ПРИЛОЖЕНИЕ №1
для утверждения собранием собственников паркинга
по адресу: г. Екатеринбург, ул. Чапаева, д. 23

ОТЧЕТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО СОДЕРЖАНИЮ И ОБСЛУЖИВАНИЮ ПОДЗЕМНОГО ПАРКИНГА ЗА 2025 ГОД

Отчет о деятельности по управлению подземным паркингом многоквартирного дома по адресу: г. Екатеринбург, ул. Чапаева, д.23 за 2025 год ТСЖ «Чапаева,23» (ОГРН 1106671009587 / ИНН 6671320970).

Прием собственников подземного паркинга многоквартирного дома по вопросам отчета осуществляется в ТСЖ «Чапаева, 23» ***(г. Екатеринбург, ул. Чапаева, д. № 23, 2-ой подъезд, офис ТСЖ, домофон №77)*** в часы приёма председателя (пн. с 19:00 до 21:00).

Лицо, уполномоченное давать разъяснения по отчету: Председатель Правления ТСЖ «Чапаева, 23» Тонкушин Денис Александрович, собственник кв. №36 в д. 23 по ул. Чапаева в г. Екатеринбург, Свидетельство о государственной регистрации права собственности 66 АГ 503728 от 25.11.2008г., тел.: 8-922-214-45-64, эл. адрес: tszh_chapaeva23@mail.ru.

Общая площадь помещений в подземном паркинге многоквартирного дома, принадлежащих собственникам помещений (без учета помещений, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома): 2 946 кв. м. За отчетный период выполнены следующие работы (оказаны следующие услуги) по содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме:

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 диспечеризации, 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».** Заявленные требования ТСЖ составили 4 199 007 руб. 22.09.2021г. возмещено 1 608 454 руб. Продолжается конкурсное производство.

4. Отчет об использовании целевых сборов:

Информация об использовании целевых сборов до 2019 года отражена в отчете за 2024 год.

5. **В 2019 году проведена экспертиза плит покрытия 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 СМР, в следствии чего возникли критические дефекты, требующие устранения. В процессе эксплуатации нарушений, повлекших образование новых дефектов, не выявлено.

6. **В 2020 году проведен ремонт и усиление балки и плиты перекрытия при въездах в паркинг** путем инъецирования трещин с шириной раскрытия 0,3 мм и более эпоксидным составом согласно Заключению №ЭКФ015/И-20 от 18.12.2020 ООО ЭКФ «Геостройэксперт». Запланированная стоимость работ составляла:

- Ремонт и усиление критических дефектов плит перекрытия на отметке -4,790 при въезде в паркинг с ул. Фрунзе. (разовый целевой сбор в размере 44,13 руб./м кв. Общая стоимость 130 000 руб.)
- Ремонт и усиление критических дефектов балки на отметке -4,790 при въезде в паркинг с ул. Чапаева. (разовый целевой сбор в размере 66,19 руб./м кв. Общая стоимость 195 000 руб.)

Фактическая стоимость работ инъецированию трещин составила 220 000 руб.

7. **В 2021 году проведены следующие работы по замене**:

- отмостки вокруг выходов из подземного паркинга №1 и №2. Общая стоимость составила 164 505 руб.
- основного и вспомогательного дренажных насосов подземного паркинга. Общая стоимость 152 468 руб.
- системы магнитных ключей на систему с бесконтактными (некопируемыми) ключами. Стоимость 16 740 руб.

8. **В 2022 году проведены следующие работы за счет средств, возмещенных от застройщика**:

- восстановление отмостки 2-х вентиляционных шахт подземного паркинга. Стоимость составила 83 000 руб.
- восстановление бетонного покрытия въездов в подземный паркинг. Стоимость – 248 296 руб.
- ремонт выхода из паркинга с заменой 2-х входных дверей. Стоимость - 111 980 руб.

Также проведена прочистка дренажного колодца и ливневых стоков. Стоимость – 43 735 руб. И замена привода ворот нижнего уровня паркинга. Стоимость – 70 880 руб.

9. **В 2025 году проведены работы** по восстановлению покрытия выезда с нижнего уровня на ул. Чапаева и проезда на верхнем уровне. **В 2025 году НЕ проведены работы** по обеспыливанию проездов паркинга. Планируемая стоимость работ 376 560 руб. (целевой взнос 2022г.: 127,82 руб./кв.м). Оплаченные собственниками средства аккумулированы на р/сч паркинга.

10. Договоры с контрагентами:

10.1. Обслуживание и эксплуатация производились в рамках заключенных договоров.

11. Организационная деятельность:

11.1. Ведение реестра собственников подземного паркинга. Организована работа по взысканию задолженности

11.2. Проведено годовое собрание собственников гаражных боксов по вопросам утверждения финансового отчет и отчета о мероприятиях за 2024 год, а также сметы доходов и расходов и плана мероприятий на 2025 год.

11.3. Проведено внеочередное собрание собственников гаражных боксов по проведению ремонтно-восстановительных работ по устранению протечек. Принято решение по работам в местах общего пользования. По работам в местах индивидуального пользования (боксах) решение НЕ принято.

12. Информирование собственников:

12.1. На сайте жк-янтарный.рф размещена информация об управленческой деятельности, размещены копии договоров обслуживания, финансовые отчеты и планы, размещаются новости о хоз. деятельности.

12.2. На информационных стендах размещена актуальная информация о хозяйственной деятельности ТСЖ, а также о компаниях, обслуживающих многоквартирных дом.

Председатель правления ТСЖ «Чапаева, 23» _____ / Тонкушин Д.А./