

О ДОЛЖНОСТИ РУКОВОДИТЕЛЯ ГРУППЫ  
ПРОСТЫМИ СЛОВАМИ

СТР. 2

МЕЖДУ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИЕЙ  
И ЗАСТРОЙЩИКОМ

СТР. 4

РАЗДЕЛЯЙ  
И ВЛАСТВУЙ

СТР. 7

# CosmoInfo

Декабрь  
2019

COSMOSERVICE

Группа компаний «Космосервис» основана в марте 2000 года.

## Забыв тревоги, вперед – в 2020 год!



Генеральный директор  
группы компаний Cosmoservice  
Анастасия Инашевская

Большое внимание работе центрального офиса благодаря изменениям и качественным исполнениям своих обязанностей руководителями групп уделил генеральный директор группы компаний Cosmoservice Анастасия Инашевская.

Такое внимание благоприятствовало повышению эффективности различных служб в течение 2019 года. Например, заметно отличилась техническая служба, сотрудники которой перешли на прямой диалог с руководителем.

За процессом работы группы компаний на протяжении года пристально наблюдал основной акционер Артур Кириленко, спустя годы проявивший активность во взаимодействии с сотрудниками. За такое близкое взаимодействие руководство Cosmoservice выражает благодарность и надеется на продолжение совместной деятельности, направленной на улучшение качества обслуживания многоквартирных домов.

В унисон с позитивными моментами года прошли и негативные. Здесь стоит упомянуть о трудностях диалогов с жителями некоторых комплексов. Особенно хочется выделить жилой комплекс «Зима-Лето», собственники помещений в котором и члены Советов домов продолжают игнорировать старания управляющей компании для улучшения взаимодействия, выражая утрированные претензии и недовольства. Но группа компаний все же надеется достичь договоренности в 2020 году, предлагая новые варианты взаимодействия.

И, подводя итоги 2019 года, хочется пожелать жителям добра, тепла в домах, счастья в семьях и только добрых событий в жизни, которые бы отвлекли от негативных моментов.

Сотрудникам, в свою очередь, желаем больше свободного времени, которое они смогут потратить на поиски хобби, новые занятия и беспричинные радости вне рабочих часов.

Партнерам-застройщикам хочется посоветовать меньше обращать внимание на социальную активность жителей, но при этом глубже разбираться в их требованиях и поддерживать управляющие компании в процессе взаимодействия. А пожелать лёгкого преодоления трудностей, новых свершений и долгосрочных перспектив.

### Итоги 2018 года и 2019 года

#### Общая площадь

на 31.12.2018 г – 1 404 010,83 м <sup>2</sup>	на 31.12.2019 г – 1 831 540,38 м <sup>2</sup>
--	--

#### Количество квартир

на 31.12.2018 г – 27 510	на 31.12.2019 г – 36 086
-----------------------------	-----------------------------

#### Количество машиномест

на 31.12.2018 г – 3 701	на 31.12.2019 г – 5 057
----------------------------	----------------------------



Долгий и сложный 2019 год стал для Cosmoservice периодом серьёзных перемен и свершений. Результатом поисков оптимальной системы работы изменилась структура группы компаний – аппарат управления разделился на секторы, а вместе с ним перестроились принципы деятельности центрального офиса. Кстати, новым руководителем группы D стала Дарья Аврамида, которую мы поздравляем со вступлением в должность и желаем прорывных успехов в работе.

Новый формат аппарата управления нравится сотрудникам компании, так как оптимизирует и ускоряет процессы.

## О должности руководителя группы простыми словами

*В этой статье руководители групп ГК Cosmoservice поделились с газетой Cosmoinfo своими размышлениями, в чем заключается специфика их деятельности и как такие разные управленцы могут успешно двигаться в одном направлении.*

Около года назад произошли изменения в организационной структуре компании, которые определили дальнейшее направление работы с объектами и жителями, а также с подразделениями центрального офиса.

Основным отличием от прежнего уклада компании является то, что в структуре появились группы, под управлением талантливых и разносторонних руководителей, которые заботятся о качественном обслуживании многоквартирных домов.

