

# ОТЧЕТ О ПРОДЕЛАННОЙ И ПЛАНИРУЕМОЙ РАБОТЕ УК «АРМАДА»

В МКД по ул. Некрасовская, 90

Уважаемые собственники помещений многоквартирного жилого дома,  
обслуживаемого ООО «УК «Армада»!

В соответствии с решением общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома, оформленного Протоколом №1 от 13 ноября 2011г. ООО «УК «Армада» (далее – управляющая компания, УК) осуществляет управление общим имуществом многоквартирного жилого дома (далее – МКД), в рамках полномочий, делегированных ей собственниками помещений и на условиях договора управления МКД.

Своей главной задачей наша управляющая компания считает обеспечение комфортного проживания каждого человека в жилом многоквартирном доме. Для достижения поставленных целей у нас есть желание работать, квалифицированный персонал и производственная база, обеспечивающая возможность производить все необходимые работы. Но мы считаем, что этого мало! Без тесного сотрудничества между собственниками и управляющей компанией невозможно добиться взаимопонимания и осознания того факта, что комфорт в доме – это не просто услуга, которую можно заказать и оплатить. Комфорт – это, прежде всего, желание собственников, чтобы в многоквартирном доме было уютно и приятно жить! Наша управляющая компания помогает реализовать Ваше желание.

## **1. Информация о компании**

<b>Состав УК, обслуживающий МКД в постоянном режиме</b>	-Управляющий: Коган Александр Сергеевич -Электрик: Шукуров Рафшан -Теплотехник: Ким Сен Хо -Слесарь-сварщик: Неупокоев Тимофей Викторович - Дворник: Ачилов Актам - Уборка МОП производится клининговой компанией - Служба внутреннего контроля, 2 поста
<b>Административная деятельность</b>	1.УК зарегистрирована на официальном сайте Министерства Регионального Развития РФ: <a href="http://www.minregion.ru">http://www.minregion.ru</a> 2. УК зарегистрирована в органах местного самоуправления 3.Подписаны договора со всеми ресурсоснабжающими организациями: - ОАО «Дальневосточная энергетическая компания». - ОАО «Дальневосточная генерирующая компания». - КГУП «Приморский водоканал» 4. Специалисты управляющей компании постоянно совершенствуют свои профессиональные навыки и знания, регулярно участвуют в рабочих совещаниях Управления содержания жилищного фонда администрации города

	<p>Владивостока</p> <p>5. Проведено обучение специалистов компании в МШ «Управдом»</p> <p>6. Ведется постоянная работа с жилищной комиссией, правоохранительными органами, пожарной инспекцией</p> <p>7. Совместно с инициативной группой, состоящей и собственников помещений МКД, разработана документация, регламентирующая взаимодействие собственников помещений и управляющей компании для обеспечения максимально комфортного и безопасного проживания в МКД (Положение о Совете дома, Правила пользования общим имуществом, Схема размещения парковок, Права и обязанности службы внутреннего контроля, Порядок обращений в управляющую компанию)</p>
<p><b>Работа с населением</b></p>	<p>1. Разработаны и внедрены для удобства собственников унифицированные бланки обращений в управляющую компанию. Все обращения и заявления рассматриваются в установленный законом срок: 3дня/ 20дней</p> <p>2. Заявления и предложения принимаются в Приемную ГК «Армада», по электронной почте <a href="mailto:uk@armada-vl.ru">uk@armada-vl.ru</a>, в почтовый ящик УК «Армада», почтовыми отправлениями.</p> <p>3. Ведется приём собственников помещений по вторникам и пятницам с 14-00 ч. до 16-00 ч. Телефон: 294-80-28</p>
<p><b>Подрядные организации, обслуживающие МКД</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ООО «Владстрой» - аварийная служба, тел: 236-14-97, 236-73-04</li> <li>- ЗАО «КОНЭ Лифтс» - обслуживание лифтового хозяйства</li> <li>- ООО «ДальПримЭко» - вывоз ТБО, КГМ</li> <li>- ООО «БИС - системы безопасности» - обслуживание систем пожарной сигнализации, пожаротушения, вентиляции, дымоудаления</li> <li>- ИП Бакланова Н.Н. –уборка мест общего пользования</li> <li>- ООО «ВСТ Компания» - обслуживание уборочной техники «KARCHER»</li> <li>- ООО «ВладСтройАльянс» - обслуживание ворот, шлагбаумов</li> <li>- ООО «Энергополис» - гидравлические испытания систем отопления</li> </ul>

