

# COSMO INFO

декабрь  
2020

COSMOSERVICE  
УПРАВЛЕНИЕ ЖИЛЬНЫМИ ДОМАМИ

Новые объекты  
в управлении  
«Космосервис»

стр.3



Обращение  
генерального  
директора компании  
«Космосервис»



стр.2

Итоги года

Коротко о наших  
достижениях

стр.2

«Космосервис»  
в лицах

Руководитель  
технической службы  
о стандартах нового  
времени

стр.3

# Скажем «спасибо» этому году. Идём дальше!

Провожая 2019 год, мы называли его «долгим и сложным», считали «периодом серьёзных перемен и свершений», подводили итоги изменений в аппарате управления «Космосервис» и их влияние на улучшение качества обслуживания многоквартирных домов. Мы вступили в 2020 год с пожеланием себе, бизнес-партнёрам, друзьям и жителям легко преодолевать трудности. И как пригодилось это пожелание! 2020 год уже в первые дни показал, что не собирается быть дружелюбным: изменчивый мир опять стал проверять нас на прочность, вызывая растерянность, тревогу и ощущение беспомощности на фоне ежедневных сообщений в СМИ. И, вместе с тем, каждый из нас почувствовал, насколько важны поддержка близких, искренность в дружбе, умение ценить время и здоровье родных, доверие друг к другу.

Изменился режим работы центрального офиса и с переходом на удалённый формат стала очевидной необходимость пересмотреть традиционные способы взаимодействия сотрудников между собой. Для сохранения эффективности в работе компания «Космосервис» в полном объёме использует CRM-платформу «Битрикс 24», предоставляющую возможность совершать видео-звонки, создавать тематические рабочие чаты, обмениваться документами и данными, оперативно решать возникающие вопросы.

Введен «Регламент технического обслуживания инженерных систем», определяющий порядок работы персонала на объекте, а именно алгоритмы оперативного контроля для старших техников и инженеров по эксплуатации.



на собственным специалистом компании «Космосервис». В задачи «Школы» входит подготовка профессионалов не просто знакомых со спецификой управления многоквартирными домами, но владеющих инструментами эффективной коммуникации, управления временем, умеющих грамотно наладить процессы на объектах.

Дополнительную проверку качества услуг, предоставляемых компанией «Космосервис», осуществляет «тайный клиент», оценивающий содержание придомовой территории и мест общего пользования, работу клининговых служб, исполнительность сотрудников, соблюдение стандартов компании, и прочее.

Прогнозировать ситуацию на следующий год, памятуя потрясения 2020-го, сложно. Будем надеяться, что каждый из нас научился сохранять равновесие и душевный баланс при быстро меняющихся обстоятельствах. Искренне желаем вам покоя и мира в семьях, понимания и чуткости близких, тепла и добра в домах и, конечно, здоровья.

2020 действительно был непростым. А 2021, и мы приложим к этому немало сил, обязательно будет лучше!

»  
«КОСМОСЕРВИС» СТРЕМИТСЯ УПРАВЛЯТЬ  
МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ ТАК, ЧТОБЫ ЖИТЕЛИ  
МОГЛИ ПОСТРОИТЬ В НИХ СВОЮ СЧАСТЛИВУЮ ЖИЗНЬ  
НЕСМОТРИ НА ВЫЗОВЫ ВРЕМЕНИ»  
»

Компания «Космосервис» приняла вызов 2020-го, отреагировав на изменения и проявив гибкость в реализации ранее намеченных планов, мы продолжили реализовывать программу повышения эффективности операционной деятельности, унификации корпоративных процедур и системы управления.

С 2020 года компания «Космосервис» осуществляет контроль за соблюдением принятых стандартов и регламентов с помощью электронного сервиса проверки качества оказания услуг «Ритейлика».

