Приложение 1

**План работ ТСЖ «Крыгина,40» на 2025 г.**

1.Продолжить выполнение работ по озеленению придомовой территории вокруг ЖК.

2.Провести ежегодную подготовку жилого дома к отопительному сезону 2025-2026 гг. (промывка и опрессовка системы отопления).

3.Восстановить асфальтовое покрытие на придомовой территории в районе подпорной стены у торца ЖК, при необходимости.

4.Выполнить частичный ремонт (покраску) дверей на переходных лоджиях, а также ручек и доводчиков, при необходимости.

5.Выполнить ежегодные текущие работы по покраске металлических конструкции, расположенных по периметру жилого дома, ограждения крылец и клумб, а также разметки и бордюра на придомовой территории, при необходимости.

6.Выполнить ремонт и частичную покраску, замену малых форм на детской площадке при необходимости.

7.Ежеквартально проводить работы по дератизации и дезинсекции ЖК и придомовой территории.

8.Продолжить работы по ремонту (устранение течи) фасада жилого комплекса за счет средств капитального и текущего ремонта (ремонт поясов некоторых квартир собственников по заявкам).

9.Приобрести землю и растения для клумб в рамках благоустройства придомовой территории в весенний период.

10.Выполнить частичный ремонт кровли, а также примыканий кровли лифтовых помещений, примыканий кровли балконов к стене, монтаж козырьков над дверями пристроек на крыше ЖК и поясов технического этажа ЖК в рамках капитального ремонта.

11. Замена водоотводных воронок и локальный ремонт кровли в 1 и 2 БС.

12.Выполнить капитальный ремонт горизонтальной разводки ХВС в подвале ЖК в районе 2 и 3БС (через проведение голосования всех собственников и исключительно при условии набора необходимого количества голосов).

13.Для надлежащей работы источника бесперебойного питания в ЖК приобрести некоторые его элементы для замены.

14.Выполнить частичный ремонт лестниц, прилегающих к крыльцу каждого подъезда, а также ремонт лестницы, которая находиться напротив 3 подъезда и выходит на перекресток, установить новые конусы взамен старых сломанных.

15.Выполнить ремонт и покраску (возможная частичная замена) защитных решеток вентиляционных отверстий, ведущих из подвала, а также восстановить вентиляционное отверстие в подвале 3 подъезда.

16.Провести частичный ремонт отмостки с последующим покрытием защитным средством по периметру дома, где это необходимо.

17.Произвести частичную замену запорных арматур в тепловых ящиках 1,2,3 подъездов, а также замену запорных арматур ( которые находятся внутри квартир, но относятся к ТСЖ ) по заявке собственников и при условии предоставления доступа к ним.

18.Покрыть защитным средством подпорную стену на косогоре у детской площадки.

19.Произвести замену мусорных урн по периметру придомовой территории, произвести замену или ремонт лавочек со стороны входной группы.