

ПЛАН РАБОТ
 по содержанию, текущему ремонту общего имущества и
 благоустройству домов и территории ТСЖ «НЕВСКАЯ ЛАГУНА»
 на 2022 г. – I квартал 2023г.
 стоимость работ по статьям распределяется по домам
 пропорционально общей площади МКД

№	Наименование работ	Обоснование необходимости	основание формирования цены
«Безопасность лифтов»			
1.	освидетельствование с проведением замены неисправных элементов по плану работ	Правила Безопасной эксплуатации лифтов	предложение уполномоченной организации
2.	Частичная реновация элементов лифтовой камеры без демонтажа лифта		конкурсные процедуры
3.	Замена светильников		запрос котировок поставщиков
«Ремонт инженерных систем электроснабжения, водоснабжения, канализации, теплоснабжения»			
4.	В полном перечне работ по АКТУ. в том числе, Ремонт изношенных участков инженерных систем водоснабжения, модернизации и ремонта оборудования пунктов учёта энергии, пультов	АКТ сезонного весеннего осмотра общего имущества МКД д.5 к.2 от 22.02.2022 АКТ сезонного весеннего осмотра общего имущества МКД д.11 к.2 от 22.02.2022	Запрос котировок; Предложение контрагента
5.	Ремонт стояков, насосов и другого инженерного оборудования	На основании заявок собственников, обоснования обслуживающей организации	Стоимость определяется на основании фактических заявок

6.	Замена внутри домовых светильников на светодиодные устройства	Плановый текущий ремонт, продолжение работ	запрос котировок поставщиков
7.	Замена магистральных труб ГВС в доме 5 к.2 И 11 к.2	Плановый текущий ремонт	Запрос котировок; Предложение контрагентов
«Озеленение, благоустройство мест отдыха и спорта»			
8.	Производство работ по детской площадке. В том числе: Ремонт элементов аттракционов; - ремонт металлического ограждения; - устройство съездов;	Предложения собственников	Объем работ определяется на основании весеннего осмотра и определение состояния
9.	1.Озеленение территории ТСЖ и благоустройство 2. Частичный ремонт тротуара д.5 к.2	Предложение собственников	Предложение контрагентов
расширение видеоконтроля			
10.	Установка систем безопасности камер контроля, видеонаблюдения на территории и в общедомовых помещениях	Предложения собственников	запрос котировок поставщиков
«ремонтные работы элементов конструкций зданий»			
11.	Выполнение предписаний по пожарной безопасности д.11 к.2 предписание №37-1-786/1 от 20.12.2021г.		
12.	Косметический ремонт цокольных этажей д.11 к.2 и д.5 к.2	Акт сезонного осмотра общего имущества	Предложение контрагентов

13.	В полном перечне работ по АКТУ в т.ч. 1.Ремонт кровельного покрытия S~20 кв. м. подъезд 2. 2.Ремонт парапетов на крыше. 3. Ремонт штукатурного слоя наружных стен, архитектурной отделки фасада, лифтовой и вентиляционной, конструкции камеры 1,2,3 на крыше д.11 к.2	АКТ сезонного весеннего осмотра общего имущества МКД д.11 к.2	Запрос котировок
14.	Очистка подвалов и чердаков	правила пожарной безопасности	По мере необходимости
15.	Благоустройство контейнерных площадок для сбора мусора.	В соответствии с программой регионального оператора	уточняется по мере требований
аварийные работы ФИНАНСИРУЮТСЯ ИЗ СРЕДСТВ РЕЗЕРВНОГО ФОНДА В АВАРИЙНЫХ СИТУАЦИЯХ			
16.	Проведение аварийных работ в том числе: - межпанельные швы; -кровля; -инженерные системы		По мере необходимости
Качество работ ТСЖ			
17.	Обучение персонала безопасность лифтов, диспетчерская служба	Выполнение требований законодательства	Средства АХР
18.	Взаимодействие с муниципальными органами и собственниками прилегающих территорий по благоустройству прилегающих территорий	На основании письменных обращений ТСЖ	Средства бюджета сторонних организаций
19.	Информатизация, обеспечение открытости деятельности сайт	Выполнение требований законодательства	Средства АХР