

Март 2015 года

КЕДРОВЫЙ ВЕСТНИК

Подводя итоги прошлого года, Управляющая компания «РусьДом», расскажет Вам о том, чего мы добились и как трудились. Кто же лучше всех может рассказать об этом? Конечно - генеральный директор. С вопросами мы обратились к Суханкину Алексею Владимировичу.

- Скажите пожалуйста, как по - вашему можно оценить прошедший год?

- Две тысячи четырнадцатый год можно сказать удался!

Во - первых у нас, сложилась дружная и профессиональная команда, во -вторых были отложены все технологические процессы, начиная от работы дворников и техничек до службы главного инженера. И главное - выполнены все планы, которые мы намечали.

- Алексей Владимирович, можете по подробнее рассказать об этом?

- Мы очень хотим, чтобы жители «Кедрового» знали о том, из чего складывается наша работа и как УК «РусьДом» профессионально трудаются! Итак: главное достижение прошлого года – это создание профессиональной службы «Главного инженера», в которую входят инженеры и техники, а так же «Аварийно-диспетческая служба». Все специалисты теперь у нас дипломированные, имеют необходимые группы допуска, а это очень важно! И по человеческому фактору команда наконец – то сложилась!

- Но ведь не все возможно сделать руками специалистов, у вас такое большое хозяйство. Как вы справляетесь?

- Да конечно, без техники и специального оборудования в современных условиях, мы бы не справились. Наше хозяйство пополнилось новой техникой, развитие комплекса продолжается! Конечно уровень управления зависит от состояния и наличия специальной техники для обслуживания инженерных систем и территории комплекса. Но ведь всем этим управляют люди и они у нас - золотой фонд компании. В 2014 году благодаря застройщику ИСК “Русь” у нас



появился трактор – газонокосилка, благодаря которому объемы стрижки газонов одним человеком увеличились в пять раз.

Снегоотбрасыватели мы приобрели в конце года. В зимний период они очень выручают, очистка территории таким оборудованием ускоряет процесс примерно в три раза и объемы снега, переброшенные ротором, были бы не подъемны даже для троих сотрудников. Так что покупка двух роторных снегоотбрасывателей, была оправдана и как показала нынешняя супер - снежная зима - просто необходима. Летом мы привели в порядок лесопарковую территорию, здесь, как известно много старых сосен, нижние ветки которых, отмирая, весят сушняком над

головами гуляющих по парку. Во избежание несчастных случаев и для поддержания эстетики нашего леса, была проведена массовая обрезка веток и сучков, специальным приспособлением – «Сучкорез на штанге». Для высотных работ даже в лесу нам пригодилась и сильно выручила «Передвижная модульная вышка», которую мы тоже приобрели в 2014 году. С помощью вышки, проводим замену ламп в фонарях на комплексе, проводим ремонтно – покрасочные работы. На КПП первого и второго постов полностью обновили все деревянные конструкции, обработав и покрасив их, заменили вывеску «Кедровый». Как театр начинается с вешалки, так наши въезды должны достойно представлять всем въезжающим наш комплекс!

- А как обстоят дела с инженерными системами? Ведь как известно жилой комплекс – это прежде всего дома.

- Да, это безусловно! Для нас важен не только внешний лоск нашего комплекса. Мы в полной мере осознаем свою ответственность перед собственниками за коммуникации и системы каждого дома в ЖК «Кедровый». Мы все четко планируем, например заменили все канализационные стояки в домах №45-55, с меньшего на больший диаметр, это существенно улучшило работу системы, перестали беспокоить частые засоры.

Продолжение на стр.2

Март 2015 года

Прочистили все газовые котлы на комплексе таун-хаусов, что повысило качество и безопасность работы. Провели планово-предупредительные работы в электро щитовых установках по домам № 45,47,49,51,53. Это кстати очень важный момент в электро безопасности! Ежемесячно наши специалисты меняют общедомовые фильтры на трубах с горячей водой, что позволяет отсекать ржавчину на входе в квартиры.

