгалтер

С профессией Елена Исупова определилась еще во время обучения в школе, которую, к слову, окончила с серебряной медалью -



примером для подражания выступила ее мама, которая большую часть своей жизни проработала бухгалтером. Около восьми лет назад Елена переехала в Санкт-Петербург из Кировской области.

До начала карьеры в группе компаний Cosmoservice я год трудилась менеджером по документообороту. Но так как работа была скучной и однообразной, я решила заняться чем-то другим. И разместила резюме на специальном сайте. Практически сразу же мне позвонили из Cosmoservice, пригласили на собеседование. И после собеседования уже всё было решено - меня взяли на должность бухгалтера, - рассказала Елена Исупова.

Рабочие дни Елены Исуповой включают в себя начисления за коммунальные услуги и ресурсы, разнесение платежей, общение с собственниками помещений многоквартирных домов, взаимодействие с банками и прочими организациями.

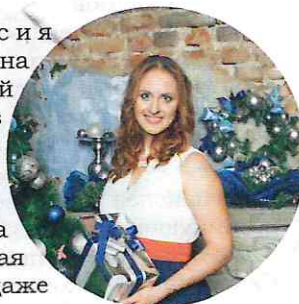
Сложности в работе заключаются в очень больших объемах обрабатываемой информации и, соответственно, в нехватке рабочего времени на быстрое решение всех задач. Поэтому для бухгалтера очень важны внимательность и ответственность, - подытожила собеседница.

Жизнь за стенами офиса,

рассказала Елена Исупова, проходит достаточно насыщенно - в работы она общается с друзьями, гуляет по городу, слушает музыку, читает книги и смотрит футбол. Кстати, болеет Елена за команду «Бавария».

Екатерина Белоглазова, бухгалтер

Профессия бухгалтер - на сегодняшний день стоит в ряду самых нужных профессий. Ведь ни одна экономическая система, даже самого маленького предприятия, не может обойтись без специалиста, умеющего правильно произвести расчеты финансов, доходы и расходы компании. И доверить это правильнее всего профессионалу.



Одним из таких профессионалов стала Екатерина Белоглазова, которая попала в группу компаний Cosmoservice несколько лет назад.

До того как я заняла пост бухгалтера в этой компании, я работала в АО «Санкт-Петербургской авиаремонтной компании», отвечающей за организацию восстановления вертолетов. Там я трудилась в службе материально технического обеспечения организации, - поделилась Екатерина Белоглазова.

Интерес к бухгалтерской деятельности у Екатерины появился благодаря верной любви к цифрам.

Начисление квартплаты, разнесение платежей, общение с собственниками помещений и многое другое - это то, из чего состоят мои рабочие будни. Все задачи объединяет единственная сложность, которая заключается в большом потоке информации, требующей безостановочной обработки, - пояснила Екатерина Белоглазова.

Сейчас Екатерина ведет наибольшее количество лицевого счетов собственников помещений. Нерабочее время Екатерина Белоглазова посвящает семье, играм и развивающим занятиям с ребенком, а когда возникает необходимость в релаксации - она вышивает крестиком.

В заключение хочется упомянуть о том, что помимо преданных историй читателей ожидаются истории главных бухгалтеров следующего номера. Группа компаний Cosmoservice объединяет

множество специалистов, складывая из них отделы и полноценные службы, без сплоченной работы которых невозможно стремительное движение к поставленным организацией целям. Поэтому в следующем номере знакомство читателей газеты с сотрудниками компании продолжится.

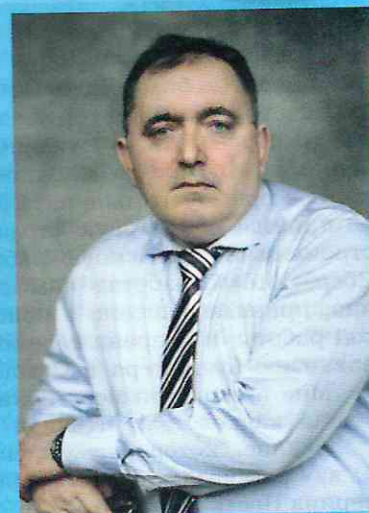
Группа компаний Cosmoservice рада приветствовать Кунецкого Игоря Никитовича!

