

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

Состав УК, обслуживающий МКД в постоянном режиме	<ul style="list-style-type: none">-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
Административная деятельность	<ol style="list-style-type: none">1.УК зарегистрирована на официальном сайте Министерства Регионального Развития РФ: http://www.minregion.ru2. УК зарегистрирована в органах местного самоуправления3.Подписаны договора со всеми ресурсоснабжающими организациями:<ul style="list-style-type: none">- 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>Работа с населением</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 uk@armada-vl.ru, 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>Подрядные организации, обслуживающие МКД</p>	<ul style="list-style-type: none"> - ООО «Владстрой» - аварийная служба, тел: 236-14-97, 236-73-04 - ЗАО «КОНЭ Лифтс» - обслуживание лифтового хозяйства - ООО «ДальПримЭко» - вывоз ТБО, КГМ - ООО «БИС - системы безопасности» - обслуживание систем пожарной сигнализации, пожаротушения, вентиляции, дымоудаления - ИП Бакланова Н.Н. –уборка мест общего пользования - ООО «ВСТ Компания» - обслуживание уборочной техники «KARCHER» - ООО «ВладСтройАльянс» - обслуживание ворот, шлагбаумов - ООО «Энергополис» - гидравлические испытания систем отопления

- 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 м² 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.

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

	<p>7. Перенесены системы аварийного вызова лифтера на пост службы внутреннего контроля</p>
Ремонтно-строительные работы	<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>
Благоустройство	<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>
Плотничные работы	<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>

Ликвидация последствий стихийных бедствий	<ol style="list-style-type: none"> 1. Восстановлена бельевая площадка 2. Проведено усовершенствование системы ливневой канализации в районе подпорной стены (рядом с домом № 92)
3. Проблемные вопросы МКД «Армада»	
Вывоз строительного мусора	<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>ВНИМАНИЕ!</p> <p>Обязанность по вывозу строительного мусора лежит на его владельцах! Расходы на вывоз брошенного мусора распределяются соответственно договору управления на ВСЕХ собственников помещений!!!</p> <p style="text-align: center;">Уважаемые Собственники, давайте уважать друг друга!</p>
Монтаж кондиционеров	<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 изолированы 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>ВНИМАНИЕ!</p> <p>Нарушение Приложения № 7 к договору управления является незаконной реконструкцией и перепланировкой помещения!!!</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>Парковка автомобилей</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>ВНИМАНИЕ!</p> <p>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!</p>
<p>Незаконная реконструкция и перепланировка</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>ВНИМАНИЕ! Категорически запрещается:</p> <p>-Демонтаж радиаторов с целью замены водяного отопления на электрическое! Перенагрузка электрических сетей приводит к их выгоранию и</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 разноса 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

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

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)