



# ZEPPELIN

Вестник



УПРАВЛЯЮЩАЯ  
КОМПАНИЯ ГОДА. FM  
CRE MOSCOW  
AWARDS 2021, 2022

7 **ЗНАКОВЫХ**  
проектов  
за II полугодие

## Дорогие коллеги!



Вот и снова пришло время сделать короткую передышку и оглянуться назад, на уходящий 2022 год. В воздухе уже витает запах хвои, праздничные украшения преобразили город, предновогодняя суета захватила всех и каждого... Но! Мы-то с вами расслабляться не имеем права. Такова уж специфика нашей деятельности, что в то время, когда все отдыхают и празднуют — мы стоим на посту и обеспечиваем безаварийное функционирование объектов наших Клиентов. Поэтому я призываю каждого сотрудника Zepelin в период предстоящих новогодних и рождественских каникул к максимальной концентрации и ответственности!

Так же хотел бы поблагодарить весь наш дружный коллектив за сплоченность, профессионализм и высокий командный дух! Прошедший год, как фокусник из шляпы, раз за разом преподносил нам сюрпризы. К сожалению, приятных сюрпризов нам не досталось — были сплошные проблемы и вызовы. Но мы выстояли и с честью их преодолели. И Клиенты оценили по достоинству наши усилия — финансовые показатели компании это подтверждают, зарплата выплачивается своевременно, у большинства сотрудников она была проиндексирована. Я уверен, что и предстоящий 2023 год, какие бы каверзы нам ни сулил, команда Zepelin так же встретит во всеоружии и в едином строю! Без расслабона и без халтуры! Бережем Клиентов и доверенные нам объекты!

А завершить свое обращение я хочу пожеланием здоровья и благополучия в предстоящем 2023 году для всех сотрудников компании и ваших близких! Берегите друг друга, цените каждую минутку. А нашим коллегам, выполняющим сейчас свой воинский долг на полях СВО, давайте пошлем слова поддержки и благодарности за их мужество! Ждем их с победой, живыми и здоровыми! Мы их помним и оказываем помощь семьям.

**Андрей Кротков,**  
Генеральный директор  
и совладелец Zepelin

## Уважаемые коллеги!



Подводя итоги 2022 года, в очередной раз хочется отметить, что и в сегодняшних условиях команда Zepelin справляется с возникающими вызовами и достигает поставленных целей. Год в очередной раз был не простой, но в нашей команде этим уже никого не испугаешь. Новые вызовы и изменившиеся условия в мире, в стране и на рынке мы встречаем оперативным планом действий на ближайшую перспективу и поиском новых возможностей на будущее.

Компания продолжила развитие, появились новые объекты. Важно отметить, что удалось значительно снизить показатель текучести персонала. Наша команда стала более стабильной и профессиональной! Но еще есть над чем работать.

Завершилось несколько проектов, на которых компания работала в предыдущие годы. При этом есть пример возвращения Клиента, который ранее отдал часть объемов конкурентам.

Трое наших коллег по состоянию на ноябрь мобилизованы в рамках проводимой спецоперации. Мы с нетерпением ждем их возвращения, гордимся ими и поддерживаем!

Компания в настоящий момент предпринимает возможные действия с целью выделения брони сотрудникам.

Благодарю коллег за проявленную стойкость в непростых условиях! Кризис не закончился, но уверенность в завтрашнем дне, как и планы на дальнейшее развитие у нас есть!

Компания Zepelin — это стабильность для ее сотрудников и Клиентов.

**Сергей Калитов,**  
Исполнительный директор  
Zepelin

### ТОП 100

## Эксперты Zepelin вновь в лидерах CRE 100

Андрей Кротков, Генеральный директор и совладелец Zepelin вновь закрепился на третьей позиции категории «Управление недвижимостью» ежегодного рейтинга CRE 100 «100 самых влиятельных людей на рынке коммерческой недвижимости». «CRE 100 — один из самых авторитетных рейтингов на рынке коммерческой недвижимости. Ежегодно каждый участник, уверен, с нетерпением ждет определения той самой влиятельной сотни экспертов и лидеров отрасли! Всегда приятно увидеть знакомые лица, еще приятней встретить новичков. Поздравляю всех участников ежегодного рейтинга CRE 100 и каждому желаю больших успехов и новых свершений!» — отмечает **Генеральный директор и совладелец Zepelin Андрей Кротков.**

