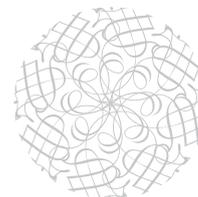




СЕНАТОР

ИЗДАНИЕ ДЛЯ НАШИХ АРЕНДАТОРОВ И ТЕХ, КТО ХОЧЕТ ИМИ СТАТЬ



СЕНАТОР *news*

Официальное издание
сети бизнес-центров «Сенатор»
№18 от 15 апреля 2012 г.

20 БИЗНЕС-ЦЕНТРОВ
общей площадью 250 000 м²

ОТДЕЛ АРЕНДЫ
332 13 88
332 30 00

ОТДЕЛ СЕРВИСА
332 0 222

www.senator.spb.ru

НОВЫЙ «СЕНАТОР»

ВАСИЛЬЕВСКОГО ОСТРОВА

СТР. 3



СЛОВО ГЛАВНОГО РЕДАКТОРА



Вокруг Вы можете увидеть на этажах нашего бизнес-центра и выбрать то, что Вам подходит, пока еще есть свободные площади.

Этот объект стал пятнадцатым в сети бизнес-центров «Сенатор». И мы не намерены останавливаться на достигнутом. У нас большие планы, много новых идей и проектов. Газета «Сенатор news» также будет развиваться и совершенствоваться, чтобы радовать своих читателей актуальными и интересными статьями.

*С уважением,
Юлия Серебрякова,
Исполнительный директор УК «Сенатор»*

ДОРОГИЕ ДРУЗЬЯ!

На дворе апрель - время весны и вдохновения. День становится длиннее и, несмотря на холод, все уже чувствуют приближение сезона белых ночей - в воздухе витает дух романтики. Весной всегда хочется перемен, причем перемен только к лучшему.

Для нас с Вами перемены к лучшему уже начались. 5 апреля состоялось долгожданное открытие нового корпуса бизнес-центра «Сенатор» на 17-й линии В.О., д. 22. Это уникальное современное здание, с верхних этажей которого открывается панорамный вид на центр города и его достопримечательности - Исаакиевский собор, Петропавловскую крепость, Спас на Крови, Адмиралтейство, Казанский, Смольный и Троицкий соборы.

Эффективной работе в офисе способствует не столько вид из окна, сколько правильная организация делового пространства. Сейчас можно выбрать различные варианты планировки на любой вкус. Об этом говорили известные девелоперы и эксперты рынка недвижимости на конференции журнала «CRE - Северо-Запад», которая проходила в рамках открытия БЦ «Сенатор». Примеры удачных планиро-



СОДЕРЖАНИЕ

Новый «Сенатор»
Васильевского острова.....стр. 3

Офисные планы:
выбор концепции.....стр. 4

Васильевский остров:
тайны и загадки.....стр. 5

Ольга Вышемирская:
«Моя задача - комфорт арендаторов».....стр. 6

Гороскоп, юмор.....стр. 8

НОВЫЙ «СЕНАТОР» ВАСИЛЬЕВСКОГО ОСТРОВА



По окончании конференции участники пошли на экскурсию по бизнес-центру. Гостей провели по этажам здания, показали различные варианты арендуемых помещений, как с кабинетной планировкой, так и ныне популярной open space. После экскурсии управляющая БЦ «Сенатор» Ольга Вышемирская ответила на вопросы.

5 апреля состоялось торжественное открытие второй очереди бизнес-центра «Сенатор» класса «А» на 17-й линии В.О., д. 22. В рамках презентации прошла деловая конференция, организованная журналом «CRE - Северо-Запад» и выставка картин современных петербургских художников. На их полотнах изображены парадные виды Петербурга, открывающиеся из окон БЦ «Сенатор».



бурга был как на ладони - Исаакиевский собор, Петропавловская крепость, Спас на Крови, Адмиралтейство, Казанский, Смольный и Троицкий соборы. Рядом с панорамными окнами расположилась экспозиция картин.

