

**ПЛАН МЕРОПРИЯТИЙ
ПО ЭКСПЛУАТАЦИИ И СОДЕРЖАНИЮ ПОДЗЕМНОГО ПАРКИНГА НА 2021 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 составила 14 837 680 руб. руб., в т.ч.:**
 - Ремонт и усиление углеродным волокном плит перекрытия (внешнее армирование). 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.
 - Благоустройство и восстановление асфальтобетонного покрытия дворовой части. Стоимость 2 163 850 руб.**В 2020 г. дополнительно проведено обследование. Согласно Заключению №ЭКФ015/И-20 от 18.12.2020, подготовленного ООО ЭКФ «Геостройэксперт», проведение работ и усиление углеродным волокном плит перекрытия (внешнее армирование) не рекомендовано. Необходимо инъецирование трещин с шириной раскрытия 0,3 мм и более и годичный цикл мониторинга возможного их раскрытия. В связи с чем, в 2021 г. запланировано проведение следующих работ.** Ремонт и усиление железобетонных конструкций плит перекрытия путем инъецирования трещин с шириной раскрытия 0,3 мм и более эпоксидным составом и годичный цикл мониторинга возможного их раскрытия. Разовый целевой сбор в размере 264,73 руб./м кв. Общая стоимость 779 880 руб.
 - 2.5. Актом технического (осеннего) осмотра паркинга, проведенного ООО «ЭКО сервис», установлено частое замыкание в кабелях освещения и светильниках после обильных дождей. Согласно правил пожарной безопасности требуется прокладка кабелей в трубах ПВХ. С целью предотвращения аварийной ситуации необходима **частичная замена проводки ведущей от распределительной коробки до светильников и замена светильников** на светодиодные светильники, защищенные от влаги. Запланированы электромонтажные работы общей стоимостью 834 455 руб. Разовый целевой сбор в размере 283,25 руб./м кв.
 - 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.