### ТРАДИЦИИ

## Команда Zepelin собрала почти 10 т картофеля!

В сентябре 2022 года сотрудники УК приняли участие в сборе картофельного урожая в угодьях Воскресенского Ново-Иерусалимского монастыря, который расположен в Истре. «Сбор картофеля в Ново-Иерусалимском монастыре уже давно перерос в любимую традицию команды Zepelin! В повседневной рабочей суете не так много поводов, чтобы собраться вот таким дружным составом и в неформальной обстановке провести время за приятным занятием. В этом году нам и погода благоволила: было по-настоящему тепло и солнечно. Порадовал и расширенный состав команды Zepelin, к которой присоединились новички. Так, нам удалось собрать около 400 мешков картофельного урожая, что составило примерно 10 т. А по итогам работы нас угостили ухой из разных видов рыб, приготовленной в казане, жареным картофелем и чаем из целебных трав», — отмечает **Директор по управлению недвижимостью Zepelin Виктор Соловей.**

### СОБЫТИЯ

## Zepelin рассказал про оцифровку точек взаимодействия с Клиентом

В октябре УК приняла участие в дискуссии, которая прошла в рамках «BC & Effective office в быстро меняющееся время». «Конференция объединила участников отрасли, осуществляющих деятельность в сегменте офисной недвижимости. Если раньше на встречах поднимались вопросы, связанные с ремонтом и оснащением офисных пространств, то сегодня риторика изменилась и на повестке дня: уход арендаторов, оптимизация, поиск персонала. Также актуальным вопросом остается внедрение инноваций в FM и вопрос оцифровки точек взаимодействия с Заказчиком, включая подачу заявок на выполнение работ и их исполнение, подготовку отчетности. Дискуссия получилась динамичной, надеюсь, в следующем году мы вновь встретимся на этой площадке!» — отмечает **Технический директор Zepelin Максим Сергеев.**

### ДЕНЬ РОЖДЕНИЯ

## Zepelin — 19!

13 августа 2022 года, на площадке «Яблоневый сад» на Крылатских холмах команда Zepelin отметила свой 19-ый День рождения!

«Управляющая компания Zepelin — несомненный лидер отрасли управления коммерческой и элитной жилой недвижимостью! Это постоянно подтверждается тем доверием, которое нам оказывают Заказчики, обращаясь к услугам FM-оператора; признанием экспертизы УК профессиональным сообществом, что вылилось в победу в Премии CRE Moscow Awards 2021, 2022; и бесспорно — работой профессионалов в коллективе Zepelin, среди которых немало тех, кто в команде более 10 лет! От всей души поздравляю с Днем рождения компании и благодарю за бесценный вклад в развитие и продвижение Zepelin!» — комментирует **Генеральный директор и совладелец Zepelin Андрей Кротков.**



### ПРОГНОЗЫ

## Zepelin и лидеры отрасли составили SWOT 2023

27 октября 2022 года УК Zepelin вместе с лидерами рынка FM проанализировала сильные и слабые стороны сферы управления недвижимостью в России, составив традиционный SWOT на будущий, 2023 год.

«Всего год прошел с момента составления прошлого SWOT, а на рынке произошли колоссальные изменения. Вместе с лидерами рынка УК мы проанализировали, как данные изменения сказались на отрасли, а также, что они принесут нам в 2023 году. Так, в новом SWOT среди сильных сторон мы выделили высокую адаптивность, смелость и опыт участников рынка, справедливую конкуренцию, непрекращающуюся цифровизацию. Среди слабых сторон: уход международных игроков, рост себестоимости услуги, усиление кадрового голода и др.

Не обошлось без угроз, среди них: потеря маржинальности, отключение от мирового опыта и потеря насмотренности, падение доходности инвесторов. Но, несмотря на угрозы и другие негативные моменты, сложившаяся на рынке ситуация дает и новые возможности: усиление HR в компаниях, активное импортозамещение с уходом международных брендов, повышение экспертизы в работе с арендаторами, мобильность», — комментирует **Исполнительный директор Zepelin Сергей Калитов.**



Еще больше новостей на сайте Управляющей компании Zepelin. Следите за обновлениями!