- НО «Учебный комбинат ДальЭкспертЦентр» - обучение специалистов, эксплуатирующих лифтовое хозяйство

Телекоммуникационные услуги:

- ООО «ОктопусНет» (Альянс-телеком), тел. 230-25-00

- ООО «Вымпел-Коммуникации» (НТК, Билайн), тел. 257-42-37

- ООО «Владлинк», тел. 230-21-00

- ИП Козицкий А. М. (Компания «Подряд»), тел. 230-01-56

## **2. Деятельность УК за 2012год**

**Начисление коммунальных платежей**

**Заключены договоры с ресурсоснабжающими компаниями:**

1. Договор с ОАО "Дальневосточной генерирующей компанией" № 5/1/02314/6942 от 17.11.2011г. на отпуск тепловой энергии
2. Договор энергоснабжения с ОАО "Дальневосточной энергетической компанией" № 6940 от 01.12.2011г.
3. Договор с КГУП "Приморский водоканал" № 6361 от 05.12.2011г. на отпуск воды и прием сточных вод

За поставленные собственникам помещений коммунальные ресурсы УК **ежемесячно, в срок и в полном объеме** рассчитывается с ресурсоснабжающими организациями.

Расчет платы за потребленные коммунальные ресурсы собственникам помещений производится в соответствии с действующим законодательством РФ, ежемесячно до 5 числа месяца, следующего за расчетным, с учетом показаний индивидуальных и общедомовых приборов учета.

Распределение объема коммунальных ресурсов, потребленных на общедомовые нужды производится следующим образом:

- с 14 ноября 2011г. по 31 августа 2012г. (в соответствии с требованиями Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утв. Постановлением Правительства от 23 мая 2006 г. № 307) – пропорционально индивидуальному объему потребления в каждом помещении.

- с 1 сентября 2012г. (в соответствии с требованиями Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в ЖК, утв. Постановлением Правительства от 6 мая 2011г. № 354, далее - Правила) –

пропорционально площади принадлежащего собственнику помещения к общей площади МКД.

Современное оборудование системы отопления, водо- и электроснабжения, постоянные работы УК по энергосбережению позволяют снижать расходы собственников на оплату коммунальных услуг.

Так, плата за отопление в январе 2012г. в квартире, площадью 47,3 м<sup>2</sup> составила 1347,75 руб., что на 53% меньше, чем в квартирах аналогичной площади муниципального жилого фонда г. Владивостока.

Удалось снизить плату за электроэнергию, потребленную на обще-домовые нужды, со 100% в декабре 2011г. до 15,8% в октябре 2012г.

В МКД все помещения оборудованы приборами учета электроэнергии, **10** помещений оборудовано двухтарифными приборами учета электроэнергии, **50** помещений оборудовано теплосчетчиками.

К сожалению, несмотря на требование ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности» от 23.11.2009 № 261, постоянную разъяснительную работу УК, **39** жилых помещений до сих пор НЕ оборудованы приборами учета холодной и горячей воды.

В то же время собственник ОБЯЗАН ежемесячно снимать и передавать показания индивидуального прибора учета не позднее 26-го числа текущего месяца (пп. «в» п.34 Правил). Передать показания можно заполнив бланк и опустив его в почтовый ящик ООО «УК «Армада», по электронной почте или по телефону 294-80-28.

**Не выполнение указанных требований не позволяет точно определять объем индивидуального потребления холодной и горячей воды каждым собственником жилого помещения за расчетный период и влечет за собой необъективное распределение общедомового потребления между всеми собственниками жилых помещений.**

**Оплата:**

**УК благодарит всех собственников помещений, добросовестно выполняющих свои обязательства, своевременно и в полном объеме оплачивающих**

**коммунальные услуги, содержание и текущий ремонт.**

К сожалению, есть среди собственников помещений и неплательщики. На сегодняшний день задолженность перед УК составляет 301 599 руб.

