

**ПЛАН МЕРОПРИЯТИЙ  
ПО ЭКСПЛУАТАЦИИ И СОДЕРЖАНИЮ ПОДЗЕМНОГО ПАРКИНГА НА 2020 ГОД**

**1. Предоставление коммунальных услуг:**

- 1.1. Осуществление контроля за предоставлением коммунальных услуг.
- 1.2. 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 мероприятий по ограничению нагрузок и усилению конструкций подземного паркинга согласно **Отчету о результатах проведения визуального и инструментального обследования железобетонных конструкций подземного паркинга от 16.12.019г.** По результатам обследования выявлены недочеты проектных работ и нарушения при проведении строительно-монтажных работ, в следствии чего возникли:
  - Критические дефекты, требующие устранения в ближайший год;
  - Дефекты, требующие устранения в ближайшие три года при условии ограничения нагрузки;
  - Дефекты, требующие устранения в ближайшие пять лет.

**В процессе эксплуатации нарушений, повлекших образование новых дефектов, не выявлено. Общая стоимость восстановительных работ по предварительной оценке 18 001 530 руб. руб., в т.ч.:**

- Ремонт и усиление углеродным волокном плит перекрытия (внешнее армирование). Предварительная стоимость 9 260 тыс. руб.
- Устранение нарушения гидроизоляции кровли паркинга: демонтаж существующей гидроизоляции, откачка воды с поверхности плит, устройство нового теплоизоляционного слоя, стяжки, гидроизоляции, стяжки с уклонами для естественного стекания воды. Предварительная стоимость 6 577 680. руб.
- Работы по благоустройству и восстановлению асфальтобетонного покрытия дворовой части жилого дома. Предварительная стоимость 2 163 850 руб.

**В 2020 г. запланировано проведение следующих мероприятий:**

- Предъявление подрядчику и проектной организации требований об устранении выявленных дефектов, образовавшихся вследствие недочетов проектных работ и строительно-монтажных работ.
- Ремонт и усиление критических дефектов плит перекрытия на отметке -4,790 при въезде в паркинг с ул. Фрунзе. (разовый целевой сбор в размере 44,13 руб./м кв. Общая стоимость 130 000 руб.)
- Ремонт и усиление критических дефектов балки на отметке -4,790 при въезде в паркинг с ул. Чапаева. (разовый целевой сбор в размере 66,19 руб./м кв. Общая стоимость 195 000 руб.)

**Данные целевых взносов будут возмещены собственникам в случае взыскания с подрядчика и проектной организации в досудебном или судебном порядке.**

- 2.5. Установка (замена) домофона (контроллеров) с не копируемыми (бесконтактными) ключами. Утверждение разового целевого сбора в размере 7,46 руб./м кв. Общая стоимость 21 990 руб.
- 2.6. Обслуживание системы видеонаблюдения;
- 2.7. 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.