**91** действующий  
объект  
коммерческой  
и жилой недвижимости

**7** млн  
м<sup>2</sup> опыт управления  
объектами недвижимости

**1232**  
сотрудника

#### ПОРТФОЛИО ПОПОЛНИЛОСЬ



самбо, «НПО «АвалонЭлектроТех», Жилой дом «Саввинская, 9» и МФК «Дом 128», Представительства ОДК в БЦ «ПРЕО 8» и «ГПМ Партнер» в БЦ «Алкон» и др. Отрадно, что в ходе конкурсных процедур удалось сохранить действующие контракты и продолжить обслуживание таких проектов, как Штаб-квартира «НОВАТЭК», БЦ ВЭБ.РФ, ФРИИ, «ЕВРОПЛАН», БЦ «Новый Свет», ТРЦ «Парк Плаза», Школа «Летово», «СберАвтоТех», «Уралвагонзавод», Воскресенский Ново-Иерусалимский монастырь и др. Повторю, что неоднократно говорила: для Zeppelin большая честь, когда Заказчик выбирает нас вновь и вновь для обслуживания своих объектов! И мы готовы каждый день оправдывать его доверие, несмотря на кризисы и невзгоды.

Таким образом, к концу 2022 года Zeppelin увеличил суммарную площадь обслуживаемых объектов до 7 млн кв. м.

Впереди нас ждет непростой 2023 год. Предыдущие кризисные годы научили нас многому, и, прежде всего, не останавливаться на достигнутом и работать дальше, может, даже и больше, чем раньше. Впереди нас ждут новые тендеры и конкурсы, запросы Заказчиков. А еще 2023 год — это 20 лет Zeppelin! Это День Рождения компании, который, надеюсь, также отметим.

В наступающем 2023 году хочу пожелать всем крепкого здоровья, бодрости духа, всегда позитивного настроения и, конечно, новых проектов!

**Марианна Плаксина,**

*Руководитель коммерческого департамента Zeppelin*

Не верится, что 2022 год подошел к завершению! Этот год принес сюрпризы, как приятные, так и, увы, не очень. В жизни каждого из нас произошли перемены, чему причинами стали внешние обстоятельства и перестройка к новому образу жизни. Но неизменным остается одно — активный рост и развитие Zeppelin.

В 2022 году портфолио УК продолжило пополняться новыми проектами, в числе которых Штаб-квартира «Яндекс», БЦ «Авиор Тауэр-1», ALUMNI Partners, Международный центр

#### ИННОВАЦИИ

На рынке происходит множество изменений, которые влияют на всех нас. Но, на мой взгляд, лучшее, что сейчас можно сделать — сосредоточиться на работе, продолжать совершенствовать процессы и компанию в соответствии с ранее утвержденными планами. Кризис так или иначе закончится, ситуация стабилизируется, и мы к этому времени будем иметь явное конкурентное преимущество.

Методологический блок расширяется новыми стандартами (приемка в эксплуатацию объектов), регламентами (в разработке новый документ, который упорядочит процессы по учету дефектов на всех объектах Zeppelin). При этом имеющиеся документы продолжают актуализироваться.

Цифровая платформа ZIS дополняется новым функционалом для асинхронной работы в проектах и обращениях, регистрации дефектов, обеспечивается интеграция с внешними приложениями (Telegram). На сегодняшний день мы уже разработали и внедрили базовые сервисы в компании и переходим к более сложным модулям, которые требуют большего времени для проработки, внимания и экспертизы.

Аварийная служба Zeppelin планомерно обновляется, улучшается материально-техническое обеспечение, внутренние процессы, что по-прежнему скажется на ее деятельности в случае аварий, количество которых мы стараемся минимизировать. Для этого все нештатные ситуации регистрируются в ZIS, анализируются специалистами, и по каждой разрабатываются корректирующие мероприятия.

Таким образом, технический блок, как и остальные подразделения Zeppelin, продолжают активно работать и показывать пример концентрации на поставленных задачах в сегодняшней непростой ситуации. К чему и призываю всех коллег в наступающем Новом, 2023 году.

**Максим Сергеев,**

*Технический директор Zeppelin*

#### АКТУАЛЬНОЕ НА ОБЪЕКТАХ



требуют повышенной выдержки и концентрации, поиска новых подходов и решений. Остановимся на проекте Tetra Pak, к которому было приложено много усилий почти всех сотрудников УК.

