

Новогодний праздник, подаренный родителями:



КЕДРОВЫЙ ВЕСТНИК

От редактора:

Здравствуйте, уважаемые жители «Кедрового»!

Позади еще один год, который вы и управляющая компания «РусьДом» провели вместе. Начался год со смены руководства управляющей компании, выстраивания новых отношений в коллективе и с жителями, анализа ситуации в хозяйстве УК, документообороте, по обращениям жителей.

Были приняты решения, которые позволили исправить ситуацию с гарантийными случаями, сплотить команду УК, улучшить дисциплину сотрудников и качество оказываемых услуг.

Вы держите в руках первый номер газеты, в котором мы постараемся рассказать о том, что у нас получилось, какие у нас планы и чем запомнился прожитый год.

2013 год был неоднозначным: мы вместе радовались на празднике «Масленицы», умилялись белочкам в нашем лесу, забивали голы на футбольном поле, и горчали, когда протекали наши парковки, из окон поддувало, соседи шумели, ремонтируя свою квартиру не первый месяц...

Кедровый, совсем юный жилой комплекс. Несовершенства в новостройках проявляются первые несколько лет. Причины многим понятны: осадка дома, движение почв, а человеческий фактор в строительстве - это отдельная тема.

Но, если проанализировать новостройки Новосибирска, то в каждом новом доме найдется масса задач, которые нужно решать уже после продажи квартир. А вот как они решаются - это показатель отношения застройщика к своим клиентам. В нашем случае есть конкретные факты, которые говорят сами за себя.

Гарантийные случаи:

За счет инвестора - провели ремонтные работы по устранению дефектов 30 окон, отремонтировали кровли шести домов, устранили промерзания шести вентиляционных каналов, изготовили и установили металлические сливы на 13 таунхаусах и домах № 47,49,53, заменили более 200 метров плитки на тротуарах и подпорных стенках, заменили асфальтовое покрытие около дома №55, провели ремонт гидроизоляции дома №51, утеплили технический этаж и кровлю дома №49.

Улучшение инфраструктуры:

Установлены одиннадцать лавочек и мусорные контейнеры в лесопарковой зоне. Построена площадка для настольного тенниса с каменными столами, которые прослужат много лет.

Организована бесплатная перевозка жителей и их гостей на микроавтобусах, повышенной комфортности «Пежо». На площади Калинина, куда автобус привозит наших пассажиров, для комфортного ожидания, установлена изящная остановка, которую ежедневно поддерживает в чистоте, нанятый дворник. Затраты на организацию маршрута, за год около трех миллионов рублей.



Продолжение на стр. 2



Терпение и снисходительность:

К сожалению, не все задачи еще решены, но есть обязательства и инвестор их выполняет, а управляющая компания старается услышать каждого жителя, выявить недочеты и принять от вас пожелания, чтобы совместно с ИСК «Русь» решить все поставленные задачи. Большая просьба, иметь терпение и снисхождение ко всем участникам процесса, обязательно обращайтесь в УК, пишите письма. Уже заведены «наблюдательные дела» за каждым домом и каждой квартирой, чтобы ничего не упустить и сохранить историю по обращениям. Но очень

важно ваше участие, а главное понимание, что не все проблемы возникают из-за застройщика, есть ошибки перепланировок, перенесения коммуникаций и не своевременное обращение.

P.S. Личное имущество, каждого собственника – это святое, но обратите ваше внимание и на общее! Не проходите мимо поврежденной стены в подъезде, сломанной лавочки, шалостей своих и соседских детей. В «Кедровом» нет чужого имущества, здесь каждый из вас инвестор всего, что нас окружает.

Убедите своих детей, что в шутку расписанная стена или разбитый фонарь, это деньги вашей семьи. У нас уже есть примеры, трудотерапии среди подростков и внесение средств на восстановление общего имущества.

Хочется пожелать нам в 2014 году комфорtnого проживания, добрых отношений с соседями и сотрудничества с управляющей компанией.

Интервью



В начале 2013 года генеральным директором управляющей компании «РусьДом» стал Алексей Владимирович Суханкин.

Руководитель, решая задачи и выполняя пожелания собственников, всегда на виду – и по его оценке складывается общее мнение о компании. Чтобы завоевать доверие и дать всем уверенность в том, что управление комплексом «Кедровый» ведется грамотно, средства расходуются по назначению, нужно обладать определёнными человеческими качествами. Сегодня у нас есть возможность оценить эти качества: мы взяли интервью у Алексея Владимиорвича.