Открыта «Школа управляющих» программа обучения в которой разработа-

## Итоги года



43  
Жилых  
комплексов



92  
Жилых домов



43 650  
Жилых квартир



46  
Парковочных  
комплексов



129 595  
Добрых людей



585  
Коммерческих  
помещений



2 170 756  
Общая площадь

# Стандарты нового времени

**Грамотное и оперативное исполнение заявок службой эксплуатации – сегодня это визитная карточка управляющей компании «Космосервис». О том, как развивался отдел, рассказал руководитель технической службы Василий Викторович Малофеев.**

*Василий Викторович, вы работаете в компании уже 17 лет. Что изменилось за это время?*

За 17 лет невероятно возрос объём работ: количество объектов увеличилось более, чем в три раза, ускорился темп и режим работы, в целом выросла компания, а вместе с компанией – служба эксплуатации. За годы сформировалась команда, которой, на мой взгляд, под силу самые сложные задачи.

Что касается технического развития, то здесь мы многому научились: когда-то определённые решения казались инновационными, теперь невозможно игнорировать цифровую трансформацию в жилищно-коммунальном хозяйстве. Во-первых, шаг за шагом и отрасль, и отдельные компании переходят на полный электронный документооборот, сокращая бумажную волокиту и высвобождая полезное время для реальной работы.

В-третьих, застройщики массово перешли с металлических труб на полипропиленовые, а это продлевает срок эксплуатации сетей и обеспечивает комфорт для жителей; снижается количество аварий в новых домах, облегчается монтаж и ремонтные работы.

Те или иные проблемы приводят к созданию решений. Например, в городе наблюдается высокая изношенность магистральных трубопроводов водоснабжения. В ответ на это – активнее применяются системы очистки питьевой воды непосредственно в домах.

Изменилась система электро-снабжения (добавилось защитное заземление), массово используются электронные приборы учёта, энерго-эффективные светодиодные лампы и можно много ещё сказать – мир меняется, приходят новые технологии. Но наша задача всё та же: обеспечивать и сохранять качество обслуживания.

” ”

**«ЗАДАЧА СЛУЖБЫ ЭКСПЛУАТАЦИИ  
«КОСМОСЕРВИС»: ПОСТОЯННЫЙ  
МОНИТОРИНГ СИТУАЦИИ НА ОБЪЕКТАХ  
И ИНФОРМАЦИОННО-АНАЛИТИЧЕСКОЕ  
СОПРОВОЖДЕНИЕ, В СЛУЧАЕ НЕШТАТНЫХ  
ИЛИ АВАРИЙНЫХ СИТУАЦИЙ».**

” ”

Во-вторых, происходит планомерный перевод всех инженерных систем на электронные варианты учёта аварийных ситуаций. К примеру, могу сказать, что инженеры-теплотехники «Космосервис» с помощью специальных приборов опрашивают все узлы учёта расхода тепловой энергии в многоквартирных домах, получают оперативные данные, предупреждая не только аварийные ситуации, но и повышенный расход ресурсов. Что 17 лет назад было невозможно!

*Эконом, комфорт, комфорт +, бизнес, премиум, элит – рекламные кампании застройщиков всегда описывают жилой комплекс в выгодном свете, к какому бы классу он не относился. Каким образом отличаются объекты, если мы будем говорить об инженерных системах.*

Деление на классы достаточно условно, хотя и имеет цель соотнести качественные характеристики объекта с его стоимостью. Местоположе-



**Василий Викторович Малофеев, уроженец города Гдов, Псковской области, окончил ЛВИМУ им. С.О. Макарова, Электро-механический факультет. В управляющую компанию «Космосервис» пришёл в 2003 году на должность «Инженер по эксплуатации». С 2020 года занимает должность «Заместитель генерального директора по эксплуатации».**

ние, эргономика подъезда, качество фасада, паркинг, высота дома, количество квартир на этаже, площадь кухни, наличие консьержа, дизайн общедомового пространства и придомовой территории и прочее – эти характеристики в той или иной степени формируют качество жизни. А вот приоритетность каждый будущий собственник квартиры определяет для себя сам, перед покупкой.