Разделение домов, находящихся под управлением ГК Cosmoservice, руководителя групп считают важным и необходимым шагом.

– Главная причина изменений – сохранить качество при растущих объемах обслуживания. В период активного развития компании основное внимание уделяется новым объектам, при этом уже введенные в эксплуатацию дома требуют не меньше внимания и контроля со стороны руководителя.

Для того, чтобы внедрить новые стандарты появилась необходимость укрепить штат руководящего состава компании, создавая прочные коммуникации между руководителями, управляющими и сотрудникам центрального офиса, – рассказала первый заместитель генерального директора, руководитель группы В, Алёна Лобанова.

По ее мнению, изменения в организационной структуре компании принесли как положительные, так и отрицательные результаты. К положительным итогам относятся уверенный и качественный запуск новых объектов, позитивные отзывы о ГК

Cosmoservice от жителей и компаний-партнёров, успешное внедрение стандартов в структуру, отличные результаты работы персонала на объектах и повышение уровня профессионализма управляющих. К отрицательным результатам руководитель группы отнесла упущения в рабочих процессах отделов центрального офиса – проигранные судебные дела, задержки в предоставлении ответов жителям, ошибки в начислениях. За всё это руководители групп понесли солидарную ответственность.

Исходя из полученного опыта, Алёна Лобанова видит в дальнейшем смешанную организационную структуру в компании, то есть генеральному директору будут подчиняться заместители по функциональному принципу разделения и первые заместители по проектам, которые, в свою очередь, будут иметь под контролем все объекты. Также, вернуть должность заместителя генерального директора по эксплуатации.

– Необходимо выделить инженеров в отдельное подразделение со своим руководителем. Компании важны узкоквалифицированные специалисты технической службы, – разъяснила Алёна Лобанова.

Размышляя о возможных изменениях и нововведениях руководитель группы В, выделила главную задачу для руководящего состава компании – подбор молодых специалистов с перспективой развития и перенятием опыта старших коллег.

– Также сказывается недоверие жителей из-за стереотипов. Но важно отметить, что сейчас всё меняется, а управляющие компании предоставляют коммерческие услуги, которые необходимо оказывать качественно, – уверена собеседница.

Такие компании, как Cosmoservice, меняют стереотипы. И действительно, управляющие домами, руководители, сотрудники отдела по работе с клиентами открываются для диалогов вплоть до переноса общения в индивидуальные беседы. Однако, не многие жители, сетует Алёна Лобанова, готовы аналитически оценивать работу управляющей компании и выделять важное из огромного потока информации.

Мнение руководителя группы В не оставило равнодушным и Дарью Авраими – руководителя группы D. Она поддержала мысль своей коллеги о сложностях, возникающих при попытке ГК Cosmoservice построить диалог с жителями.

– Иногда от скорости и правильности принятия решений зависит очень многое, в том числе комфорт и безопасность наших жильцов. Быть сложно, когда сталкиваешься с нежеланием со стороны жителей выстраивать конструктивный диалог с управляющими организациями, политика которых, как раз направлена на достижение доверительных отношений с ними, – акцентировала внимание Дарья Авраими.

Для того чтобы работать эффективнее в должности руководителя группы, важно

быть профессионалом, иметь опыт в эксплуатации и разбираться в технологии организации эксплуатационных участков, быть хорошим организатором, иметь юридические знания, иметь стратегическое мышление.

– Помимо этого, важно обладать навыками психолога – уметь чувствовать ситуацию на переговорах или в коллективе, правильно и вовремя делегировать полномочия. Важно спориться своим временем разумно. До сих пор не умею грамотно выстраивать тайм-менеджмент, стараюсь перенимать опыт у своих коллег – рассказывает собеседница.

У меня есть секрет хорошей работы – умение подобрать прекрасную команду и любить свое дело, не переставая с этой любовью – резюмировала с улыбкой Алёна Лобанова.

Между тем, руководитель группы D, Дарья Авраими отмечает, что качественное выполнение обязанностей приносит только положительные эмоции.