В 10.30 состоялось торжественное открытие бизнес-центра. Исполнительный директор УК «Сенатор» Юлия Серебрякова, директор отдела продаж Сергей Акулов и управляющая БЦ «Сенатор» на 17-й линии В.О., д. 22 Ольга Вышемирская торжественно перерезали традиционную красную ленту.

Затем началась деловая программа. Эксперты рынка недвижимости обсуждали, какие моменты надо предусмотреть при строительстве и эксплуатации бизнес-центра. Поднимались вопросы организации паркинга, выбора архитектурного стиля, планировочных решений, эргономики рабочего пространства.

Далее гости вернулись на десятый этаж, где во время фуршета они обменялись мнениями в неформальной обстановке. «Сенатор» - это качественные объекты!» - оценил новый бизнес-центр участник конференции.

БЦ «Сенатор» на 17-18-й линиях Васильевского острова - крупнейший деловой комплекс сети. Новое 10-этажное здание бизнес-центра находится внутри квартала, между ранее сданными корпусами. Оно выше окружающей застройки, поэтому с верхнего этажа открывается панорамный вид на исторический центр Петербурга. Это пятнадцатый действующий объект управляющей компании «Сенатор».

Неповторимый авторский дизайн, продуманная планировка и стильный интерьер создают уютную и комфортную офисную среду класса «люкс». Для сотрудников компаний-арендаторов есть открытый охраняемый паркинг на 110 мест и закрытый на 160 мест.

«Сенатор» - крупнейшая сеть бизнес-центров в Санкт-Петербурге, предлагающая лучшие условия аренды коммерческой недвижимости.

ОФИСНЫЕ ПЛАНЫ: ВЫБОР КОНЦЕПЦИИ

Продуманная планировка рабочего места повышает производительность труда. Об этом говорили эксперты рынка недвижимости на конференции журнала «CRE – Северо-Запад», прошедшей в рамках открытия бизнес-центра «Сенатор» на 17-й линии В.О., д. 22.



Есть две основные концепции офисных планировок. Классическая «закрытая» или кабинетно-коридорная система и open space - открытое пространство.

Первая, в основном, используется в государственных учреждениях. Этой планировкой вынуждены довольствоваться компании, арендующие площади в старых зданиях. Проводить масштабную реконструкцию внутреннего пространства очень дорого или невозможно из-за перекрытий. Поэтому собственники бизнес-центров в старом фонде сохраняют кабинетную «нарезку».

По мнению психологов, у такой системы есть свои плюсы. Классический офис оптимально соответствует линейно-функциональной организационной структуре компании с традиционными управленческими вертикалями и способами координации.

Международные компании обычно выбирают концепцию open space. В современных офисных центрах всегда есть этажи под свободную планировку. При этом пространство структурируется с помощью мобильных и стационарных офисных перегородок. В результате создаются необходимые функциональные зоны.

Помимо открытой рабочей зоны в офисе есть выделенные помещения: кабинеты руководства, бухгалтерии, переговорные, зоны отдыха, кухня, ресепшн и т.д. Но встречаются и решения, где общественное пространство - ресепшн, переговорные зоны, - и рабочее, где размещаются сотрудники, не разделены. Впрочем, конфигурация и оформление офиса - дело компании-арендатора. Планировка свободная, а значит, и простор для творчества максимальный.

Нередко для зонирования используют расстановку мебели. Для отделения рабочих мест используют шкафы, тумбы, стеллажи. Организованный таким образом офис больше соответствует современным формам управления и позволяет использовать новые способы внутренней координации и коммуникации. Отсутствие дверей и коридоров экономит площадь рабочего пространства.

Нередко встречаются компании, выбирающие третий - смешанный вариант организации рабочего пространства, сочетающий элементы классического и открытого офисов.