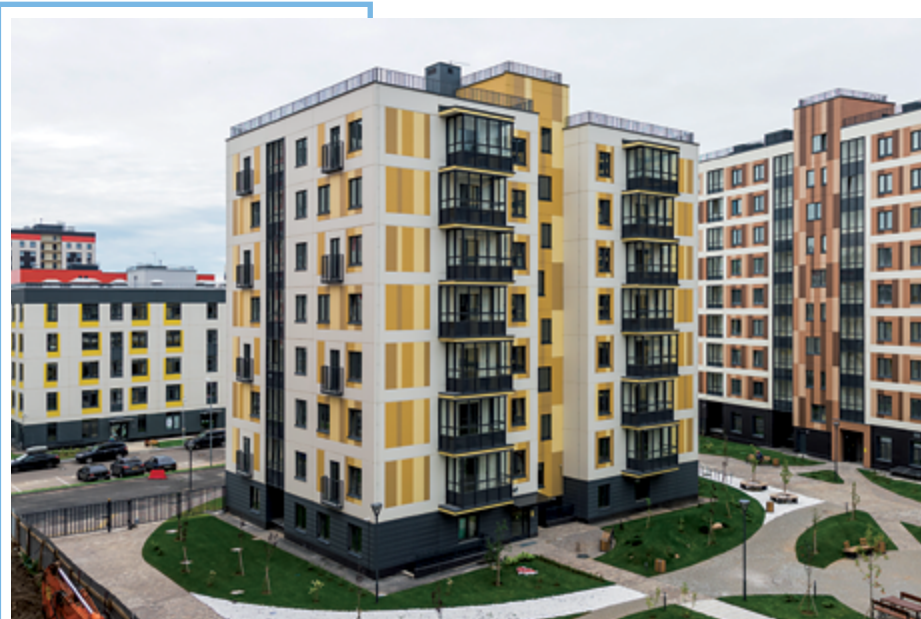
Про инженерные же системы здесь следует понимать следующее: существует стандартный набор, а вот дополнительные системы, или состав материалов и уровень оборудования, которое монтируется на доме, действительно в разных категориях разные. В целом, в Санкт-Петербурге, предпочтение отдаётся строительству жилья комфорт-класса и реализации проектов, предполагающих не просто строительство «бетонных коробок», но создание комфортной среды для жизни.

# Новые объекты в управлении «Космосервис»

В 2020 году в управление «Космосервис» передано более 43 000 кв. метров недвижимости, около 8 000 семей получили ключи.



ЖК «IQ-Гатчина»



ЖК «Янила Кантри»

Концепция развития компании «Космосервис» предусматривает сотрудничество с надёжными застройщиками Санкт-Петербурга и Ленинградской области, чья бизнес-философия соответствует стремлению создавать лучшую жизнь в многоквартирных домах.

Перед передачей ключей собственникам все помещения проходят комплексную проверку технической службы управляющей компании: готовность объекта согласно проекту застройщика, общестроительные работы, инженерные системы.



ЖК «Облака на Лесной»



ЖК «Юттери»

ЖК «Высший Пилотаж»



декабрь  
2020

COSMOSERVICE  
УПРАВЛЕНИЕ ЖИЛИЩНО-ДОМОВОЙ ОБЛАСТЬЮ



ЖК «Новый Город»



ЖК «Солнечный город-4»

ЖК «Yoga»



ЖК «Royal Park»



Комплекс резиденций «Императорский Яхть-Клуб»

»