- Комплекс «Кедровый» славится, тем, что это зеленая зона, для прогулок, а не для машин, что машины всех собственников находятся в подземном паркинге. Это так?

- К сожалению жизнь вносит свои коррективы и многие жители стали злоупотреблять, тем, что оставляют автомобили, где им удобно на территории комплекса. Мы принимаем меры, наша задача не допустить, того чтобы «Кедровый» стал обычным микрорайончиком с брошенными машинами. За этим последует полный кавардак, один раз собственник разрешит своим гостям оставить машину на месяц, затем будут парковаться на газонах и т.д.

Вобщем мы принимаем решительные меры. Выявляем нарушителей, проводим беседы, установили дополнительные камеры видеонаблюдения в зоне осмотра наземных парковок, закрепили специалиста, который контролирует исполнение правил размещения авто в наземных парковочных карманах. Камеры и специалист позволили существенно улучшить ситуацию, но все, что происходит на территории комплекса после 18.00 в отношении порядка размещения автотранспорта – это на совести жителей. Ведь правила для всех единые. Поэтому, когда речь идет о сохранении общего имущества, мы снова и снова обращаемся ко всем жителям «Кедрового» - сколько бы ни старалась и не вкладывала сил управляющая компания - БЕЗ ВАШЕГО ЧЕЛОВЕЧЕСКОГО УЧАСТИЯ - у нас ничего не получится.

- Скажите Алексей Владимирович, не смотря на то, что главная задача УК, профессионально управлять жилым комплексом, «РусьДом» еще и воспитывает, так сказать своих жителей, про парковки и собак вы уже сказали, обратились так сказать к жителям, но, а с теми кто ничего не нарушает и поддерживает полностью «Правила сохранения Кедрового», как Вы общаетесь?



- Хорошо общаемся, на общих праздниках, на улице останавливаемся, на чай в гости приглашаем! В этом году прошла уже третья по счету «Масленица», готовимся к сезону летних мероприятий: «День знаний», «Ивана Купалы», «Футбольные матчи» - традиции жилого комплекса, это достижение трёхлетнего сотрудничества управляющей компании и жителей «Кедрового». Добрососедство стало традицией «Кедрового».

- Конечно сохранить и приумножить задача не проста, особенно в комплексе, где высажено более 3200 крупномеров и 7 гектар газонов, не считая леса, как вы с этим справляетесь?

- Сохранение комплекса и его развитие – это процесс качественного изменения, перехода от меньшего к большему. На наш взгляд развитие «Кедрового» происходит регулярно! За 2014 год была проведена ревизия крупномерных деревьев, выяснили, что есть необходимость замены – пересадили две елки. Установили дополнительную детскую площадку в лесопарковой зоне. Организовали площадку для выгула собак со специальными барьерами и зоной тренировки питомцев. Для удобства игры в хоккей и любителей фигурного катания - залиты два катка. В лесу постоянно ведется уход и подкормка белок, что естественно привело к увеличению количества хвостатых питомцев «Кедрового». Рыбы в прошлом году, тоже был очень доволен жизнью в пруду нашего комплекса, красные карпы размножились многократно.



Март 2015 года

Цветники и клумбы, традиционно радовали нас обильным цветением. За всем этим стоит большой труд и профессиональные знания наших специалистов.



Пользуясь случаем, хотим от души поблагодарить за участие в развитии комплекса наших жителей. В доме 37, живет меценат, который бескорыстно дарит нам подарки на Новый год, высаживает крупномерные деревья, которые украшают первый таун – хаус от въезда в комплекс и дорогу вдоль него. Спасибо всем цветоводам – любителям, которые украшая свои дворики, привносят яркие краски в общий облик поселка.

В 2014 году исполнилось пять лет жилому комплексу «Кедровый», подводя итоги можно с уверенностью сказать, что не смотря на “не идеальность” жизни в «Кедровом» - Управляющая компания “РусьДом” стремится сохранить и приумножить хозяйство, которое им доверили.

Как справляешься и откуда деньги?