– Работа действительно сложная, требует знаний, внимательности, ответственности и коммуникабельности. Но привлекает своей динамичностью. Ты учишься и профессионально растешь изо дня в день. Когда понимаешь, что в твоих силах решать сложные проблемы, помогать большому количеству людей, ты наполняешься положительными эмоциями, – поделилась Дарья.

– Качество предоставляемых услуг Cosmoservice напрямую зависит от вовлеченности руководителя



**Дарья  
Станиславовна  
Авраими**



**Алена Николаевна  
Лобанова**

в актуальные проблемы. Важно, чтобы он знал всё о вверенных ему объектах, хорошо ладил со всеми участниками процесса: жителями, подрядными организациями, застройщиком. Тогда улучшается качество предоставления услуг, увеличивается скорость принятия решений, скорость предоставления информации, – уверена Дарья.

Руководитель группы С, Юрий Чёрный, к определенным трудностям отнес то, что порой сложно быстро принимать нестандартные решения.

– Это действительно вызывает некоторые затруднения. Но когда ты обладаешь достаточными знаниями, навыками и гибкостью, то обходить препятствия легче – пояснил он.

– Нет единого рецепта успеха. Работая управляющим дома, я решал актуальные проблемы и сейчас делаю

практически то же самое, но без прямого контакта с жителями. Круг вопросов стал шире и соответственно возрос уровень ответственности. Подсознательно порой страшно принимать какое-то решение, – добавил собеседник.

Юрий Чёрный, также как и остальные руководители, поддерживает идею разделения объектов на группы и говорит о ее необходимости.

– Благодаря этим изменениям, стабилизировалась обстановка на проблемных объектах. Например, если бы опытная Алёна Лобанова не следила за работой в ЖК «Зима-Лето», по моему мнению, случился бы кризис, – рассуждает Юрий.



Юрий Павлович Чёрный

Для того, чтобы максимально оптимизировать работу, нужно ещё внимательнее следить за деятельностью персонала на территориях жилых комплексов, – уверен он.

– Кадры решают всё. Этот подход позволит избежать «пожаров» и создать комфортные условия для продуктивной работы всей компании. Тепло отношусь

к нашему большому коллективу на объектах и в центральном офисе. Все сотрудники отзывчивые, женщины самодостаточные и умные. Уже есть костяк, который позволяет ГК Cosmoservice наращивать темп развития и быть лучшими среди лучших, – подытожил Юрий Чёрный.

## Прямые договоры – прямые платежи

*Несмотря на то, что управляющие компании ежемесячно выставляют жителям единые квитанции, они не являются поставщиками, а только лишь посредниками между ресурсоснабжающими организациями и потребителями.*

Прошло больше года с того момента как начали действовать изменения в ЖК РФ, принятые федеральным законом. Речь идёт о заключении прямых договоров между потребителями и поставщиками коммунальных услуг в многоквартирных домах (N59-ФЗ). Иными словами собственники квартир получили возможность заключения договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления и вывоза мусора непосредственно с ресурсоснабжающими организациями.

Каждый из нас сам ответственен за свое жилье. И вопрос о том, как ему удобнее платить за коммунальные ресурсы – по одной квитанции и нескольким, можно решить самостоятельно. Но только придти к такому мнению необходимо всем жителям многоквартирного дома на общем собрании. Решение общего собрания собственников помещений о прямых расчетах с ресурсоснабжающими организациями должно быть принято с соблюдением установленных ст. 44–46 ЖК РФ и приказом Минстроя России

от 25.12.2015 № 937/пр требований к проведению собрания собственников. Это требования к кворуму (50%+1 голос), повестке дня, форме проведения собрания, реквизитам протокола и ряд других требований. Закрепление решением общего собрания порядка внесения платы за коммунальные услуги означает установление нового способа исполнения денежного обязательства потребителями коммунальных услуг перед управляющей организацией.

И подтвердить решение необходимо протоколом, который далее передается в ресурсоснабжающую организацию и Государственную жилищную инспекцию.

Следует также отметить, что в случае заключения прямого договора, с управляющей компанией заключать дополнительные соглашения либо новый договор не имеется необходимости, так как принятие собственниками помещений в многоквартирном доме решения о заключении прямого договора с ресурсоснабжающими организациями влечет изменение договора управления многоквартирным домом в силу закона.