Ранее Игорь Никитович уже трудился управляющим ЖК «Новая Династия», а также занимал пост инженера по гарантийным обязательствам, но ненадолго сменил направление деятельности. Теперь он вернулся в Cosmoservice на должность управляющего жилым комплексом «Солнечный город» (пр. Ветеранов, 171, корпус 4).

В связи с этим руководство группы компаний и коллеги желают Игорю Никитовичу быстро освоиться на новом рабочем месте и смело выполнять свои обязанности.

Пусть работа приносит удовольствие, а каждый день будет наполнен интересными идеями и успешными задумками.

Пусть усердный труд и бравый энтузиазм получают благодарность и вознаграждение, пусть всегда сопутствует везение и чудесное настроение!



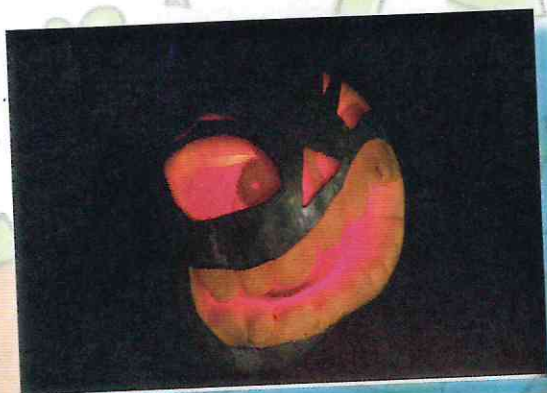
Яркие моменты Cosmoservice



Концерт ко Дню матери



Конкурс на лучшую тыкву Хэллоуина



День пожилого человека



День знаний с Незнайкой и Ромашкой

Свадебный перепол

Мы не можем не отметить, что уходящий 2018 год выдался очень плодотворным – семь сотрудников группы компаний Cosmo-service вступили в законные отношения со своими возлюбленными. Женились Владислав Николаев (специалист по договорным отношениям), Кирилл Павленко (главный инженер по техническому надзору) и Алексей Косякин (ведущий юрист). А вышли замуж Марина Юдина (управляющий ЖК “Пятый Элемент”), она, кстати, уже ожидает рождения дочери, Екатерина Ахмедова (управляющий “Особняк Кушелева-Безбородко”) и Олеся Майер (начальник отдела по работе с клиентами), Янина Трусова (управляющий ЖК “Пятый Элемент”).

Мы поздравляем молодоженов с этим прекрасным и знаменательным событием — созданием новой семьи. Желаем вам, чтобы ваши семейные узы были неразрывны на протяжении всей жизни. Будьте счастливы, всегда любите друг друга, цените и берегите ваши чувства. Пусть ваше семейное счастье будет красочным, наполненным любовью, нежностью и страстью. Будьте терпеливы друг к другу, понимайте и прощайте друг друга. А еще мы хотим пожелать вам самого главного — чтобы ваш дом в ближайшем будущем был наполнен детским радостным смехом!



Кирилл Павленко с супругой Анастасией



Марина Юдина с супругом



Владислав Николаев с супругой Миланой

Свадьбы в CosmoService



Янина Трыцова с сыном МоношнА



Олеся Майерс с сыном Сергеем



Екатерина Ахмедова с сыном Максимом

ВСЕ В ТЕАТР!!!

УВАЖАЕМЫЕ СОБСТВЕННИКИ, ТЕАТР «АЛЕКО» ПРИГЛАШАЕТ ВАС
НА СПЕКТАКЛИ ДЕТСКОГО И ВЗРОСЛОГО РЕПЕРУАРА
ДЕКАБРЬ 2018 **IX СЕЗОН**

1СБ ВЕРОНА ПРЕМЬЕРА

19:00 МЮЗИКЛ ПО НОВЕЛЛЕ ЛУИДЖИ ДА ПОРТО О РОМЕО И ДЖУЛЬЕТТЕ

А. КОЗЫРЕВ
КОМПОЗИТОР
А. БАРАЕВ

12+

2ВС СНЕЖНАЯ КОРОЛЕВА

12:00

МУЗЫКАЛЬНЫЙ СПЕКТАКЛЬ

А. КОЗЫРЕВ ПО СКАЗКЕ Г.Х.АНДЕРСЕНА
РЕЖИССЁР Д. ЗАМИРАЛОВ
КОМПОЗИТОР М. ЛИХАЧЁВ

6+

8СБ АЙБОЛИТ

12:00

В СПЕКТАКЛЕ ПРИНИМАЕТ УЧАСТИЕ ДЕТСКИЙ ЦИРК «БЭМС»