Напоминаем, что собственник обязан ежемесячно до 15 числа месяца, следующего за расчетным, вносить плату за помещение и коммунальные услуги. Неиспользование собственниками помещений не является основанием для невнесения платы за помещение и коммунальные услуги (ч.11 ст.155 ЖК РФ). Лица, несвоевременно или не в полном объеме внесшие плату за помещение и коммунальные услуги, обязаны уплатить пени в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ (ч.14 ст.155 ЖК РФ)

**Оплата за помещение и коммунальные услуги принимается наличным (касса ООО «УК «Армада», Сбербанк России) и безналичным расчетом (банковские карты «Интернет-банкинг», терминалы Сбербанка, перевод с расчетного счета и т.д.)**

**Работа УК с Застройщиком**

За отчетный период Застройщик выполнил следующие работы:

**- по заявлениям собственников помещений:**

1. Устранены замечания в части остекленного навесного алюминиевого фасада МКД
2. Устранены замечания в части систем и трубопроводов отопления, ХВС, ГВС
3. Установлены новые секционные ворота подземной парковки МКД
4. Произведены работы по устройству защитных металлических кровель над балконами технического этажа МКД.

**- по Предписаниям УК:**

1. Устранены протекания деформационных швов
2. Восстановлено защитное покрытие наружных стен
3. Восстановлено кровельное покрытие

4. Заменена бракованная брусчатка на нижней и гостевой парковках
5. Произведена замена детской качели
6. Восстановлен выпуск канализации 1 секции МКД
7. Произведена замена дверей лифтовых холлов на эксплуатируемой кровле
8. Произведена установка (замена) теплообменника и насоса большей мощности в тепловом узле
9. Устранены неисправности в системах отопления и горячего водоснабжения
10. Устранены неисправности в системах водоснабжения
11. Заменены вышедшие из строя индивидуальные приборы учета электроэнергии
12. Улучшено гидроизоляционное покрытие стен под навесным гранитным фасадом в районе бельевой площадки

**ВНИМАНИЕ!**

**В соответствии с существующим законодательством РФ Застройщик несет 5-летнюю гарантию на помещение объект долевого строительства и 3-летнюю гарантию на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав объекта долевого строительства.**

**В случае проведения в помещении (квартира, гаражный бокс, офис) работ по реконструкции, перепланировке, переустройству, иных строительных работ, на основании согласованного соответствующими инстанциями проекта перепланировки, переустройства помещений либо без такового, а также при причинении ущерба общему имуществу, проведением указанных работ, нарушении условий эксплуатации с Застройщика снимаются гарантийные обязательства.**

**Профилактические работы, проводимые управляющей компанией в постоянном режиме по утвержденным графикам (ежедневно, еженедельно, ежемесячно)**

**Жилой дом:**

- ремонт потолков
- ремонт дверей МОП

- ремонт обшивки лифтовых кабин

### **Прилегающая территория и эксплуатируемая кровля:**

- профилактика аттракционов детской площадки
- очистка ливневых колодцев
- осмотр и профилактика трубопроводов ливневой канализации
- прочистка сливных лотков балконов технического этажа

### **Инженерные системы.**

#### **1. Электрообеспечения:**

- осмотр ВРУ (1-5), соединительных и магистральных сетей, контроль автоматики, контроль систем АВР, общедомовой обход, работа по заявкам собственников, работа по техническим картам осмотров жилого комплекса
- снятие показаний приборов учета, осмотр слаботочных сетей, проверка систем автоматики управления освещением
- внедрение технологий экономии потребления электроэнергии
- проверка системы аварийного электроснабжения (аварийного дизель - генератора)

#### **2. Отопления:**

- осмотр магистральных трубопроводов
- устранение обнаруженных неисправностей
- работа по заявкам собственников
- снятие показаний приборов учета энергоресурсов
- подготовка систем отопления к новому отопительному сезону, промывка и опрессовка
- работа с инспекцией ООО «ДГК»
- профилактические работы в тепловом узле

### **3. Водоснабжения и канализации:**

- осмотр магистральных трубопроводов
- устранение обнаруженных неисправностей
- работа по заявкам собственников
- снятие показаний приборов учета
- осмотр канализационных и ливневых колодцев
- профилактические работы в водомерном узле
- прочистка грязевиков и фильтров
- промывка систем и трубопроводов

### **4. Пожарной безопасности:**

- технический осмотр системы пожаротушения
- ежемесячный осмотр системы пожарной сигнализации
- ежемесячный осмотр и текущий ремонт системы дымоудаления, вентиляции подземного гаража и жилого дома

### **5. Системы ограничения доступа:**

- осмотр и профилактика секционных ворот подземного гаража
- осмотр и профилактика автоматических шлагбаумов
- осмотр и профилактика систем видеонаблюдения

### **6. Лифтовое хозяйство:**

- профилактика лифтовых шахт
- замена расходных частей
- установка новых запчастей лифтового оборудования вместо пришедших в негодность, вследствие неправильной его эксплуатации собственниками помещений (перегруз, неравномерное распределение груза, загрязнение)
- осмотр и профилактика машинных отделений лифтового хозяйства