**«КОСМОСЕРВИС»  
С ГОТОВНОСТЬЮ  
ПОДДЕРЖИВАЕТ НОВОСЁЛОВ  
НА НОВОМ ЖИЗНЕННОМ  
ЭТАПЕ: СЛАЖЕННАЯ И  
ПРОФЕССИОНАЛЬНАЯ  
КОМАНДА УЖЕ  
НА ПРОТЯЖЕНИИ 20 ЛЕТ  
ОСУЩЕСТВЛЯЕТ УПРАВЛЕНИЕ  
МНОГOKВАРТИРНЫМИ  
ДОМАМИ. МЫ УВЕРЕНЫ,  
НАШИ ЗНАНИЯ, ОПЫТ  
И ОТВЕТСТВЕННОЕ ОТНОШЕНИЕ  
К ДЕЛУ ПРИНЕСУТ ПОЛЬЗУ  
И БУДУТ СПОСОБСТВОВАТЬ  
УСТАНОВЛЕНИЮ  
ДОБРОСОСЕДСКИХ ОТНОШЕНИЙ**

»

*Руководитель группы объектов,  
Ирина ТЕЛЕШМАН*

ЖК «Leningrad»



ЖК «Балканы»

# Озеленение придомовой территории

В сентябре 2020 года на территории ЖК «Зима-Лето» состоялась озеленение набережной и отдельных участков комплекса, субботник и Праздник Двора на пирсе. Одной командой выступили председатели советов домов, инициативные жители, представители бизнеса и управляющая компания.

Благодарим жителей за формирование и поддержание традиций добрососедства!



Высажено порядка 100 деревьев и кустов: клён, черёмуха и сирень.

”

В ДОМАХ «КОСМОСЕРВИС» ИНИЦИАТИВНЫЕ ГРУППЫ УЖЕ НЕ ПЕРВЫЙ ГОД РАЗРАБАТЫВАЮТ ПРОЕКТЫ МИКСБОРДЕРОВ. В ЭТИХ ПРОЕКТАХ УЧТЕНО ВСЁ: ВЫСОТА РАСТЕНИЙ, ИХ ВНЕШНЯЯ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТЬ (В ТОМ ЧИСЛЕ И В РАЗНЫЕ СЕЗОНЫ ГОДА) БЕЗОПАСНОСТЬ, УСТОЙЧИВОСТЬ К БОЛЕЗНЯМ. СОЗДАНИЕ АЛЛЕЙ И НЕБОЛЬШИХ ЗЕЛЁНЫХ ОСТРОВКОВ НА ТЕРРИТОРИИ ЖИЛЫХ КОМПЛЕКСОВ МЫ ПРИВЕТСТВУЕМ НЕ ТОЛЬКО ПОТОМУ, ЧТО ЭТО ВАЖНО ДЛЯ ФОРМИРОВАНИЯ КОМФОРТНОЙ ЖИЛОЙ СРЕДЫ, НО И ПОТОМУ, ЧТО ЭТО НАШ, ПУСТЬ И НЕБОЛЬШОЙ, ВКЛАД В УЛУЧШЕНИЕ ЭКОЛОГИЧЕСКОЙ СИТУАЦИИ В ГОРОДЕ

”

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР УК «КОСМОСЕРВИС»,  
АНАСТАСИЯ ИНАШЕВСКАЯ

декабрь  
2020

COSMOSERVICE  
Управляющие жилищными домами



## Мастер-классы ко Дню Матери

В ноябре 2020 года в ряде домов «Космосервис», поддержавших инициативу управляющей компании, прошли мастер-классы по изготовлению подарка-сюрприза «Шкатулка» ко Дню Матери.



ТАКОЙ ДУШЕВНЫЙ ПОВОД  
И НАШ МАСТЕР-КЛАСС  
ПРЕДОСТАВИЛИ ДЕТЯМ  
ВОЗМОЖНОСТЬ НЕ ПРОСТО  
СДЕЛАТЬ СУВЕНИР СВОИМИ  
РУКАМИ, НО ПРОЯВИТЬ  
ЧУТКОСТЬ И ОТЗЫВЧИВОСТЬ  
ПО ОТНОШЕНИЮ К БЛИЗКИМ  
ЛЮДЯМ

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.