Именно на этом проекте стало понятно, что оказать качественную услугу клининга в рыночной стоимости силами сторонних организаций затруднительно, вследствие чего было принято решение о формировании собственной службы клининга. Позже наработанный опыт позволил создать отдельный департамент, который возглавил организацию аналогичных услуг собственными силами на других объектах и сделал УК Zeppelin независимой в данном виде услуг от сторонних подрядчиков.

Кроме того, на объекте Tetra Pak была разработана и внедрена система KPI, по которой Заказчик оценивает качество услуг. Система позволила нарабатывать практический опыт взаимосвязей, влияющих на качество, которые успешно стали применяться и на других объектах.

Отдельное внимание стоит уделить самым высоким требованиям Заказчика к документации по охране труда и пожарной безопасности. Разовые подготовки пакетов таких документов для объекта Tetra Pak определили необходимость в организации одобренных перечней документов в рамках всей компании, которые сейчас применяются почти на всех объектах с услугой ТО без исключения.

Не без гордости отмечу, что в летние месяцы мы вышли на самые высокие оценки Заказчика по данному проекту. Так, по линии KPI компания вышла на высшую оценку в 5 баллов, а по направлению документации — 92% актуальных документов. И это на объекте со штатом более 30 сотрудников, часть из которых находится в постоянной ротации!

Хочу поблагодарить сотрудников за труд и пожелать каждому стать самым профессиональным специалистом в своей сфере, ведь только профессиональным командой под силу преодолеть тяжелые кризисы, ну а под Новый год слезть «Это был тяжелый год...» и перейти на следующий уровень.

**Виктор Соловей,**

*Директор по управлению недвижимостью Zeppelin*

Прошлые годы мы провожали словами из песни «Это был тяжелый год...» в надежде, что пик пандемии пройден, и нынешний год принесет постепенное возвращение к привычному ритму и образу жизни. Но очередные вызовы потребовали поиска выхода из очередного кризиса. Во всех кризисах, по моему мнению, есть два похожих параметра: первый — это слово «кризис», второй — понимание, что дальше будет нелегко. Тот, кто нашел выход из одного кризиса, начинает применять эффективные решения при поиске выхода из последующего. Учитывая, что за 19 лет компания Zeppelin вышла из множества кризисов, сохраняя рост и развитие, можно с уверенностью сказать, что мы очень сильный и профессиональный игрок в своей сфере.

Понимание ситуации и потребностей Заказчиков позволяет сохранять действующие контракты и привлекать новые объекты. Так, нам удалось договориться о пролонгации большинства проектов, действующих от 3-х и более лет. Есть и «долгожители» как Штаб-квартира телеканала НТВ или Tetra Pak, срок сотрудничества с которыми превысил десятилетнюю отметку. Такие сроки взаимодействия с Заказчиком

#### ФИНАНСЫ



В условиях политической неопределенности и экономической нестабильности компания Zeppelin применяет практический навык, полученный в ходе реализации программ оптимизационных мер во время пандемии.

Он позволяет гибко подходить к корректировке состава и периодичности услуги, а также замены применяемых материалов с ориентацией на внутренний рынок, сохраняя действующий портфель контрактов, пролонгировать их на взаимовыгодных условиях.

Безусловно, основным активом компании Zeppelin остается персонал, как в собственном штате, так и персонал наших постоянных партнеров — подрядных организаций. Используя свой опыт и компетенции, профессионалы предлагают допустимые оптимизационные меры, не выходя за пределы границ оправданного риска.

Кроме того, сохранение стоимости контракта для Заказчика в отдельных случаях возможно за счет сокращения отсрочки и авансирования платежа. Практика внесения в типовую договор жестких требований о 90-дневной отсрочке платежа с даты подписания акта выполненных работ, пришедшая из розничной торговли, существенно удорожает итоговую стоимость услуги.

**Ольга Бочкарева,**  
*Финансовый директор Zeppelin*



**М** продуктивная работа любого подразделения Zeppelin строится, благодаря слаженной работе команды и ее руководителя. О себе и о тонкостях работы Департамента строительных работ рассказал **Роман Гюльмисарян, Руководитель департамента строительных работ.**

**— Роман, прежде всего, хочу поблагодарить вас за то, что в суматохе трудовых будней нашли время и работу на вопросы и рассказать про профессию и работу вверенного вам подразделения. Не знаю, как вас, а меня всегда в любом деле интересует предыстория. Почему строительство, а не литература, музыка, менеджмент или юриспруденция? Чем вас так привлекло это направление?**

Благодарю за проявленный интерес к нашему департаменту и тому, чем мы занимаемся, Екатерина.