Современные дизайнеры рекомендуют организовать в офисе зону отдыха. Здесь

можно поставить мягкую мебель, журнальный столик, телевизор, комнатные растения, аквариум или фонтан. Когда сотрудник знает, что ему есть, где провести несколько свободных минут и неформально пообщаться с коллегами, он работает эффективнее.

Эксперты рынка недвижимости советуют девелоперам при проектировании объекта начинать с внутреннего пространства здания: продумать планировочные решения, систему вентиляции и энергоснабжения, рассчитать инженерную мощность. Учитывая эти факторы, можно создать архитектурную концепцию и быть уверенным, что экстерьер здания будет органично сочетаться с его интерьером.



В сети бизнес-центров «Сенатор» при строительстве новых офисных центров всегда учитывается эргономика рабочего пространства. Поэтому в БЦ «Сенатор» представлены различные варианты планировочных решений в сочетании с современным внешним обликом здания. Арендаторы могут выбрать как классическую кабинетную планировку, так и взять в аренду панорамный open space.

ВАСИЛЬЕВСКИЙ ОСТРОВ: ТАЙНЫ И ЗАГАДКИ

В Санкт-Петербурге много таинственных удивительных преданий. О мистических местах Васильевского острова ходят легенды. Есть известные истории, например, про четырех грифонов на Неве напротив Академии Художеств. У этих крылатых львов золотом блестят отполированные лбы и языки - считается, что если ему одну руку положить на язык, а вторую на лоб, и загадать желание, то оно обязательно сбудется. Но сегодня мы поговорим о загадочных дворах Васильевского острова, про которые знают только избранные.

Двор Духов



Это узкий двор-колодец, каких в Петербурге немало, но именно этот двор считается таинственным Двором Духов, который творит чудеса. По легенде, находясь во дворе, нужно загадать желание, при этом посмотрев на маленький кусочек неба, и оно обязательно сбудется. Судя по отзывам в интернете, желания действительно сбывались, но вся интрига в том, что никто не говорит точного адреса. По мнению большинства двор находится на 5-й линии, д. 4, но найти именно его и попасть туда непросто. Существует легенда, что Двор Духов открывается только тому, кому действительно нужно там побывать. Остальные будут сбиваться с пути. Он помогает только одиночкам. Группам здесь делать нечего.

Двор Духов 2



А вот еще вариант таинственного Двора Духов. Он находится на 15-й линии, д. 22. Нет доказательств, присутствуют ли там какие-то потусторонние силы, как это описывают люди в сети.

Но необычно - совершенно точно. И в разное время суток, в разное время года он меняется, вечером выглядит особенно таинственно. Даже если вы не верите в исполнение желаний, то посетить такой двор все равно будет интересно, чтобы ощутить дух непарадного Петербурга.

Башня грифонов



В одном из дворов Васильевского острова на 7-й линии, д. 18 стоит странная башня из красного кирпича, которую мало кто видел, и к которой не приезжают туристические автобусы. Это место удивительное, романтическое и уникальное, к сожалению, до сих пор, так и не раскрывшее весь свой потенциал. Рассказывают, что раньше, до революции, в этом доме находилась аптека известного в те времена фармацевта Вильгельма Пеля. А во дворе была лаборатория, где онный фармацевт пытался в свободное от работы время вывести грифонов. Для этого и была построена башня. По легенде, когда невидимые грифоны в полночь слетаются в свое гнездо в башне, то их отражения видны в окнах соседних домов. Каждый кирпич башни был пронумерован, впоследствии цифры стерлись в ходе ремонта двора, но сейчас их восстановили, так что можно идти,

загадывать желания и ловить грифонов за хвост. Впрочем, это - всего лишь легенда...

Кроме грифонов с башней связана еще одна тайна, относящаяся к цифрам на кирпичах. Недаром это еще и «Цифровая башня». Числа проставлены в строго определенном порядке. Одна на кирпич. От 0 до 9-ти.