Как только решение общего собрания вступает в силу, жители остаются один на один с ресурсоснабжающими организациями. И, когда речь заходит о предоставлении коммунальных услуг плохого качества, встает вопрос о разграничении ответственности. Сложностью может стать то, что для перерасчетов придется обращаться в организации, которые счета выставляют. То есть вместо существующих сегодня контактов с бухгалтерией управляющей организации жители будут пользоваться контактами ресурсников для выяснения всех интересующих вопросов, касающихся

качества и количества получаемых ресурсов, а также напрямую подавать им показания индивидуальных приборов учёта.

Однако плата за содержание жилого помещения включает в себя плату за коммунальные ресурсы, которые потребляются при использовании и содержании общего имущества дома (ч. 9.1 ст. 156 ЖК РФ). Ведь управляющие организации не могут отказываться от заключения договоров, в том числе в отношении коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме.

Получается, что переход на прямые договоры не затрагивает отношения управляющей компании с ресурсоснабжающими организациями, которые сложились в рамках договоров в отношении коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества многоквартирного дома.

А вот взыскание долгов с неплательщиков – забота поставщика ресурса, через судебный приказ (упрощенный порядок).

К слову, после заключения прямого договора управляющая организация не имеет права выставлять плату за коммунальные услуги. В случае если управляющая компания продолжает жителям начислять плату, она, по требованию собственника, будет уплачивать штраф.

Таким образом, если не считать увеличения числа квитанций, никаких дополнительных затрат или рисков для собственников новая система расчетов не повлечет. Все тарифы утверждаются госструктурами и не отличаются как для прямых перечислений ресурсниками, так и при наличии посредника в виде управляющей компании.

## Между управляющей компанией и застройщиком

*Строительство многоквартирного дома завершается не последним вбитым гвоздем или монтажом кровли, а сдачей здания в эксплуатацию и определением его дальнейшей судьбы. Под судьбой в данном случае подразумевается передача дома той или иной управляющей компании. После завершения всех работ по проекту для дальнейшей передачи застройщику необходимо получить положительное заключение межведомственной комиссии. Следует подчеркнуть, что соответствующее состояние объекта подробно описано в утвержденной конструкторской документации. Типовые требования: подключение к водоснабжению, канализации, другим инженерным сетям; хорошее функциональное состояние лифтов, другого технического оборудования; выполненные полностью или частично отделочные работы.*

Для подготовки согласования застройщик отправляет в муниципалитет стандартное заявление. Кроме сотрудников администрации населенного пункта в состав комиссии включают представителей: застройщика; крупных подрядчиков; надзорных организаций; служб газоснабжения и другие службы.

Как известно, до того момента, пока выбор собственников новеньких квартир не будет сделан, все необходимые работы выполняются управляющей компанией, выбранной застройщиком. Договор с этой организацией заключается в течение 5 дней с момента введения дома в эксплуатацию.

Последняя, в свою очередь, может принять дом лишь при условии того, что застройщик выполнил все свои обязательства. К слову, процесс передачи происходит строго в соответствии с существующими правилами и сопровождается актом приема-передачи, сводным актом о передаче документов и также договором передачи управления многоквартирным домом, и иными необходимыми для качественного обслуживания домов документами.

Акт о состоянии передаваемого имущества формируется для того, чтобы зафиксировать все имеющиеся недостатки и повреждения, которые обнаружатся на передаваемых объектах и предметах. В такие моменты представители управляющей компании внимательно исследуют все помещения и коммуникации, чтобы удостовериться в надлежащем состоянии.

Кроме того, застройщик обязан передать в полном объеме техническую документацию на здание – технический план, кадастровый паспорт, поэтажную экспликацию, а также документацию на каждое жилое помещение. Если до заключения договора застройщик пользовался услугами ресурсоснабжающей организации, управляющая компания может переключить соглашения на свое имя.