Профессия строителя — определенно мужская, эта деятельность направлена на благо общества. Она интересная, требует высокой ответственности, решения ежедневных разнообразных задач, созидательная. Строительство — одна из сфер деятельности, которая востребована в любое время. Зданиям необходим текущий и капитальный ремонт, необходимо строить принципиально новые здания, совершенствовать архитектурные формы, искать новейшие технологические решения. Я выбрал профессию, связанную со строительной сферой, потому что хотел видеть реальный результат своего труда, а еще больше — что этот результат нужен людям.

Мне удалось избежать тяжелого выбора «чему посвятить свою жизнь» и, к счастью, с детства знал, что моя жизнь будет связана со строительной сферой. Тяжелее было представить, что я буду заниматься чем-то другим. Однако я изучаю все направления деятельности, в том числе бухгалтерию, менеджмент, юриспруденцию, финансовый менеджмент и антикризисное управление. Считаю, для того, чтобы стать профессионалом в своем деле, надо знать, чем занимаются коллеги из смежных подразделений.

Большая часть моих близких родственников — заслуженные строители РФ, в связи с этим, я с самого раннего возраста впитывал любовь к строительству от них. Важным было то, что у меня есть наставник, к которому я всегда мог и могу обратиться за советом в области строительства — мой отец.

Когда подошло время выбора университета, я, не раздумывая, подал документы в Московский Государственный Строительный Университет на факультет «Экономика, управление и менеджмент в строительстве». Уже в процессе обучения я понимал, что сделал правильный выбор, и сейчас, в пестроте рабочих будней, рад, что мой профессиональный путь связан со строительной сферой.

### — Куда вас привел выбранный путь?

Первые шаги в строительстве начались еще в детстве под руководством дедушки, который тоже являлся заслуженным строителем РФ. Каждое лето в 8 утра я получал молоток с гвоздями в руки и опыт строительства дачи и благоустройства территории.

Если серьезно, то по окончании сессии на 3 курсе я решил, что пора начинать карьерный путь строителя, и мне удалось самостоятельно подобрать подходящую работу, не имея фактически опыта, — прорабом в небольшой частной компании. Меня увлекло то, чем я занимался, и уже тогда понял, что люблю работу и свою профессию.

За время моей карьеры успел поучаствовать во многих проектах с разной географией. В Москве участвовал в строительстве ЖК «Флотилия», ЖК «Утесов», БЦ «Оазис», ВТБ «Арена Парк» и стадиона «Динамо», первого «Леруа Мерлен» в г. Воронеж, реконструкции «ИКЕА» в г. Ростов-на-Дону, г. Уфе и г. Новосибирске, военной части в г. Козельске, ФосАгро в г. Череповец и др.

### — Роман, всегда ли было все гладко?

Если вам кто-то скажет, что в строительной сфере все проходит гладко и без импровизаций, не верьте им.

Как и в любой профессии, в нашем деле самое тяжелое — это взаимодействие с людьми. У каждого человека есть свое мнение, желания, принципы и видение всего происходящего. Прежде всего, надо научиться взаимодействию с людьми, причем не только с менеджерами и руководителями, но и с рядовыми монтажниками.

Всегда, когда у коллег опускаются руки и когда сталкиваются с какими-то проблемами, я рассказываю одну историю из своего опыта.

В 2015 году меня отправили руководить проектом по реконструкции ИКЕА в г. Ростов-на-Дону. Это была моя первая продолжительная рабочая командировка и абсолютно самостоятельная работа, с удаленной поддержкой из Москвы. Я столкнулся с тем, что сроки выполнения работ были сжаты. Подрядчики выполняли работу очень медленно и некачественно, и мне необходимо было «чудо». Первым делом, в полевых условиях экстренно сменил подрядную организацию, урегулировал разногласия с Заказчиком и стройнадзором. Когда работа сдвинулась с нулевой отметки, я не выдохнул, а наоборот начал набирать обороты и еще больше работать. Днем на строительной площадке я для всех был руководителем проекта, а ночью вместе с рядовыми сотрудниками выполнял работы, показывая на личном примере важность слаженной работы.

Так был получен инсайт, суть которого — надо уметь взаимодействовать с людьми и принимать решения, а не перекладывать ответственность.