Существует мнение, что в этом месте пересекается очень много параллельных миров, и только благодаря цифрам на кирпичах опытный путешественник по мирам не заблудится.

По другой версии, цифры, написанные на кирпичах, не что иное, как зашифрованный код вселенной. Тот, кто разгадает код, обретет бессмертие, потому что сможет управлять не только своим, но и чужим временем.

Верить всему этому или нет, личное дело каждого. В любом случае эти истории имеют право на существование и делают жизнь интересней, чем нам кажется.

9 февраля 2012 года Башню грифонов официально включили в реестр объектов культурного наследия, как памятник истории и культуры регионального значения.

Все материалы взяты с сайта <http://www.etovidel.net>

ОЛЬГА ВЫШЕМИРСКАЯ: «МОЯ ЗАДАЧА - КОМФОРТ АРЕНДАТОРОВ»

Зайдя в корпус администрации бизнес-центра «Сенатор» на 18-й линии В.О., д. 31, я обратила внимание на картины с изображением милых зверушек на стенах. Также кабинет управляющей был увешан декоративными тарелками из разных городов мира. Увидев мое удивление, Ольга Вышемирская, управляющая БЦ «Сенатор» на 17-18-й линии В.О., д. 29, пояснила: «В 80% городов я была. Остальные мне привезли из разных концов света. Есть даже тарелочки из ЮАР и Камбоджи - подарок арендаторов».



следующая встреча была максимально комфортной. Это мое кредо. В управлении бизнес-центром важно не забывать о человечности.

Вы хотели стать управляющим?

Я учитель по образованию, но жизнь все расставляет на свои места (смеется). Говорят, что мысли материальны и желания сбываются. У меня так и получилось. Когда-то давно работала в компании, где часто ездила в командировки по России. Жила в хороших гостиницах и мне нравилось, как там организовано управление. Я влюбилась в эту работу. С тех пор у меня появилась мечта стать администратором хорошей гостиницы. Спустя много лет мечта осуществилась - я стала управляющим бизнес-центра «Сенатор».

Как Вы шли к мечте?

Я пришла в холдинг «Империя» давно. Долгое время работала в снабжении. Потом случился кризис, и меня сократили. Какое-то время отдохнула, но я человек деятельный, не могу долго находиться без работы. Узнала, что появилась вакансия в отделе клининга БЦ «Сенатор» и, не задумываясь, пошла работать. Затем освободилось место управляющего БЦ «Сенатор»

Ольга Альбертовна, сувениры Вам обычно дарят друзья и коллеги?

Я привожу их из путешествий, но тарелки из городов России и из экзотических стран мира в основном дарят арендаторы, как я говорю, «на перспективу». Можно сказать, что они мои друзья, так как стараюсь со всеми поддерживать теплые человеческие отношения. Мы общаемся. Живу по принципу австрийской поговорки - «люди встречаются дважды». Не стоит делать гадости, потому что ты можешь встретить человека еще раз и будет стыдно посмотреть ему в глаза. Я стараюсь работать с людьми, чтобы каждая

«ХОЧЕТСЯ, ЧТОБЫ ЛЮДИ В ХОРОШЕМ НАСТРОЕНИИ ШЛИ НА РАБОТУ И УХОДИЛИ ДОМОЙ. ХОЧУ, ЧТОБЫ ЭТО БЫЛ ОТДЕЛЬНЫЙ МИР, КЛУБНЫЙ БИЗНЕС-ЦЕНТР»

на 7-й линии В.О., д. 76. По рекомендации коллег меня утвердили на эту должность. Так неожиданно мечта стала реальностью. Я люблю свою работу. В прошлом году меня перевели в этот бизнес-центр. Здесь объем работы намного больше, но я не останавливаюсь на достигнутом, стараюсь создать атмосферу комфорта.