Каков же генеральный директор в жизни?

Давайте попробуем составить объективное мнение. Одиннадцать лет жизни Алексея Владимиорвича было отдано Российским железным дорогам: он прошёл путь от

мастера участка до главного инженера. Это колоссальная ответственность за безопасность движения и жизни пассажиров, выматывающий график работы, командировки и постоянные авралы. Опыт нарабатывался слишком тяжело, отсутствие свободного времени, нервные перегрузки, а ещё есть семья, которой нужно уделять внимание, подрастает сын. На семейном совете было принято решение искать новую область применения своих знаний и умений.

Как говорится, всё, что ни делается, всё к лучшему – с 2011 года Алексей Владимирович, переезжает в Новосибирск и работает в сфере ЖКХ. Нарабатывает опыт в управляющей компании «МКС». Алексей с горечью признал, что в крупных компаниях, имеющих в обслуживании несколько сотен многоквартирных домов и скучное техническое оснащение, невозможно качественно оказывать услуги жильцам, оперативно реагировать на их обращения, просьбы, пожелания.

– Первое, что поразило в «Кедровом» – это внешний облик комплекса, огромное количество деревьев, нестандартная архитектура и идеальная чистота! Сразу захотелось работать, именно здесь, – так вспоминает Алексей о том, как впервые увидел наш жилой комплекс.

– Сложно ли Вам было начинать работу на новом месте?

– 2013 год был очень насыщенный, пришлось многому учиться, применять новые, порой нестандартные, подходы к работе. В начале года мы оценили финансовые возможности компаний, упорядочили расходование денежных средств, оптимизировали штатное расписание, выявили слабые стороны в организации работы, провели экономический расчет тарифа на содержание жилья.

– Вы работаете в должности генерального директора управляющей компании почти год. Как считаете, верный выбор Вы сделали в конце 2012 года?

– Да, я вижу перспективы собственного развития и, в первую очередь, развития комплекса. Ведь наша команда не просто ежедневная уборка, чистка и осуществление технической поддержки «Кедрового» – мы создаем среду обитания, которая влияет на качество жизни каждого собственника. Сделать так, чтобы каждый житель понимал и поддерживал нас, принимал участие в управлении: советом, делом, добрым словом, это одна из главных задач. Только вместе мы сможем долго и плодотворно сотрудничать, а главное – доверять друг другу.

– А как же мечта вашей семьи – видеть папу чаще дома?

– Я делаю всё, чтобы мои близкие ни в чём не нуждались! Конечно, хочется больше бывать вместе с женой и сыном, но они меня понимают и поддерживают! «Кедровый» уже стал вторым домом. В нашей семье есть такая традиция: вместе обсуждать прожитый день, так вот одной из главных тем стала: «Как там дела в «Кедровом»?!

О финансах

«Итогами финансового, 2013 года в УК «РусьДом», стало отсутствие задолженности перед ресурсоснабжающими организациями и подрядчиками. Не секрет, что около двух лет, наша компания получала дотации от инвестора для осуществления хозяйственной деятельности.

К концу 2013 года удалось выровнять ситуацию, мы стали жить самостоятельно, наладив взаимодействие по сбору средств на содержание жилья. Оптимизация трудозатрат и технологические изменения в работе, тоже сыграли немаловажную роль.

Отдельное спасибо собственникам, которые вовремя оплачивают коммунальные услуги, или вносят предоплату, что позволяет своевременно исполнить обязательства управляющей компании.

Ежемесячные движения средств, мы публикуем на нашем сайте <http://rusdom.nsk.ru/>

Новое

В «Кедровом» уже есть свои традиции. Недавно мы провели опрос и одна треть жителей приняла решение в пользу поддержания традиций. Если вы, еще поддержали нашу инициативу, оцените, предложенный план событий (на нашем сайте), которые можно сделать реальностью, всего за 119 рублей в месяц.

На "Масленицу" мы приглашаем, вас

1 марта, с 12.00 - 15.00

В программе: Фольклорные ансамбли, блины, конкурсы, песни и хороводы!

Выразите ваше мнение, позвоните по тел. 89133994931 Елене Борисовне. Проголосуйте на сайте! <http://rusdom.nsk.ru>