### — Роман, да вы Говард Рорк наших дней! А были ли в вашей жизни период, когда хотели все бросить и заняться чем-то другим?

Определенно нет! Откровенно говоря, даже не представляю себя в роли музыканта, пекаря или кредитного консультанта. Безусловно, все профессии важны, но я выбрал свой путь, и сворачивать не в моих правилах.

Наоборот, с каждым днем все больше погружаюсь в строительный омут, ловлю себя на мысли, что мы строим комфорт для людей. Читайте, что строители — это косметологи, наводящие лоск на облик города, если проецировать взгляд на строительство, в частности в Москве.

### — Вы во главе Департамента строительных работ с 2021 года. Расскажите, как правильно расставить акценты, чтобы все успеть?

В первую очередь, просыпаться пораньше, не лениться и не бездельничать — эти принципы уже значительно сократят список незавершенных дел на завтра. Конечно же, как можно не упомянуть про «Не откладывай на завтра то, что можно сделать сегодня!» Это классика. Необходимо составлять список дел и план действий, назначать

конкретные временные интервалы для выполнения задач, устранять отвлекающие факторы, уделять время размышлениям. Выполнять задачи первостепенной необходимости, приходящие от Заказчиков, а уже после, приступать к операционным задачам.

Для себя я выбрал рабочую методологию GTD (Getting Things Don), которая состоит из четырех последовательных шагов: собрать всю информацию по задаче, обработать эту информацию, организовать результат, выбрать действие для выполнения задачи. Что касается команды, то от нее я жду самоорганизации, ведь если есть необходимость в постоянном контроле и постановке вектора рабочего дня, то не останется времени для выполнения каких-то более массивных задач и планирования дальнейших шагов развития департамента.

### — Вы упомянули о команде. А какая команда у вас?

Если коротко — команда мечты. Считаю, что коллектив департамента довольно слаженно решает дилеммы, порой кажущиеся неразрешимыми. Предполагаю, что во многом, благодаря взаимодополняющим навыкам, разносторонним интересам, порой юношескому максимализму и взаимовыгодным обязательствам. Местами команда работает почти как конвейер — вклад каждого важен в решении общей задачи.

Однако, не смотря на мою относительную строгость и требовательность к эффективности и скорости выполнения задач, коллеги успевают найти время и повод посмеяться и разрядить порой накаленную обстановку.

### — С такими сотрудниками можно и горы свернуть! Поделитесь, пожалуйста, планами на 2023 год.

Строительная деятельность — это созидание, а в горах лучше отдыхать, нежели сворачивать их. С такой командой мы в скором времени начнем осваивать строительство на Марсе.

В ближайших планах помочь коллегам получить больше опыта и знаний, ведь если они будут уверены в себе и своих силах, они смогут добиться еще больших результатов для себя и департамента.

Не буду скрывать, где-то в глубине души у меня тлеет огонек соперничества. Всегда хочется становиться лучше, чем вчера, поэтому, в первую очередь, планируем превзойти самих себя «вчерашних»: увеличить количественные и улучшить качественные показатели. Но я буду несказанно рад, если получится заявить о наших возможностях выполнением концептуально интересной работы, благодаря которой нас узнают!

P.S. Естественно, с лучшей стороны!

### — А как насчет жизненных планов? Что-то планируете начать, а может, продолжить в грядущем году?

Без должной скромности — амбициозные. Планирую завершить процедуру вступления в «Национальное объединение строителей» (НОСТРОЙ), а также получить дополнительное образование в области административно-хозяйственной деятельности организации к началу следующего года, что будет являться отправной точкой к новым достижениям.

Также планирую осуществить давнюю мечту — получить степень MBA. Помимо этого, на текущий момент меня интересует деятельность международной профессиональной ассоциации управления проектами, было бы интересно пройти процедуру сертификации Project Management Professional (PMP).

### — Уверена, с таким настроем все ваши планы и мечты обязательно воплотятся в жизнь!

Мечты осуществимы, когда превращаются в цели.

### — Роман, от всей души желаю, чтобы все запланированное обязательно исполнилось! Спасибо за беседу!

Благодарю вас, Екатерина, за внимание и проявленный интерес.

*Беседовала Екатерина Северинова,  
Руководитель отдела маркетинга и рекламы Zeppelin*

## Кто такой помощник управляющего?



**М**ожет показаться, что это всего лишь сотрудник, который выполняет незначительные поручения от управляющего. Но хочу вас уверить: это совершенно не так! Помощник управляющего — это самый настоящий «серый кардинал»! На него возложены обязанности по взаимодействию и координации работы внутренних структур, задействованных в эксплуатации и обслуживании объекта.

