

- [Техническое предложение.](#)
- [Ожидаемая эффективность внедрения результатов работы.](#)

Земля должна использоваться эффективно и потому новые гаражи необходимо строить методом «замещения», то есть на месте старых гаражей должны появляться новые многоярусные комплексы или жилые дома с механизированными парковками. Что касается «выводимых» гаражей, то владельцы таких гаражей имеют право на денежную компенсацию, либо на долгосрочную аренду машиноместа в коммерческом гараже.

Следует отметить, что застройка железными гаражами велась без топосъемки и потому требуется изыскание на предмет выяснения возможности какого либо строительства на застроенном месте. Необходимо выделить разные группы владельцев по характеру имеющихся разрешительных документов. Особой строкой следует выделить необходимость выработки схемы утилизации гаражей. Выявлена тенденция переноса гаражей после предъявления владельцам предписания на снос.

Такая работа требует больших организационных и управленческих мероприятий, поэтому весь гаражный комплекс должен быть подчинен одному юридическому лицу. Места в гаражном комплексе должны сдаваться в долгосрочную аренду, не менее чем на 7 лет, так как окупаемость сборно-разборной парковки составляет 4 года. В каждом отдельном случае необходимо устанавливать соотношение коммерческой площади к площади отведенной под парковочные места. Именно это соотношение определяет инвестиционную привлекательность, а следовательно быть или не быть реализации планируемого.

Массовое строительство гаражных комплексов должно сопровождаться как разъяснительной работой с населением, так и планированием строительства торговых, офисных комплексов с обременением для строительства парковочных мест.

Необходимо разъяснять участникам процесса смысл новых гаражных комплексов - готовности участников поступиться частью своих частных интересов для обеспечения нормального функционирования городских инфраструктур, для улучшения транспортной доступности, снижения вреда для здоровья жителей, а также зданий и зеленых насаждений (использовать ресурс социальной рекламы и целенаправленной пропаганды, усилия объединений автолюбителей).

## **Техническое предложение.**

- Определение целей проекта стратегического управления ГСК и ОГМ.
- второй и т.д.
- Формализация требований к результатам проекта в виде Технического задания.
- Формирование рабочей группы проекта.
- Утверждение устава проекта
- Утверждение календарного графика проекта.
- Проведение стратегических сессий с топ-менеджментом и ключевыми специалистами бизнес-групп ГСК и ОГМ.
- Создание механизмов регулярного стратегического управления ГСК и ОГМ.
- Разработка регламентов системы стратегического управления.
- Создание единой системы менеджмента и контроля.
- Разработка рациональной организации финансовых потоков с учетом сторон.
- Формализация отношений владения.
- Обеспечение инвестиционной прозрачности.
- Обеспечение защиты активов.

## **Ожидаемая эффективность внедрения результатов работы.**

Разработанная схема поможет выбрать оптимальную организационно-правовую форму для управления ГСК и ОГМ, что будет способствовать эффективной деятельности ГСК и ОГМ, рационализирует организационные вопросы управления, формализует отношения владения, предотвратит разногласия в финансовых вопросах, обеспечит налоговые поступления в бюджет города.