	- профессиональное обучение лифтеров
<b>Улучшение качества уборки мест общего пользования</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Приобретена и используется полумоечная машина для более качественной уборки мест общего пользования</li> <li>2. Уборка производится по утвержденным графикам, при постоянном контроле, в соответствии с нормативами и Приложением № 1 к договору управления</li> <li>3. Службой внутреннего контроля фиксируется и контролируется вывоз строительного мусора из МОП</li> </ol>
<b>Санитарно-технические работы</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Произведена промывка и гидравлическое испытание систем отопления, осмотрена, обслужена, отремонтирована запорная и регулирующая арматура, произведена проверка состояния и чистка задвижек, грязевиков, дренажей</li> <li>2. Устранены засоры и затопления на подземной парковке</li> <li>3. Постоянно устраняются засоры системы канализации, вызванные сбросом собственниками и пользователями помещений в систему ветоши, разбухающих продуктов и материалов, крупного строительного мусора, песка, сливом строительных смесей.</li> <li>4. Произведено подключение МКД к горячему водоснабжению</li> </ol>
<b>Работы по ремонту и модернизации электросетей, электрооборудования, слаботочных сетей</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Произведены ремонт и восстановление украденных систем освещения подъездов жилого дома, систем аварийного освещения жилого дома (фонари, выключатели, лампы)</li> <li>2. Восстановлено внешнее освещение придомовой территории и фасада, поврежденное автотранспортом и сильным ветром</li> <li>3. Произведены ремонт и восстановление украденных систем освещения подземной парковки</li> <li>4. Все лампы мест общего пользования МКД заменены на энергосберегающие</li> <li>5. Произведена установка автономного электропитания системы видеонаблюдения и открывания ворот подземной парковки при отключенной электроэнергии</li> <li>6. На всех этажах установлены электрические розетки для подключения уборочной техники</li> </ol>

	<p>7. Перенесены системы аварийного вызова лифтера на пост службы внутреннего контроля</p>
<b>Ремонтно-строительные работы</b>	<p>1. Отремонтированы подвесные потолки в подъездах жилого дома</p> <p>2. Наклеены защитные пластиковые уголки в лифтовых холлах</p> <p>3. Производится профилактика и регулировка дверей в местах общего пользования</p> <p>4. Установлены новые доводчики дверей мест общего пользования</p> <p>5. Наклеены утраченные таблички нумерации этажей</p> <p>6. Произведена подготовка к комплексному ремонту подъездов (составлены дефектовочные ведомости)</p>
<b>Благоустройство</b>	<p>1. Приобретены и установлены дополнительные урны на придомовой территории и эксплуатируемой кровле</p> <p>2. Произведена замена покрытия на детской площадке</p> <p>3. Устроены дополнительные места под озеленение с установкой бордюрного камня</p> <p>4. Приобретен и установлен дополнительный контейнер сбора ТБО</p> <p>5. Обустроено место складирования КГМ</p> <p>6. Увеличена площадь нижней парковочной зоны с укладкой брусчатки</p> <p>7. Произведено озеленение, посадка травы, кустарников, дикого винограда</p> <p>8. Установлены защитные ограждения тротуаров на придомовой территории</p>
<b>Плотничные работы</b>	<p>1. Заменена защитная обшивка кабин лифтов из фанеры OSB и сотового поликарбоната</p> <p>2. Приобретены и установлены доски объявлений в лифтовые кабины</p>

<b>Ликвидация последствий стихийных бедствий</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Восстановлена бельевая площадка</li> <li>2. Проведено усовершенствование системы ливневой канализации в районе подпорной стены (рядом с домом № 92)</li> </ol>
<b>3. Проблемные вопросы МКД «Армада»</b>	
<b>Вывоз строительного мусора</b>	<p>- Службой внутреннего контроля ведется постоянный мониторинг производимых ремонтов и мест скопления строительного мусора. Силами УК трижды производилась полная уборка и вывоз брошенного строительного мусора с мест общего пользования. В общей сложности с мест общего пользования было вывезено порядка 300м3 (300 тонн) брошенного строительного мусора и отходов.</p> <p><b>ВНИМАНИЕ!</b></p> <p><b>Обязанность по вывозу строительного мусора лежит на его владельцах! Расходы на вывоз брошенного мусора распределяются соответственно договору управления на ВСЕХ собственников помещений!!!</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Уважаемые Собственники, давайте уважать друг друга!</b></p>
<b>Монтаж кондиционеров</b>	<p>- УК ведет постоянную разъяснительную работу с собственниками помещений. Тем не менее, производится монтаж наружных блоков кондиционеров на внешних стенах МКД, слив конденсата из блоков на головы собственников, просверленные отверстия не заизолированы с внешней стороны дома.</p> <p>- В договоре управления (Приложение № 7) четко прописаны места установки кондиционеров. Условия договора управления обязательны для исполнения собственниками помещений.</p> <p><b>ВНИМАНИЕ!</b></p> <p><b>Нарушение Приложения № 7 к договору управления является незаконной реконструкцией и перепланировкой помещения!!!</b></p>

