**План работ по ремонту и благоустройству на 2021 год**

Данный документ является пояснительной запиской к проекту сметы на 2021 год и поясняет ее содержание в части работ, не являющихся постоянными. В 2021 году смета была сформирована, помимо постоянно осуществляемых работ, с внесением в нее следующих мероприятий:

1. Завершение модернизации систем ГВС и ХВС (работа, начатая в 2019 году) – 500 тыс. рублей. Напоминаем, что модернизация системы водоснажения вызвана как износом труб за 12 лет работы, так и строительными недостатками, а также неправильной модернизацией 2015 года.
2. установка заземления для труб в подвале – 75 тыс. рублей. Как выяснилось, неустановка контура заземления приводит к ускоренному износу труб в подвале за счет блуждающих токов от работающей электроаппаратуры (насосы и т.п.) – создается гальванический элемент, из-за чего трубы разрушаются намного быстрее срока службы.
3. Проект ремонта лифтовых холлов и межквартирных коридоров – 40 т.р.
4. Ремонт лифтовых холлов и межквартирных коридоров (на основании проекта из п.3) – 625 т.р. Полностью произвести ремонты на всех этажах предполагается за 5-7 лет, по мере финансовой возможности.
5. Частичный ремонт аварийных участков фасада – 147 т.р.
6. Ремонт пола паркинга – предлагается отремонтировать его частично, 275 наиболее изношенных метров у въезда и до развилки – 610 т.р.
7. Покраска забора – 40 т.р.

Прочие работы, упомянутые в проекте сметы, являются регламентными или постоянно из года в год проводящимися в ходе эксплуатации дома.