Насколько важно создавать и поддерживать комфортную среду для работы арендаторов?

Очень важно. На работе мы проводим значительную часть времени. Главная задача управляющего - сделать так, чтобы арендаторам было приятно приходить в наш бизнес-центр или во время обеда выйти во внутренний двор, чтобы пообщаться с коллегами, посидеть на скамейке и наслаждаться видами цветов в клумбах.



На 7-й линии за два года я создала микромир. Здесь я тоже стремлюсь к этому. Арендаторы должны знать друг друга, общаться между собой. Даже, когда так много компаний, хочется, чтобы люди в хорошем настроении шли на работу и уходили

домой. Хочу, чтобы это был отдельный мир, клубный бизнес-центр.

Как Вы реализуете эту идею?

Радость создается из мелочей. Например, каждый праздник мы отмечаем. Арендаторы, приходя на работу, сразу понимают, что мы их поздравляем. На Новый год в холлах стояли украшенные елки с подарками, на 14 февраля мы повесили сердечки, шары, поставили цветы. Так мы говорим людям - мы вас любим. 23 февраля мы сами делали кораблики и самолетик из цветной бумаги. Даже если мужчина не служил в армии, все равно ему хочется в этот день внимания, от нас он его получает. На 8 марта купили цветы, шары для наших женщин.

Расскажите о реакции арендаторов.



Конечно, им приятно внимание со стороны управляющей компании. Изначально,

когда я пришла сюда, меня приняли с опаской, но сейчас отношения становятся теплее. В первую очередь, благодаря нашей искренности к арендаторам и стремлению создать уютную среду. Когда в бизнес-центре комфортные условия, то арендаторы не стремятся переезжать в другое место, а приводят своих клиентов и партнеров к нам. Главная задача, чтобы арендаторам работалось с комфортом, а хорошие отношения сложились не только с УК, но и между арендаторами. Летом я приложу максимум усилий, чтобы люди с удовольствием выходили в благоустроенный двор, отдыхали и завязывали приятельские отношения. Далее планирую проводить конкурсы детского рисунка.



К сожалению, работа отнимает у нас время для общения с детьми, но мы о них всегда помним и хотим похвалиться, какие наши дети замечательные, вот я и дам родителям такую возможность.

Есть случаи, когда надо быть твердой по отношению к арендаторам?

Мы стараемся по возможности учитывать все потребности и пожелания арендаторов. Жизнь такова, что иногда приходится проявлять жесткость, но мы преодолеваем трудности вместе. Я не предаю своих клиентов.

Беседовала Надежда Малышева

ГОРОСКОП

Овен. Овнам, занимающимся бизнесом, сейчас лучше воздержаться от перемен, если они не являются действительно глобальными и не охватывают все сферы жизни, включая деловую. От новых знакомств и информации будет зависеть ваш последующий доход.

Телец. Большинство Тельцов в ближайшее время могут сказать: «Мой бизнес – это я». Причем это не зависит от масштабов бизнеса. Это даже не зависит от того, работает ли Телец вообще. Деньги он получает, причем в таком количестве, что вполне может удовлетворить свои потребности.

Близнецы. У Близнецов, наметившаяся в прошлых месяцах активность несколько поутихнет. Но это не значит, что ухудшится финансовое положение. Чтобы не снижалась продуктивность Вашей деятельности, нужно упорядочить свои действия и правильно расставлять приоритеты.

Рак. Вам сейчас полезна реновация, внедрение новых и самых современных средств и методов. Часть из тех средств, которые Вы получаете от профессиональной деятельности или бизнеса, нужно откладывать впрок.

Лев. У большинства Львов сейчас период активного карьерного роста, который сопровождается стрессами и переживаниями. Но именно в апреле Вы будете получать адекватное материальное вознаграждение.

Девы. Пользуйтесь теми возможностями, которые Вы уже имеете. Активное личное участие в процессе производства будет продуктивно во второй половине месяца, а в первой – скорее утомительно, чем полезно.