От того как налажена работа застройщика с подрядными организациями зависит качество передачи домов. Важно то, насколько заинтересован застройщик в качестве своей работы. Например те застройщики, с которыми сотрудничает группа компаний Cosmoservice (Setl City, ACT), не готовы передавать многоквартирное дома до тех пор пока представители управляющей компании очень внимательно их не осмотрят и не будут устранены все выявленные недостатки.

Однако, даже при очень слаженной работе застройщиков и различных служб управляющих компаний, нередко возникают сложности. Основываются они, как правило, на давлении подрядных организаций, пытающихся сократить время приемки и снизить количество возможных замечаний.

– Достаточно сложно стоять на своем, когда уже пришло время заселять дома, а что-то ещё не исправлено. Например, что-то незначительное, по мнению жителей, но очень важное по мнению специалистов управляющей компании. Сложно объяснить жителям, почему не начинается заселение с неработающей пожарной сигнализацией. В таких ситуациях начинает давить подрядчик. И важно тогда помнить о том, что чем больше мы отстоим исправлений недочётов, тем комфортнее будет жителям, – поделился генеральный директор ГК «Космосервис» Анастасия Инашевская.

Но, несмотря на определенные трудности, сопутствующие работе управляющих компаний, и беспокойство собственников квартир и помещений, весь процесс передачи многоквартирных домов все же четко регламентируется действующим законодательством РФ, нормы которого защищают не только интересы застройщиков, но и будущих жителей. Поэтому при передаче даже мелкие повреждения отражаются в акте о состоянии передаваемого имущества.

Когда все недостатки устранены, необходимые документы получены, а оба акта подписаны и, если застройщик и управляющая организация не выражают претензий друг к другу, начинается оформление акт передачи управления. После подписания этого документа многоквартирный дом перейдет в ведение управляющей организации. Если при эксплуатации дома обнаружатся ошибки, допущенные компанией-застройщиком при возведении дома, требования можно будет предъявить на общих основаниях, то есть, в течение гарантийного пятилетнего срока, или же по истечению гарантии в претензионном или судебном порядке.

Не стоит забывать и том, что все же процесс передачи всех помещений и общего имущества дома управляющей организацией всегда проходит под жестким контролем как застройщика, так и принимающей компании. А значит, жители могут без опасений принимать свои новенькие квартиры или помещения.



**COSMOSERVICE CLUB**

**COSMOSERVICE**  
УПРАВЛЕНИЕ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ



**Подарочный сертификат**

на обучение английскому языку

ef.ru/kids 8 800 600 63 63

**АРХЫЗ СЕРВИС**  
ДОСТАВКА ВОДЫ

**ПОДАРКИ ВСЕМ НОВОСЁЛАМ!**

**БЫСТРО • КАЧЕСТВЕННО • НАДЕЖНО**

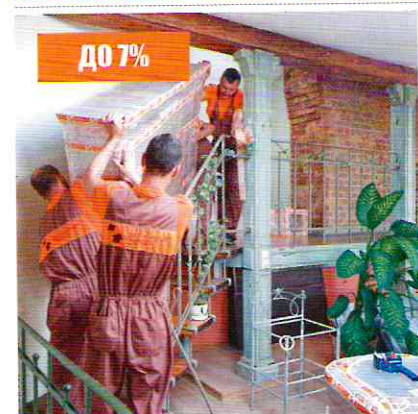
**Вентиляция «под ключ»**  
**Новосёлам – скидка 15%**

вентиляция и кондиционирование  
**БЛАГОВЕСТ**

Cleaning service

- Уборка домов
- Уборка квартир
- Выездная химчистка
- Мытьё остекления
- Обслуживание офисов
- Обслуживание БЦ, ТЦ и ТРК

8 (812) 561-15-39



**ДО 7%**

**СКИДКА НА ОРГАНИЗАЦИЮ ПЕРЕЕЗДА ДО 7%\***

- Квартирный переезд
- Офисный переезд
- Переезд в другой город
- Сборка и разборка мебели
- Услуги грузчиков
- Временное хранение

+7 (812) 740 77 45

spb-pereezd.ru

\* Скидка от 3% до 7%. Подробности по телефону.