	<p>Убедительная просьба всем собственникам помещений производить монтаж и установку кондиционеров в соответствии с Приложением № 7 к договору управления. Напоминаем, что в случае нарушения водонепроницаемости фасада здания вследствие неправильной установки кондиционеров, Застройщик не несет гарантийные обязательства в этой части.</p>
<p><b>Парковка автомобилей</b></p>	<p>- Обустроены три парковочные зоны для кратковременной стоянки автотранспортных средств, принадлежащих собственникам помещений МКД, с учетом требований пожарной безопасности (создан пожарный проезд) и с учетом максимальной вместимости парковочных зон, комфорта и безопасности собственников помещений</p> <p><b>ВНИМАНИЕ!</b></p> <p><b>Кратковременная стоянка (парковка) автотранспортных средств на придомовой территории не является автостоянкой! В обязанности службы внутреннего контроля не входит охрана автотранспорта собственников помещений! Взимание платы и резервирование мест категорически запрещены!</b></p>
<p><b>Незаконная реконструкция и перепланировка</b></p>	<p>- Служба контроля осуществляет надзор за соблюдением Жилищного кодекса и условий договора управления</p> <p>- Основные нарушения: незаконная реконструкция, переустройство и перепланировка помещений!</p> <p>- УК напоминает!!! Любая реконструкция, переустройство и перепланировка помещения должна производиться в соответствии с установленным существующим законодательством порядком. Любые факты незаконной реконструкции, переустройства и перепланировки помещений своевременно выявляются и рассматриваются в соответствующих инстанциях.</p> <p><b>ВНИМАНИЕ! Категорически запрещается:</b></p> <p><b>-Демонтаж радиаторов с целью замены водяного отопления на электрическое! Перенагрузка электрических сетей приводит к их выгоранию и</b></p>

**постоянным сбоям!**

**-Демонтаж вентканалов! Тем самым забиваются строительным мусором и отсекаются вентканалы нижних этажей!**

**-Демонтаж и перенос стояков отопления, ГВС, ХВС и их элементов! Запрещается демонтировать компенсаторы стояков, забивать компенсационные гильзы в полах и потолках раствором!**

**-Частичный и полный демонтаж несущих железобетонных стен и колонн. Нарушается конструктивная прочность всего здания!**

**-Демонтаж внешних стен! Навесные алюминиевые фасады не являются оконными конструкциями и при отсутствии внешних стен отпотевают и промерзают!**

**-Перепланировка, установка дверей, перегородок в МОП!**

**-Демонтаж датчиков системы пожарной сигнализации! Приводит к постоянному срабатыванию и отключению всей системы!**

#### ***4. Плановые мероприятия по улучшению комфорта и безопасности проживания***

**План работы управляющей компании по МКД на 2013 год**

Общие вопросы:

1. Решение вопроса санитарии и развоза мусора ветром с мусорных контейнеров дома № 86
2. Решение с Администрацией города, ТСЖ Некрасовская 92 и реконструируемым торговым центром «Некрасовский» вопроса сброса ливневых вод от дома № 92 (отвод ливневых стоков улиц Толстого, пр. Красного знамени)

Вопросы, по предложениям собственников, в случае утверждения общим собранием:

1. Установка дополнительных камер видеонаблюдения
2. Установка шлагбаума на гостевую парковку
3. Установка системы доступа на эксплуатируемую кровлю МКД

Благоустройство (в т.ч. на эксплуатируемой кровле):

1. Дополнительная посадка кустарников, травы, дикого винограда
2. Завоз плодородного грунта для газонов
3. Ремонт дорожного покрытия, бордюрного камня
4. Покраска металлических конструкций и элементов, скамеек, урн и пр. (по мере необходимости)
5. Обновление разметки парковочных мест и пожарного проезда
6. Благоустройство бельевой площадки скамейками (верхнюю часть предлагается обустроить под курительную зону)