Сайт <http://www.cosmoservice.spb.ru/>



Instagram @cosmoservice.spb



Instagram ЖК «Невские Паруса»  
@cosmoservice.nevasails



Instagram ЖК «Зима-Лето»  
@cosmoservice.zimaleto



Instagram ЖК «Солнечный Город»  
@cosmoservice.suncity



Instagram ЖК Облака на Лесной»  
@cosmoservice.oblakanalesnoy

2021 ОБЯЗАТЕЛЬНО  
БУДЕТ ЛУЧШЕ

COSMOSERVICE  
УПРАВЛЕНИЕ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ



## ЯНВАРЬ

ПН	ВТ	СР	ЧТ	ПТ	СБ	ВС
				1	2	3
4	5	6	7	8	9	10
11	12	13	14	15	16	17
18	19	20	21	22	23	24
25	26	27	28	29	30	31

## ФЕВРАЛЬ

ПН	ВТ	СР	ЧТ	ПТ	СБ	ВС
1	2	3	4	5	6	7
8	9	10	11	12	13	14
15	16	17	18	19	20	21
22	23	24	25	26	27	28

## МАРТ

ПН	ВТ	СР	ЧТ	ПТ	СБ	ВС
1	2	3	4	5	6	7
8	9	10	11	12	13	14
15	16	17	18	19	20	21
22	23	24	25	26	27	28
29	30	31				

## АПРЕЛЬ

ПН	ВТ	СР	ЧТ	ПТ	СБ	ВС
			1	2	3	4
5	6	7	8	9	10	11
12	13	14	15	16	17	18
19	20	21	22	23	24	25
26	27	28	29	30		

## МАЙ

ПН	ВТ	СР	ЧТ	ПТ	СБ	ВС
					1	2
3	4	5	6	7	8	9
10	11	12	13	14	15	16
17	18	19	20	21	22	23
24	25	26	27	28	29	30
31						

## ИЮНЬ

ПН	ВТ	СР	ЧТ	ПТ	СБ	ВС
	1	2	3	4	5	6
7	8	9	10	11	12	13
14	15	16	17	18	19	20
21	22	23	24	25	26	27
28	29	30				

## ИЮЛЬ

ПН	ВТ	СР	ЧТ	ПТ	СБ	ВС
			1	2	3	4
5	6	7	8	9	10	11
12	13	14	15	16	17	18
19	20	21	22	23	24	25
26	27	28	29	30	31	

## АВГУСТ

ПН	ВТ	СР	ЧТ	ПТ	СБ	ВС
2	3	4	5	6	7	1
9	10	11	12	13	14	8
16	17	18	19	20	21	15
23	24	25	26	27	28	22
30	31					29

## СЕНТЯБРЬ

ПН	ВТ	СР	ЧТ	ПТ	СБ	ВС
		1	2	3	4	5
6	7	8	9	10	11	12
13	14	15	16	17	18	19
20	21	22	23	24	25	26
27	28	29	30			

## ОКТАБРЬ

ПН	ВТ	СР	ЧТ	ПТ	СБ	ВС
				1	2	3
4	5	6	7	8	9	10
11	12	13	14	15	16	17
18	19	20	21	22	23	24
25	26	27	28	29	30	31

## НОЯБРЬ

ПН	ВТ	СР	ЧТ	ПТ	СБ	ВС
1	2	3	4	5	6	7
8	9	10	11	12	13	14
15	16	17	18	19	20	21
22	23	24	25	26	27	28
29	30					

## ДЕКАБРЬ

ПН	ВТ	СР	ЧТ	ПТ	СБ	ВС
		1	2	3	4	5
6	7	8	9	10	11	12
13	14	15	16	17	18	19
20	21	22	23	24	25	26
27	28	29	30	31		