

**ОТЧЕТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
ПО СОДЕРЖАНИЮ И ОБСЛУЖИВАНИЮ ПОДЗЕМНОГО ПАРКИНГА ЗА 2019 ГОД**

1. **Предоставление жилищно-коммунальных услуг:**
 - 1.1. Обеспечены посреднические услуги в предоставлении коммунальных услуг электроснабжения
2. **Содержание и ремонт подземного паркинга:**
 - 2.1. Проведены плановые работы по проверке:
 - технического состояния общего имущества и по подготовке инженерных систем к сезонной эксплуатации
 - системы диспетчеризации, контроля доступа и видеонаблюдения.
 - 2.2. Проведена комплексная уборка подземного паркинга, включающей в себя механизированную чистку въездов/выездов и проездов, прочистку ливневых стоков.
 - 2.3. Обслуживание системы видеонаблюдения, пожарной сигнализации, вентиляции
3. **Исполнение судебных решений в отношении застройщика ООО «Кронверк»**
 1. **В отношении ООО «Кронверк» введена процедура банкротства. ТСЖ «Чапаева,23» включено в реестр кредиторов. Общая сумма заявленных требований составляет 4 199 007 руб. в т.ч.:**
 - Решением Арбитражного суда СО от 09.04.15г. по делу № А60-58289/2014 удовлетворены иски требования ТСЖ «Чапаева, 23» к застройщику - ООО «Кронверк» об устранении строительных недостатков работ, допущенных при строительстве подземного паркинга. Сумма денежных средств к взысканию **999 007 руб.**
 - Решением Арбитражного суда СО от 21.09.16г. по делу № А60-21483/2016 удовлетворены иски требования ТСЖ «Чапаева, 23» к застройщику - ООО «Кронверк» об устранении недостатков работ, допущенных при строительстве кровли подземного паркинга. Сумма денежных средств к взысканию **3 200 000 руб.**
 Продолжается конкурсное производство. Денежные средства не возвращены.
4. **Отчет об использовании целевых сборов:**
 - 4.1. Ремонт выхода из 1-го подъезда в паркинг и выхода №1 из паркинга во двор. Общая стоимость работ 290 568 руб., целевой сбор 1900 руб./бокс. Работы выполнены в 2014 году.
 - 4.2. Ремонт выхода №2 из паркинга во двор. Общая стоимость работ 145 350 руб., целевой сбор 950 руб./бокс. Работы выполнены в 2016 году.
 - 4.3. Устранение строительных недостатков. Стоимость работ 563 089 руб., целевой сбор 3860 руб./бокс.
В 2016 году выполнены следующие работы на сумму 102 320 руб.:
 - ✓ ремонт кровли въезда в паркинг со стороны ул. Чапаева. Стоимость 44 150 руб.;
 - ✓ ремонт кровли выхода №1 во двор. Стоимость 45 520 руб.;
 - ✓ ремонт кровли вентиляционной шахты 1-го подъезда. Стоимость 12 650 руб.**В 2019 году выполнены следующие работы на сумму 460 769 руб.:**
 - ✓ ремонт выездов. Стоимость 264 429 руб.;
 - ✓ устройство отмостки въезда из паркинга со стороны Чапаева. Стоимость 80 210 руб.;
 - ✓ ремонт примыкания стен между 3-им и 4-ым подъездом. Стоимость 37 600 руб.;
 - ✓ шлифовка плит перекрытия. Стоимость 52 350 руб.;
 - ✓ ремонт примыкания вентиляционной шахты. Стоимость 26 180 руб.;
5. Проведена экспертиза плит перекрытия подземного паркинга. Стоимость 200 000 руб. Разовый целевой сбор 67,89 руб./м кв. Согласно **Отчету о результатах визуального и инструментального обследования железобетонных конструкций подземного паркинга от 16.12.019г.** 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.**
 По результатам проведенного обследования техническое состояние несущей способности существующих плит перекрытия и покрытия, **состояние конструкций подземного паркинга в целом оценено как ограничено-работоспособное.** при этом часть конструкции требует ремонтно-восстановительных работ, и часть **принятия незамедлительных мер по ограничению нагрузки.**
 С целью предотвращения аварийной ситуации управлением ТСЖ «Чапаева, 23» с 17.12.2019 ограничен:
 - въезда со стороны ул. Фрунзе транспортных средств массой свыше 11 тонн на внутреннюю территорию жилого комплекса, которая располагается над конструкциями подземного паркинга;
 - парковка автомобилей на участке северной территории жилого комплекса напротив выхода из 2-го подъезда дома, которая располагается над конструкцией балки при въезде в паркинг с ул. Чапаева;
 - проезд автомобилей на северную придомовую территорию жилого комплекса над конструкцией въезда в подземный паркинг транспорта массой свыше 5 тонн.
 В адрес ГУ МЧС по СО и подрядных обслуживающих и коммунальных организаций: ЭКО-Сервис, ЧОП, Клининговая компания, МУП Водоканал направлены уведомления об данных рекомендациях и ограничениях при организации работы, в том числе по предупреждению и ликвидации чрезвычайных и аварийных ситуаций.
6. **Договоры с контрагентами:**
 - 6.1. Обслуживание и эксплуатация производилась в рамках заключенных договоров.
7. **Организационная деятельность:**
 - 7.1. Ведение реестра собственников подземного паркинга. Организована работа по взысканию задолженности
 - 7.2. Проведено годовое собрание собственников гаражных боксов по вопросам утверждения финансового отчет и отчета о мероприятиях за 2018 год, а также сметы доходов и расходов и плана мероприятий на 2019 год
8. **Информирование собственников:**
 - 8.1. На сайте жк-янтартный.рф размещена информация о управленческой деятельности, размещены копии договоров обслуживания, финансовые отчеты и планы, размещаются новости о хоз. Деятельности
 - 8.2. На информационных стендах размещена актуальная информация о хозяйственной деятельности ТСЖ, а также о компаниях, обслуживающих многоквартирных дом