РЕЖИССЁР Н.ЛЕОНОВА

0+

9ВС ПРО МАРЬЮ-ЦАРЕВНУ И ЛЕДЯНОЕ ЦАРСТВО

12:00

ПО МОТИВАМ РУССКИХ НАРОДНЫХ СКАЗОК

А. КОЗЫРЕВ
ПОСТАНОВКА Ю. ЧУЛКОВ
МУЗЫКА Н. КОЗЫРЕВОЙ

6+

9ВС ДВА ЧАСА СЧАСТЬЯ

19:00

ЭКСЦЕНТРИЧЕСКАЯ КОМЕДИЯ

А. ФИНК
РЕЖИССЁР
Ю. ЧУЛКОВ

16+

15СБ ТРИ ПОРОСЕНКА

12:00

ИНТЕРАКТИВНЫЙ СПЕКТАКЛЬ

ПО МОТИВАМ НАРОДНЫХ СКАЗОК
РЕЖИССЁР М. АПАРЦЕВ

0+

16ВС ВЕРОНА ПРЕМЬЕРА

19:00

МЮЗИКЛ ПО НОВЕЛЛЕ ЛУИДЖИ ДА ПОРТО О РОМЕО И ДЖУЛЬЕТТЕ

А. КОЗЫРЕВ
КОМПОЗИТОР
А. БАРАЕВ

12+

22СБ МОРОЗКО ПРЕМЬЕРА

12:00
15:00

НОВОГОДНЕЕ ПРЕДСТАВЛЕНИЕ

ПО МОТИВАМ РУССКИХ
НАРОДНЫХ СКАЗОК
РЕЖИССЁР Ю. ЧУЛКОВ

0+

23ВС МАЛЫШ И КАРЛСОН СПАСАЮТ

12:00

НОВОГОДНЕЕ ПРЕДСТАВЛЕНИЕ

РЕЖИССЁР З.ЧЕРЕЗОВ
СТИХИ И МУЗЫКА
И. ЕГИПЕТСКИЙ

0+

23ВС В ПОИСКАХ РАДОСТИ

19:00

СОВМЕСТНЫЙ ПРОЕКТ ТЕАТРА «АЛЕКО» И ВЫПУСКНИКОВ
АКТЕРСКОГО КУРСА ШКОЛЫ РУССКОЙ ДРАМЫ ИМ. И. О. ГОРБАЧЕВА, Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

ВИКТОР РОЗОВ
РЕЖИССЁР-ПОСТАНОВЩИК
З. ЧЕРЕЗОВ

12+

29СБ ПЕТРА ВНЕЗАПНОЕ ЯВЛЕНИЕ

19:00

ФАНТАСТИЧЕСКАЯ КОМЕДИЯ

А. КОЗЫРЕВ
РЕЖИССЁР
Ю. ЧУЛКОВ

16+

30ВС В ЛУКОМОРЬЕ НОВЫЙ ГОД ПРЕМЬЕРА

12:00
15:00

НОВОГОДНЕЕ ПРЕДСТАВЛЕНИЕ ПО СКАЗКАМ ПУШКИНА

РЕЖИССЁР
С. МАЛАМУД

6+

31ПН МОРОЗКО ПРЕМЬЕРА

12:00
15:00

НОВОГОДНЕЕ ПРЕДСТАВЛЕНИЕ

ПО МОТИВАМ РУССКИХ
НАРОДНЫХ СКАЗОК
РЕЖИССЁР Ю. ЧУЛКОВ

0+

📍 Пр. Юрия Гагарина, 42 | www.teatr-aleko.ru | ☎ 727 6000
Художественный руководитель Алексей Козырев
Касса театра работает с 12:00 до 19:00