Текущий ремонт дома:

1. Ремонт гранитного фасада
2. Частичная покраска фасада
3. Косметический ремонт МОП: незадымляемых лестничных маршей, лестничных маршей гаражей, подземной парковки, лифтовых холлов и коридоров – по мере завершения ремонтов квартир на каждом отдельно взятом этаже

**Инженерные системы:**

1. Освидетельствование приборов учета энергоресурсов
2. Модернизация аварийного освещения дома (цель: в случае чрезвычайных ситуаций, стихийных бедствий и т.п. обеспечить выход людей из помещений МКД)
3. Модернизация освещения подъездов дома (цель: обеспечить максимально комфортное освещение при максимально экономичном режиме освещения - снижение ОДН)
4. Восстановление системы пожарной сигнализации МКД
5. Комплектация системы пожаротушения напорными рукавами и стволами (хранятся на складе)

## **5. Служба внутреннего контроля**

**Служба внутреннего контроля осуществляет круглосуточное дежурство и ведет контроль за сохранностью общего имущества собственников помещений и поддержанием общественного порядка. В МКД имеется 2 стационарных поста службы внутреннего контроля, оборудованных системами видеонаблюдения. Суточная смена контролеров состоит из 3-х человек, из которых 1 контролер находится на верхнем посту (второй подъезд), 1 на нижнем посту (подземная автопарковка), 1 производит периодические обходы МКД.**

**Доступ в жилой дом**

1. Контроль доступа в жилой дом посторонних лиц, ремонтных бригад, гостей собственников, производится с фиксированием данных лиц в книге посетителей
2. Реагирование на строительные работы, громкий шум в вечернее, ночное время, выходные и праздничные дни
3. Реагирование на срабатывание пожарной сигнализации с выходом на место
4. Контроль за проведением погрузочно-разгрузочных работ в грузовых лифтах и уборкой после (при необходимости) в лифтах и лифтовых холлах
5. Приём заявок от собственников: устно, письменно и по телефону на доступ к ним третьих лиц, а также на доступ завозимого к ним имущества, строительных материалов и т.д.
6. Ограничение доступа посторонних на эксплуатируемую кровлю, не допущение разведение на ней открытого огня, устройства пикников и т.д.
7. Контроль за складированием в местах общего пользования мусора недобросовестными собственниками, ремонтными бригадами

<b>Видеонаблюдение</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Постоянный контроль за сохранностью общего имущества собственников помещений</li> <li>2. Постоянный контроль за внешним периметром дома, реагирование на попытки нанести ущерб (повреждения) дому и общедомовому имуществу</li> </ol>
<b>Внешние парковочные зоны</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Контроль размещения автотранспортных средств на парковочных зонах согласно разметке и количества парковочных мест</li> <li>2. Контроль доступа автотранспортных средств согласно реестру собственников</li> <li>3. Контроль за автотранспортными средствами, осуществляющими доставку грузов собственников</li> <li>4. Круглосуточное обеспечение свободного пожарного проезда</li> <li>5. Обеспечение доступа машин для вывоза ТБО, КГМ</li> <li>6. Предупреждение собственников о проводимых наружных работах и ограждение зон работ (в целях не допущения несчастных случаев и беспрепятственного проведения работ)</li> </ol>
<b>Подземная автопарковка</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Контроль доступа автотранспортных средств, согласно реестра собственников</li> <li>2. Контроль доступа посторонних лиц на подземную автопарковку</li> <li>3. Управление работой въездных ворот на подземную автопарковку, устранение поломок в них, ручное открывание ворот в случае их поломки</li> <li>4. Контроль за системой пожаротушения, дымоудаления и вентиляции на подземной автопарковке</li> <li>5. Контроль за инженерными системами дома находящимися (проходящими) через подземную автопарковку</li> <li>6. Недопущение проведения несанкционированных строительных и других работ на парковке</li> </ol>
<b>Работа в режиме аварийно-диспетчерской службы</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Реагирование на поломку лифтов с первоочередной задачей по эвакуации людей и последующим устранением неисправностей</li> </ol>

2. При обнаружении утечки из систем водоснабжения и отопления, немедленное перекрытие необходимого стояка

3. Вызов специализированных аварийных служб и организация их доступа в технические помещения и к общедомовому имуществу

4. Реагирование на форсмажорные ситуации, техногенные и стихийные бедствия (пожары, затопления)