**Выезд мастера и дизайн-проект**  
**БЕСПЛАТНО**

Невадо  
nevado.ru

**НАТЯЖНЫЕ ПОТОЛКИ**

ГARANТИЯ 12 ЛЕТ

**ЗВОНИТЕ:** ☎ (812) 309-40-20

от **399** за м<sup>2</sup> р.

**КУПОН НА СКИДКУ 10 000 РУБ.**

Компания «Ленкарниз» занимается внутренним и наружным оформлением окон. Мы создаем современные решения для Вашего загородного дома, квартиры, офиса и яхты.

- Карнизы / Электркарнизы / Маркизы
- Классические портьеры / Рулонные шторы / Шторы-плиссе / Римские шторы
- Интерьерные ткани / Покрытия и подушки / Чехлы для мебели

Мы обладаем опытом разработки индивидуальных решений и монтажа - 15 лет.

**Создайте современный и стильный интерьер вместе с «Ленкарниз»!**

Предъявив купон вы можете оплатить до 30% от общей суммы на товары и услуги Компании «Ленкарниз»

Подберем оптимальное решение по тел: 8-812-241-17-20  
Оставьте заявку на замер на сайте: lenkarniz.ru  
Реализованные проекты: @ premium\_karniz

премиальные карнизы  
**LENKARNIZ**

Входные двери - Межкомнатные двери - Раздвижные двери

**ДВЕРНАЯ ЛИГА**

**Специальные цены для новоселов**  
**Скидка на стандартный монтаж 50%**  
**Скидка 15% на дверное полотно**



Еще больше выгодных предложений для жителей УК «Космосервис» на сайте

cosmoclub.spb.ru

8 (812) 244-69-49



**COSMOSERVICE CLUB**

**COSMOSERVICE**  
УПРАВЛЕНИЕ ЖИЛЬНЫМИ ДОМАМИ

Позвоните по номеру **719-00-00**

Назовите промокод **КосмоЛайф**

Получите свой **ПОДАРОК**

**АРХЫЗ СЕРВИС**

[arkhyz.spb.ru](http://arkhyz.spb.ru)



**H<sub>2</sub>O**  
cleaning service

Клининговая компания «H2O»

Предлагает широкий спектр услуг в области профессиональной уборки в коммерческих и частных помещениях

По промокоду «КОСМОСЕРВИС» скидка 10% на любую услугу

Whatsapp: 8 (911) 922-933-0 | Телефон: 8 (812) 561-15-39  
Telegram: @H2Ocompany\_bot | Сайт: www.h2ocleaner.ru  
Instagram: @h2o.uborka | Вконтакте: vk.com/h2oclean



Три подарка для вашего ребёнка

1 Персональная консультация

2 Тестирование

3 Пробный урок

ШКОЛЫ EF ДЛЯ ДЕТЕЙ И ПОДРОСТКОВ В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ:

НЕВСКИЙ ПРОСПЕКТ  
Невский пр., 44

ПИОНЕРСКАЯ  
Коломяжский пр., 15/1

ПРОСПЕКТ БОЛЬШЕВИКОВ  
Пятилеток пр., 13

ПРОСПЕКТ ВЕТЕРАНОВ  
Танкиста Хрустического ул., 9

Все для вентиляции в одном месте:



оборудование



проект



монтаж

Консультация – бесплатно!

**БЛАГОВЕСТ**

[spb.blagovest.ru](http://spb.blagovest.ru) 8 (812) 309-91-33

**акция!**

ПРЕДЪЯВИТЕ КУПОН И ПОЛУЧИТЕ

**ПОТОЛОК**  
со скидкой 10%

ИЛИ  
**ТРЕТИЙ ПОТОЛОК**  
в подарок

ЗВОНИТЕ: 8 (812) 309-40-20



**ВЫ ЗАЩИЩЕНЫ ДОГОВОРОМ**

Закключаем договор даже на перевозку 1 коробки, в котором зафиксирована ответственность за сохранность Вашего имущества.



**БЕЗ СКРЫТЫХ ПЛАТЕЖЕЙ**

Не берем оплату за разборку, упаковку и сборку каждого предмета. Цены прозрачны, все тарифы зафиксированы в договоре.



