

План мероприятий на 2013г.

по содержанию и эксплуатации подземного паркинга по ул. Чапаева, д.23 в г. Екатеринбурге

1. Предоставление коммунальных услуг.

- 1.1. Оптимизация расходов по оплате коммунальных услуг - электроснабжения.
- 1.2. Осуществление контроля за предоставлением коммунальных услуг:
 - аудит контрольно измерительных приборов;
 - проверка технического состояния общего имущества, инженерного оборудования;
 - организация претензионной работы и судебных разбирательств при ненадлежащем предоставлении коммунальных услуг.

2. Техническое обслуживание общего имущества подземного паркинга.

- 2.1. Организация работы с застройщиком по выявлению и устранению строительных недоделок и выполнению работ по гарантийному обслуживанию;
- 2.2. Организация работ по ремонту и отделке МОП за счет целевых единовременных взносов в размере 1 960 руб. с бокса в общей сумме 299 880 руб.:
 - выход из паркинга через 1-ый подъезд дома (Приложение. Смета №1).
 - изолированный выход из паркинга во двор (Приложение. Смета №2).*Состав работ согласно ведомости дефектов: подготовка, выравнивание поверхности, укладка плитки на лестничные марши, окрашивание, побелка, обустройство выходного отверстия вентиляционной шахты.*
- 2.3. Возмещение с застройщика расходов на целевые мероприятия по ремонту и отделке выходов из паркинга согласно п.2.2. плана.
- 2.4. Установка системы видеонаблюдения (Приложение. Смета №3) за счет целевых единовременных взносов в размере 1 960 руб. с бокса в общей сумме 299 880 руб.;
- 2.5. Установка системы контроля доступа – магнитная кнопка на выход из паркинга во двор.
- 2.6. Установка энергосберегающих элементов освещения.

3. Эксплуатация и санитарное содержание общего подземного паркинга.

- 3.1. Организация работы с обслуживающей организацией по выявлению и устранению эксплуатационных и санитарных недостатков:
 - еженедельные осмотры МОП и инженерного оборудования;
 - контроль исполнения заявок собственников, нанимателей и арендаторов паркинга
 - обеспечение круглосуточного аварийно-диспетчерского обслуживания;
 - контроль оперативного устранения аварий и возмещение ущерба.
 - 3.2. Обеспечение соблюдения регламента: «Порядок пользования подземным паркингом»;
 - 3.3. Обеспечение соблюдения регламентов и нормативов при выполнении работ по содержанию МОП: освещение, проведение уборки МОП;
 - 3.4. Благоустройство территории подземного паркинга;
 - 3.5. Организация дополнительного клининга не реже 2-х раз в год (май, ноябрь);
4. **Организация работы с собственниками, нанимателями и арендаторами.**
 - 4.1. Представление интересов собственников и владельцев помещений в отношениях с третьими лицами по вопросам содержания и эксплуатации подземного паркинга.
 - 4.2. Консультирование собственников и владельцев помещений по вопросам содержания и эксплуатации подземного паркинга. Работа с заявлениями. Ведение реестра собственников подземного паркинга.
 - 4.3. Обеспечение платежной дисциплины. Претензионная деятельность, судебное взыскание.

5. Охрана общего имущества подземного паркинга.

- 5.1. Организация работы с частной охранной организацией:
 - обеспечение охраны переданных под охрану материальных ценностей.
 - круглосуточный контроль с использованием системы видеонаблюдения;
 - осмотр, проверка целостности и исправности, дверей, ворот...
 - проверка наличия и состояния освещения, средств связи и пожаротушения;
 - обеспечение контроля доступа в подземный паркинг;
 - ведение реестра автотранспорта.
- 5.2. Обеспечение соблюдения регламента: «Порядок обеспечения контроля доступа».

Инициативная группа: Левушкин К.А., Уфимцев П.В., Иванов В.Ю., Меньшиков В.В.