театр **Алеко**

IX СЕЗОН НОВОГОДНИЙ РЕПЕРТУАР

22.12 МОРОЗКО ПРЕМЬЕРА

12:00
15:00

МУЗЫКАЛЬНАЯ СКАЗКА

ПО МОТИВАМ РУССКИХ
НАРОДНЫХ СКАЗОК
РЕЖИССЁР Ю. ЧУЛКОВ

0+

**23.12 МАЛЫШ И КАРЛСОН СПАСАЮТ
НОВЫЙ ГОД** НОВОГОДНЕЕ ПРЕДСТАВЛЕНИЕ

12:00

РЕЖИССЁР З. ЧЕРЕЗОВ
СТИХИ И МУЗЫКА
И. ЕГИПЕТСКИЙ

0+

23.12 В ПОИСКАХ РАДОСТИ

19:00

СОВМЕСТНЫЙ ПРОЕКТ ТЕАТРА "АЛЕКО" И ВЫПУСКНИКОВ
АКТЕРСКОГО КУРСА ШКОЛЫ РУССКОЙ ДРАМЫ ИМ. И. О. ГОРБАНЧЕВА, Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

ВИКТОР РОЗОВ
РЕЖИССЁР-ПОСТАНОВЩИК
З. ЧЕРЕЗОВ

12+

29.12 ПЕТРА ВНЕЗАПНОЕ ЯВЛЕНИЕ

19:00

ФАНТАСТИЧЕСКАЯ КОМЕДИЯ

А. КОЗЫРЕВ
РЕЖИССЁР
Ю. ЧУЛКОВ

16+

30.12 В ЛУКОМОРЬЕ НОВЫЙ ГОД ПРЕМЬЕРА

12:00
15:00

НОВОГОДНЕЕ ПРЕДСТАВЛЕНИЕ ПО СКАЗКАМ ПУШКИНА

РЕЖИССЁР
С. МАЛАМУД

6+

31.12 МОРОЗКО ПРЕМЬЕРА

12:00

МУЗЫКАЛЬНАЯ СКАЗКА

ПО МОТИВАМ РУССКИХ
НАРОДНЫХ СКАЗОК
РЕЖИССЁР Ю. ЧУЛКОВ

0+

03.01 МОРОЗКО ПРЕМЬЕРА

12:00
15:00

МУЗЫКАЛЬНАЯ СКАЗКА

ПО МОТИВАМ РУССКИХ
НАРОДНЫХ СКАЗОК
РЕЖИССЁР Ю. ЧУЛКОВ

0+

04.01 ВОЛШЕБНЫЕ ЧАСЫ ДЕДА МОРОЗА

12:00
15:00

НОВОГОДНЕЕ ПРЕДСТАВЛЕНИЕ

РЕЖИССЁР
Н. ЛЕОНОВА

0+

**05.01 МАЛЫШ И КАРЛСОН СПАСАЮТ
НОВЫЙ ГОД** НОВОГОДНЕЕ ПРЕДСТАВЛЕНИЕ

12:00

РЕЖИССЁР З. ЧЕРЕЗОВ
СТИХИ И МУЗЫКА
И. ЕГИПЕТСКИЙ

0+

06.01 В ЛУКОМОРЬЕ НОВЫЙ ГОД ПРЕМЬЕРА

12:00

НОВОГОДНЕЕ ПРЕДСТАВЛЕНИЕ ПО СКАЗКАМ ПУШКИНА

РЕЖИССЁР
С. МАЛАМУД

6+

08.01 СНЕЖНАЯ КОРОЛЕВА

12:00

МУЗЫКАЛЬНЫЙ СПЕКТАКЛЬ

А. КОЗЫРЕВ ПО СКАЗКЕ Г.Х.АНДЕРСЕНА
РЕЖИССЁР Д. ЗАМИРАЛОВ
КОМПОЗИТОР М. ЛИХАЧЁВ

6+

COSMOSERVICE
УПРАВЛЕНИЕ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

Пр. Юрия Гагарина, 42 | www.teatr-aleko.ru | 727 6000
Художественный руководитель Алексей Козырев

Касса театра работает с 12:00 до 19:00

380-80-50  bileter.ru

ВСЕ БИЛЕТЫ  KASSIR.RU

BILETSOFIT.RU 327 7400

 БИЛЕТ
СОФИТ

maximilian327-14-14
www.maximilian.ru

ЧУДЕСНОГО

НОВОГО ГОДА



COSMOSERVICE
УПРАВЛЕНИЕ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