**НАДЕЖНАЯ УПАКОВКА**

Мы не только подберем подходящие упаковочные материалы, но и упакуем все вещи так, чтобы при перевозке ни один предмет не пострадал.



**НАСТОЯЩИЕ ПРОФЕССИОНАЛЫ**

Штаб нашей компании – это сплоченная команда опытных квалифицированных сотрудников, способных организовать и осуществить переезд любой сложности.



**БЕСПЛАТНАЯ ОЦЕНКА**

Оценка стоимости необходимых работ производится по телефону, по фотографиям или путем бесплатного выезда оценщика.



**УСЛУГИ ПОД КЛЮЧ**

Нам можно доверить проведение полного комплекса работ, тем самым избавляя себя от хлопот и, что немаловажно, экономя свое время и деньги.

**НОВОСЕЛАМ**  
скидка 7%



М. Старая Деревня  
+7 (812) 970-60-97  
Ул. Савушкина, д.119 к.3

М. Звездная  
+7 (812) 9-700-600  
Московское шоссе, д.7а

**СЕТЬ САЛОНОВ ВХОДНЫХ И МЕЖКОМНАТНЫХ ДВЕРЕЙ**

+7 (812) 977-88-99

М. Ломоносовская  
+7 (812) 977-88-99  
ул. Седова, д.88

М. Пр.Большевиков  
+7 (812) 983-89-85  
Дальневосточный пр., д.14



**КУПОН НА СКИДКУ 10 000 РУБ.**

Компания «Ленкарниз» занимается внутренним и наружным оформлением окон. Мы создаем современные решения для Вашего загородного дома, квартиры, офиса и яхты.

- Карнизы / Электрокарнизы / Маркизы
- Классические портьеры / Рулонные шторы / Шторы-плиссе / Римские шторы
- Интерьерные ткани / Покрывала и подушки / Чехлы для мебели

Мы обладаем опытом разработки индивидуальных решений и монтажа - 15 лет.

**Создайте современный и стильный интерьер вместе с «Ленкарниз»!**

Предъявив купон вы можете оплатить до 30% от общей суммы на товары и услуги Компании «Ленкарниз»

Подберем оптимальное решение по тел: 8-812-241-17-20  
Оставьте заявку на замер на сайте: [lenkarniz.ru](http://lenkarniz.ru)  
Реализованные проекты: [@premium\\_karniz](https://www.instagram.com/premium_karniz)

премиальные карнизы  
**LENKARNIZ**

Еще больше выгодных предложений для жителей УК «Космосервис» на сайте

[cosmoclub.spb.ru](http://cosmoclub.spb.ru)

8 (812) 244-69-49

## Разделяй и властвуй – почему так важна экологическая политика управляющих компаний

*В Европе мусор сортируют ещё с конца прошлого столетия. В Нидерландах мусор сортируют ещё с 1980 г. Раньше там было более 200 свалок, а теперь всего 20. И 80% отходов там перерабатывают, а 20% сжигают для получения тепла. В Японии, Азии и Америке отдельные контейнеры используют уже более 20 лет. Раздельного сбора мусора в России нет. Были эксперименты в Санкт-Петербурге и Москве, ограничивавшиеся несколькими районами. Но, несмотря на это, Санкт-Петербург зарастает мусором: имеющиеся полигоны твердых бытовых отходов не справляются с существующей нагрузкой. В нашей стране, к сожалению, на законодательном уровне сбор мусора регулируется только при утилизации автомобилей и осветительных приборов с ртутью.*



Эксперты считают, что на российских свалках накопилось уже более 100 млрд тонн мусора. А общая площадь таких полигонов по всей нашей стране составляет 4 млн гектар. И если ничего не изменить, то эта цифра будет только расти. Справиться с проблемой можно только одним способом – пускай этот мусор на вторичную переработку. Отладить этот процесс можно только при условии качественной сортировки отходов или создания системы раздельного сбора мусора.

Являясь сторонником здоровой экологии, группа компаний Cosmoservice постепенно внедряет систему раздельного сбора отходов.