Весы. Весы сейчас находятся в начале нового долгого пути, начинают новую жизнь, в том числе и в профессии. Совершенно не понятно, принесут ли эти перемены прибыль, но тут важно начать. А там пойдет.

Скорпион. Ситуация в бизнесе у Скорпионов в очень большой степени будет зависеть от партнеров, от того, насколько партнеры благополучны в финансовом отношении и могут вкладывать деньги в бизнес.

Стрелец. Если Стрелец тратит достаточно времени на профессиональную деятельность, то у него здесь все будет хорошо. Конечно, хотелось бы, чтобы финансовая сторона выглядела

лучше. Ваши доходы явно не соответствуют затратам труда.

Козерог. У Козерогов занятых в стабильном, инертном бизнесе, например в строительном, сейчас все хорошо. Но у тех, кто пытается заняться чем-то новым, сменить работу и вообще, жаждет перемен, никаких перемен не происходит.

Водолей. Сейчас для Вас ключ к успеху – работа с информацией: дайте рекламу, поменяйте манеру общения с клиентами, с коллегами, начальством. Найдите новые источники информации, создавайте новые контакты.

Рыбы. Рыбы в основном пользуются сейчас плодами тех усилий, которые были приложены раньше как для укрепления бизнеса, так и для повышения собственной квалификации. Хорошо сейчас владельцам относительно крупного бизнеса и специалистам высокой квалификации.

Прогноз предоставлен Центром прогнозирования и психологии «Аструс»

ЮМОР

Апрель - никому не верь!

Первое апреля - международный день смеха. В этот день принято подшучивать друг над другом по-доброму. Шутки бывают на редкость разнообразны и охватывают широкие слои как тех, кто шутит, так и тех, над кем шутят. Арендаторы сети бизнес-центров «Сенатор» не остались в стороне от этого праздника и рассказали нам, как они разыграли своих коллег.

Компания Werfau Medical Engineering

Однажды на первое апреля мы разыграли нашего технического директора. Накануне вечером вместо обычного монитора поставили ему

старый-старый монитор с электронно-лучевой трубкой и маленьким экраном. Технический директор приходит на работу одним из первых, поэтому, когда он увидел на своем рабочем столе старый монитор, ему ничего не оставалось, кроме как работать в таких условиях. Позже мы вместе посмеялись над этой шуткой и вернули все на свои места.

Компания «Химпетрол»

Головной офис нашей компании находится в Петербурге, а производство в области. Оттуда нам обычно привозили образцы материалов, документы. Несколько сотрудников в офисе тоже были из области. Один из них в конце марта купил машину, а «обмыть автомобиль»

не спешил. Первого апреля, ближе к концу дня, мы договорились с охраной, чтобы ему передали пакет «от родителей». В пакете были сладости, спиртное, фрукты. Парень был удивлен, но обрадовался и решил угостить своих коллег в честь покупки автомобиля. К концу вечера, когда все уже было съедено и выпито, из другого отдела пришел работник и сказал, что он ждет продукты, ему должны были передать с пришедшей машиной. Мы начали пересматривать пакет и нашли там записку, что действительно сверток предназначен не нашему автовладельцу, а его коллеге. Парень очень смутился, что угощал не своим. После чего мы поздравили его с Первым апреля и все от души посмеялись над розыгрышем.

Официальное издание ООО «УК Сенатор»

Адрес редакции:
бизнес-центр «Сенатор»,
191187, Санкт-Петербург, ул. Чайковского, 1
Телефон 332 13 88

Адреса для переписки:
Пожелания, замечания и ваши статьи направляйте по адресу:
n.malyshева@senator.spb.ru
По вопросам размещения рекламной информации обращайтесь:
a.biss@senator.spb.ru



тираж: 650 экземпляров
Не подлежит обязательной регистрации