Помощник должен обладать организационными навыками, своевременно и эффективно реагировать на поступающие задачи; грамотно выстраивать отношения с Клиентами; обладать навыками компьютерной грамотности.

Являясь помощником управляющего в Жилом комплексе «Парк Рублево»,

могу выделить еще несколько важных для должности навыков. Во-первых, это работа в режиме многозадачности. Нередко возникают ситуации, когда в одно и то же время поступает большое число задач или, к примеру, ситуации с акцентом «это нужно было сделать вчера». Здесь у помощника возникает необходимость распределить все задания по степени важности и времени их решения. Во-вторых, эмоциональная и психологическая устойчивость. Взаимодействуя с разными типами людей, необходимо сохранять спокойствие и минимизировать уровень агрессии.

Конечно, и без подводных камней никуда. Сложность возникает именно в выстраивании коммуникации с негативно настроенными людьми. Следовательно, работа помощника управляющего связана с большим количеством стресса,

с которым, к сожалению, не все могут справиться. Второй подводный камень должности — ненормированный рабочий день. Нет, в данном случае я не говорю, что помощник должен находиться на объекте 24/7, однако работа сотрудника сопряжена, например, со звонками в нерабочее время, с необходимостью в случае возникновения аварийных ситуаций выхода на объект, с выполнением «горящих» задач и многим другим.

Помощник управляющего в сфере управления жилой недвижимостью — это его «правая рука», которая всегда на подхвате и которая решает стихийные задачи на объекте!

*Кристина Мелашко,  
Помощник управляющего объектом  
ЖК «Парк Рублево»*



За прошедшие два года последствия ограничительных мер в ходе пандемии COVID-19, а также начало СВО и объявление частичной мобилизации значительно трансформировали HR-сферу. Человеческий капитал становится важнейшим ресурсом, благодаря которому бизнес зарабатывает деньги и репутацию. В 2022 году Департамент по работе с персоналом Zeppeлин столкнулся с главным краеугольным вопросом: как в эпоху цифровизации **найти, адаптировать и удержать** ценных для компании сотрудников?

В сентябре 2022 года мы запустили пилотное направление — well-being программу, которая направлена на привлечение и удержание кадров, призванная повысить общий уровень благополучия и вовлеченности сотрудников Zeppeлин. В рамках данной программы стартовал Совет Молодежи, объединяющий специалистов различных направлений компании в возрасте до 35 лет, главная цель — создание условий для всестороннего развития молодых сотрудников, раскрытия и реализации их спортивного и творческого потенциала, формирование комплекса позитивных ценностей, сохранение преемственности поколений, а также содействие в адаптации и закреплении в коллективе Zeppeлин. На данный момент реализованы следующие мероприятия, инициированные и организованные Советом Молодежи: спортивный марафон, буккроссинг, деловые игры, нацеленные на развитие коммуникации.

Хочется отметить, что на базе Совета Молодежи получил широкое развитие проект «Надежная смена», который выступает по своей сути «стажировочной платформой» для молодых кадров, которые еще не определились с профессиональной сферой деятельности. Дети наших сотрудников не только приобщаются к корпоративной культуре и стандартам компании, но видят все составляющие успешного работника, принимая опыт своих наставников.

Общая цель наших проектов — сформировать у сотрудника и подрастающего поколения внутреннюю мотивацию, которая даст возможность развиваться внутри Zeppeлин, поможет приобщиться к корпоративной культуре и стать ее частью. А компания, которая заботится о людях, получает не только лояльных сотрудников, но благодарность и поддержку их семей, формирует в компании ценности не сугубо материальные, а устойчивые, долгосрочные отношения, направленные на взаимную поддержку, развитие и рост.

**Оксана Гусева,**  
Руководитель отдела подбора персонала Zeppeлин

Что год грядущий нам готовит? Своими прогнозами на 2023 год поделились сотрудники Zeppeлин.



**Екатерина Северинова, Руководитель отдела маркетинга и рекламы Zeppeлин:**  
Год Кролика для Овна — время реализации творческого потенциала и неожиданных встреч. Важно максимально проявлять активность, но не забывать о своевременном восполнении энергии. А в сентябре ожидайте сюрпризов.