Несмотря на то, что сейчас очень сложно подобрать партнеров, которые согласны заниматься раздельным сбором мусора на безвозмездной основе, управляющие компании стараются организовать установку специальных контейнеров или сеток для сбора таких отходов как пластик, макулатура, стекло или батарейки.

В настоящее время уже на территории шести объектов Cosmoservice установлены экодомики: ЖК «Яни-ла Кантри», ЖК «Зима Лето», ЖК «Южные паруса», ЖД «Приморское», ЖК «Нью Тон», ЖК «Московский квартал». Помимо этого, у других комплексов установлены следующие контейнеры: ЖК «Солнечный город», (ул. Брянцева, дом 7) – контейнеры-сетки для сбора пластиковых отходов и контейнеры «Спасибо» для сбора вещей, ЖК Брянцева 13 – стоят сетки для пластиковых отходов и контейнер для сбора макулатуры, ЖД «Варшавская» – установлен контейнер для сбора макулатуры.

Группа компаний Cosmoservice поддерживает общественное движение «Круг жизни», которое ежегодно организуют акции «Саженьцы за

макулатуру и пластик». Перед этими акциями в каждом доме появляется объявление, благодаря которому жители комплексов узнают о подобных акциях и принимают активное участие в них. За время действия этого движения в России сдано 685 тонн макулатуры – это 97 мусорных контейнера (КамАЗа) плотно забитых мусором, и посажено 16 268 деревьев – это 56 футбольных полей городского леса (~56 га). В этом году Cosmoservice продолжит принимать макулатуру и обменивать его на саженцы для жилых комплексов. Принять участие в акции может каждый желающий!

Однако технический вопрос оснащения жилых комплексов оборудованием для раздельного сбора – это половина проблемы. Вторая половина заключается в себе неведение большинства горожан и непонимание необходимости такого сбора и правилах сортировки отходов.

На всех контейнерах, установленных на территории жилых комплексов, находящихся под управлением компании Космосервис имеются правила сортировки мусора, а именно какой тип отходов можно сортировать и в каком виде их необходимо выкидывать в специализированный контейнер.

Как сортировать мусор дома? Никому не хочется держать под раковиной 5 или 7 ведер вместо одного, однако без этого раздельный сбор мусора не организовать. Нужно помнить, что при разделении каждого вида отходов станет меньше, а значит, вместо одной большой урны легко вместить несколько маленьких. Бумагу можно складывать в бумажный пакет, картон – в картонную коробку. Опасные отходы, как батарейки, некоторые хранят в карманах куртки, чтобы выбросить, проходя мимо специального контейнера. Пластик можно поместить в пластиковый пакет. Выпускают и разноцветные мешки, совпадающие по цвету с контейнером. Некоторые из них саморазлагающиеся.

Итак, сортировка (дома) и раздельный сбор (на пункте сбора) – единственный цивилизованный способ обращения с произведенными отходами. Без раздельного сбора и переработки отходов невозможны ресурсы, извлеченные из недр, выпадают из производственного цикла. Правильно избавляясь от отходов, вы участвуете в преобразовании фундаментальных привычек общества.

## Мероприятия для жителей



## КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ

Это комплекс значительных работ по улучшению состояния зданий и сооружений, инженерных коммуникаций, техники и оборудования единовременно в несколько лет, например:

- ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;
- ремонт или замену лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт;
- ремонт крыши;
- ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;
- ремонт фасада;
- ремонт фундамента многоквартирного дома.

1. Право выбора способа формирования фонда капитального ремонта принадлежит собственникам помещений в многоквартирном доме. Решение о выборе способа формирования фонда капитального ремонта должно приниматься общим собранием, количеством голосов не менее 2/3 от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

2. При любом способе управления домом собственники помещений могут выбрать способ формирования фонда капитального ремонта, как на специальном счете, так и у регионального оператора. Но если выбран специальный счет, то определение лица, которое может быть владельцем специального счета: ТСЖ, жилищный кооператив или управляющая компания.

\* Понятие капитального ремонта объекта капитального строительства закреплено в п. 14.2 ст. 1 Градостроительного кодекса РФ.  
Ст. 166 ЖК РФ и приложение №8 Правил и норм технического обслуживания жилого фонда РФ