

**ПЛАН МЕРОПРИЯТИЙ**  
**ПО ЭКСПЛУАТАЦИИ И СОДЕРЖАНИЮ ПОДЗЕМНОГО ПАРКИНГА НА 2019 ГОД**

**1. Предоставление коммунальных услуг:**

- 1.1. Осуществление контроля за предоставлением коммунальных услуг:
  - ✓ проверка и перепрограммирование контрольно-измерительных приборов;
  - ✓ организация претензионной работы и судебных разбирательств, в случаях ненадлежащего предоставления коммунальной услуги.

**2. Техническое обслуживание и ремонт общего имущества подземного паркинга:**

- 2.1. Взыскание с застройщика по судебному решению средств в размере 999 007 руб., предусмотренных для проведения работ по устранению строительных недостатков при строительстве подземного паркинга (Судебное решение по делу №А60-582/2014 от 09.04.2015);
- 2.2. Возмещение целевых взносов собственникам путем взыскания с застройщика по судебному решению расходов на ремонтные и отделочные работы в размере 999 007 руб., в т.ч.:
  - ✓ ремонт выхода из паркинга через 1-ый подъезд дома и ремонт изолированного выхода №1 из паркинга во двор в 2014 г. Сумма целевых взносов 290 568 руб.;
  - ✓ ремонт выхода из подземного паркинга во двор жилого дома напротив 5-го подъезда жилого дома в 2016 г. Сумма целевых взносов 145 350 руб.;
  - ✓ устранение строительных недоделок в сумме 2016 г. Сумма целевых взносов 563 089 руб.
- 2.3. Взыскание с застройщика по судебному решению средств в размере 3 200 000 руб., предусмотренных для проведения ремонтно-строительных работ по устранению протечек кровли подземного паркинга, вызванных строительными недоделками (Судебное решение по делу №А60-21483/2016 от 21.09.2016);
- 2.4. Проведение экспертизы плит покрытия подземного паркинга;
- 2.5. Проведение ремонтно-строительных работ по устранению протечек кровли подземного паркинга и устранение строительных недостатков:
  - ✓ Гидроизоляция 1-го и 2-го въездов в паркинг;
  - ✓ Восстановление отмостки въезда в паркинг с ул. Чапаева;
  - ✓ Гидроизоляция стены паркинга у 3-го и 4-го подъездов;
  - ✓ Гидроизоляция вентиляционных шахт;
  - ✓ Зачистка поверхности от протечек и подготовка к ремонту.
- 2.6. Установка (замена) домофона (контроллеров) с не копируемыми (бесконтактными) ключами;
- 2.7. Обслуживание системы видеонаблюдения;
- 2.8. Обслуживание системы контроля доступа.

**3. Эксплуатация и санитарное обслуживание:**

- 3.1. Организация работы обслуживающей организации по выявлению и устранению эксплуатационных недостатков:
  - ✓ еженедельные осмотры мест общего пользования и инженерного оборудования;
  - ✓ контроль исполнения заявок собственников, нанимателей и арендаторов гаражных боксов подземного паркинга;
  - ✓ обеспечение круглосуточного аварийно-диспетчерского обслуживания;
  - ✓ контроль оперативного устранения аварий.
- 3.2. Организация работы клининговой компании по поддержанию санитарного состояния в подземном паркинге.

**4. Организация работы с собственниками и арендаторами:**

- 4.1. Предоставление интересов собственников помещений в отношениях с третьими лицами по вопросам содержания и эксплуатации подземного паркинга;
- 4.2. Консультирование собственников помещений по вопросам содержания и эксплуатации подземного паркинга. Работа с заявлениями. Ведение реестра собственников гаражных боксов подземного паркинга;
- 4.3. Обеспечение соблюдения платежной дисциплины. Претензионная деятельность, судебное взыскание.

**5. Охрана общего имущества подземного паркинга:**

- 5.1. Обеспечение сохранности переданных под охрану общих материальных ценностей;
- 5.2. Круглосуточный контроль с использованием системы видеонаблюдения;
- 5.3. Осмотр и проверка целостности и исправности ворот, дверей и т.п.;
- 5.4. Проверка наличия и состояния освещения мест общего пользования.