**Юлия Данильчева, Заместитель руководителя юридического департамента Zeppeлин:**  
Наш задумчивый Телец Скромнен он и молодец. В Кролика Год таким везет. Взлет в карьере Тельцов ждет!



**Евгений Сидоров, Руководитель ДУКН Zeppeлин:**  
2023 год для Близнецов подготовил множество неожиданных, но очень приятных сюрпризов. Удача будет преследовать по пятам, все запланированное сбудется наилучшим образом, но и испытаний будет немало. Год обещает новые открытия, яркие эмоции, подтверждение собственного авторитета и неожиданные сюрпризы.



**Константин Грек, Юрист Zeppeлин:**  
Если Раки не будут пятиться назад, то обязательно достигнут поставленных целей и воплотят в жизнь самые смелые мечты. Ведь 2023 год самое подходящее время для этого!



**Юлия Чибисова, Специалист отдела промышленной, пожарной безопасности и охраны труда Zeppeлин:**  
Творческому настрою откроется широкий и светлый путь. Жизнь изменится и, хотя главные цели никуда не денутся, появятся новые направления для реализации талантов. Серые будни 2023 года раскроются в весьма приятные цвета.



**Анастасия Костянова, Менеджер по тендерам Zeppeлин:**  
2023 год для Дев подходящий момент для получения новых знаний. Можете добиться успеха в любой сфере деятельности, стоит только приложить усердие. Личная жизнь будет складываться удачно и станет для Дев источником сил и вдохновения.



**Антон Солдатов, Управляющий Жилим комплексом «Парк Рублево»:**  
2023 год для Весов — самое благоприятное время для налаживания взаимоотношений с людьми. Знакомство с влиятельными персонами станет отличным подспорьем для карьерного роста. Летний отдых на природе укрепит физическое и ментальное здоровье.



**Ирина Князева, Руководитель секретариата Zeppeлин:**  
Гороскоп на 2023 год Скорпиону предсказывает много неординарных ситуаций, которые позволяют проявить себя. Это урожайный год на встречи и знакомства. Вообще, Скорпиону лучше с января взять энергичный темп в работе и личных делах. Главным секретом успеха в 2023 году станет особый взгляд на мир. Скорпионов ждет настоящая полоса везения, много прибыли и очень выгодные предложения. Поэтому, Скорпионы, спрячьте жало, ведь в 2023 году вы будете на коне!



**Екатерина Калиниченко, Делопроизводитель Zeppeлин:**  
Год Кролика для Стрельца — «Вижу цель — не вижу препятствий!». Эта поговорка отражает характер огненного знака! Самим Стрельцам не стоит забывать, что работа должна сочетаться с отдыхом, спортом и творческим времяпрепровождением. Чтобы ничего не упустить, следите за сообщениями в почте и не отказывайтесь от участия в корпоративных мероприятиях.



**Ильмир Файзуллин, Ведущий менеджер по продажам Zeppeлин:**  
В 2023 году Козерогам придется быть трудолюбивыми и очень бережливыми. Это самое лучшее время для укрепления домашнего очага. Помните о здоровье и не забывайте вовремя ложиться спать. Год Черного Кролика не любит тех, кто опаздывает.



**Евгений Моисеев, Руководитель проектной группы Zeppeлин:**  
Многие Водолеи живут в будущем, искренне радуются новым технологиям и изобретениям, поэтому со всей серьезностью и скрупулезностью подходят к любому делу. Такую дотошность, помноженную на мощь натуры, способен вынести только этот знак. Желаю всем Водолеям удачи в 2023 году и в каждый новый этап жизни постоянно совершенствоваться.



**Юлия Топильская, Финансовый менеджер Zeppeлин:**  
Год Кролика для Рыб — один из самых счастливых периодов, когда получится реализовать свои заветные желания и самые необычные планы. Успех гарантирован в любых проектах, поэтому не стоит беспокоиться о возможных последствиях.



BOOKCROSSING

Дорогие друзья! В Zeppeлин заработал Bookcrossing — обмен книгами! Приносите любимые книги, которыми вы хотели бы поделиться с коллегами, присылайте рецензии и берите любое понравившееся

произведение из нашей библиотеки, которая расположена в холле 1 этажа Центрального офиса Zeppeлин! Также ждем вас в Telegram-канале, где публикуются обновления ассортимента и рецензии от участников!