Планы многих из нас круто поменялись, как только начались глобальные перемены в России. Что делать? Извечный вопрос и простой ответ – жить дальше и не опускать руки!

Так и поступаем – боремся с неожиданным количеством снега, договариваемся с подрядчиками о незначительном увеличении цен на из товары и услуги, перекраиваем режим работы и т.д и т.п.

Теперь от общего к конкретному – зима 2013 -2014 год затраты на уборку и вывоз снега около 260 тысяч рублей в месяц, нынешняя зима – на сегодня уже около 400 тысяч

рублей в месяц. По истечении пяти лет эксплуатации всякое оборудование требует пристального внимания: УК за 2014 год провели два крупных осмотра всех коммуникаций и оборудования, сделали ревизию и замены насосов, труб канализационных стояков, замена счетчиков в квартирах и многое другое. Таким образом, предусмотрительно опережая серьезные проблемы с оборудованием, мы значительно экономим на стоимости его замены. Импортные насосы, поломочные машины, двигатели, аккумуляторы и т.п стоят нынче дороже, чем при начале эксплуатации в разы, поэтому если своевременно не перестраховаться и не проследить, то затраты возрастут многократно. Спасибо нашей инженерной службе, которая работает профессионально и слажено. Многие задачи нам все еще помогает решать застройщик, за что ему большое спасибо. Вот так мы экономим, вот так справляемся. Но надо понимать, что ресурсы и человеческие и техника, все равно требует вложений и скорее всего, по итогам 2015 года, будут пересматриваться тарифы, с учетом очень рачительно – хозяйственного подхода и желания сохранить жилой комплекс в первозданном виде. Надеемся на позитивный диалог, совместное решение и понимание ситуации.

В Новосибирске немало служб такси, но «Бизнес Такси» существенно отличается.

Автопарк «Бизнес Такси»: Mercedes E-class, S- class 2012 года выпуска, Toyota Camry не старше 2013 года выпуска.

Уровень «Бизнес Такси» - информационная безопасность, wi-fi в каждом автомобиле, наличный и безналичный расчет, бесплатная чистая вода, влажные салфетки, свежая пресса, исправные и конструктивно безопасные автомобили, страхование жизни и здоровья пассажиров, наличие средств безопасности - детские автокресла

Услуга «Трезвый водитель» - Если вы чувствуете, что не следует садиться за руль автомобиля (застолье в ресторане в компании друзей, стресс, сильная усталость или другая ситуация) «Бизнес Такси» доставит вас вместе с вашим автомобилем в нужную точку. Вы отдохнете, а за рулем опытный, вежливый водитель «Бизнес Такси».

Услуга «Автоняня» - Одного ребенка отпускать рискованно, а бабушки и няни есть не у всех. Отличный выход в такой ситуации – воспользоваться услугой АВТОняня от компании «Бизнес Такси». Наш водитель будет сопровождать вашего ребенка непосредственно от дома до места занятий и обратно, довезет, проводит до преподавателя/тренера и позвонит вам, чтобы вы не беспокоились. Возможно, ваш ребенок еще маленький и ходит в детский сад, а вы не успеваете его забрать из-за неожиданного аврала на работе. Просто позвоните нам и сделайте заказ такси с услугой АВТОняня. Естественно, что для нас, как и для вас, самое главное – это безопасность ребенка, поэтому он обязательно будет по всем правилам пристегнут в детском кресле. Мы гарантируем вам высокий уровень профессионализма и ответственности наших водителей. Акция до 1 мая от Прайс-лист 20%.

Предлагаем Вам, воспользоваться услугами «Бизнес Такси» тел: (383) 375-31-35 сайт Бизнестакси54.рф

На правах рекламы

Наша Масленица!



БИЗНЕС ТАКСИ

375-31-35

бизнестакси54.рф

ООО “Управляющая компания “РусьДом”
г. Новосибирск, ул. Кедровая, 35 т. (383) 325-14-99
Тираж 300 экземпляров. Подписано в печать 25.03.15
Распространяется бесплатно.