

УТВЕРЖДЕН
 Общим собранием членов ТСЖ «Коперник»
 от 23.12.2016 г.
 (протокол №1 от 29.12.2016 г.)

**Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту
 ЖК «Коперник» на 2017 год**

№ п/п	Наименование работ	Начало работ	Окончание работ	Исполнитель
Работы по ремонту и техническому обслуживанию инженерных систем и оборудования				
1. Ремонт и техническое обслуживанию систем вентиляции и кондиционирования				
1.1	Проведение технического обслуживания вентиляционных установок, промывка теплообменников (вентустановки жилой и нежилой зон секций 1-6)	01.05.17	01.07.17	ООО «Сервис 21 век»
1.2	Проведение ТО наружных и внутренних блоков кондиционеров серверной	15.04.17	15.05.17	ООО «Сервис 21 век»
1.3	Проведение обследования вентиляционного оборудования дома с оформлением дефектной ведомости	01.05.17	30.06.17	ООО «Сервис 21 век»
1.4	Установка нового кондиционера в серверной взамен неисправного (ремонт экономически не целесообразен)	01.06.17	31.07.17	ООО «Сервис 21 век»
2. Ремонт и техническое обслуживанию индивидуального теплового пункта (ИТП)				
2.1	Подготовка систем теплоснабжения к сезонной эксплуатации - опрессовка, промывка, проведение контрольно-измерительных мероприятий и проверок, замена неисправной и устаревшей запорной арматуры, проверка и ремонт систем автоматики ИТП	15.05.17	31.08.17	ООО «Сервис 21век»
2.2	Наладка систем автоматики аварийного переключения и плавного пуска насосов ИТП	15.05.17	30.06.17	ООО «Сервис 21 век»
3. Ремонт, модернизация и техническое обслуживание систем водоснабжения и водоотведения				
3.1	Обслуживание и ремонт системы водоподготовки с контролем качества воды	Один раз в месяц в течение года и по заявкам дис		ООО «Альт-групп»
3.2	Замена электродвигателя и редуктора насоса станции водоподготовки	01.02.17	31.03.17	ТСЖ, Подрядчик

3.3	Работы по ремонту, испытанию и техническому обслуживанию электрических бойлеров системы ГВС	01.04.17	30.05.17	ООО «Сервис 21век»
3.4	Работы по замене запорной арматуры на квартирных стояках систем ХВС, ГВС	01.02.17	01.09.17	ООО «Сервис 21век»
3.5	Проведение независимой экспертизы качества воды в водопроводной сети дома	01.04.17	30.05.17	ТСЖ Подрядчик
3.6	Проверка состояния квартирных водосчетчиков и контрольный съём их показаний.	В течение года - по предварительному согласованию времени с собственниками		ТСЖ ООО «Сервис 21век»
3.8	Замена дополнительных циркуляционных насосов на квартирных трубопроводах ГВС 4-ой секции	01.05.17	30.06.17	ООО «Сервис 21век»
3.9	Очистка дренажных желобов и приемков на паркинге	01.04.17 01.09.17	30.04.17 30.09.17	ТСЖ
3.10	Прочистка лежаков общедомовой канализации	01.03.17	31.04.17	ТСЖ Подрядчик
3.11	Осмотр и прочистка стоков и воронок ливневой канализации на кровле	15.04.17 15.09.17	30.04.17 30.09.17	ООО «Сервис 21век»
3.12	Ремонт ливневых воронок на кровле и внутренних водосточных труб	01.06.17	30.10.17	ТСЖ ООО «Сервис 21век»
3.13	Прочистка и герметизация водостоков на внутреннем дворе	01.06.17	30.06.17	ТСЖ Подрядчик
4. Ремонт и техническое обслуживание систем электроснабжения и электрооборудования				
4.1	Восстановление источников бесперебойного питания инженерных систем АЕГ в электрощитовой 5-1	01.03.17	31.05.17	ТСЖ ООО «Сервис 21век»
4.2	Полное обследование состояния светильников наружного освещения дома с составлением дефектной ведомости	01.05.16	30.07.16	ТСЖ Подрядчик ООО «Сервис 21век»
4.3	Восстановление наружного освещения фасада, ремонт светильников и замена ламп наружного освещения (согласно дефектной ведомости)	01.06.16	30.09.16	ТСЖ Подрядчик
4.4	Замена энергосберегающих ртутных ламп на светодиодные (в рамках программы сбережения электроэнергии)	В течение года и по мере готовности светильников для установки светодиодов		ООО «Сервис 21век»

4.4	Восстановление системы обогрева кровли и ливневых водостоков	15.05.17	01.09.17	ТСЖ Подрядчик ООО «Сервис 21 век»
4.5	Техническое обслуживание и ППР оборудования электрощитовых №1, 2, 3, 4, 5	01.02.17	31.03.17	ООО «Сервис 21 век»
4.6	Проверка работы АВР ВРУ №1, 2	01.04.17	15.04.17	ООО «Сервис 21 век»
4.7	Проведение работ по техническому обслуживанию и ППР электрооборудования ВРУ №1, 2	15.04.17	30.05.17	ООО «Сервис 21 век»
4.8	Проведение работ по техническому обслуживанию и ППР оборудования в этажных электротехнических нишах всех секций	01.09.17	30.11.17	ООО «Сервис 21 век»
5. Ремонт и обслуживание лифтов				
5.1	Ремонт и обслуживание лифтов	Ежемесячно в течение года и по заявкам диспетчера		ТСЖ ООО «Коне Лифтс»
5.2	Ежегодное техническое освидетельствование лифтов	15.01.17	28.02.17	ТСЖ Подрядчик
5.3	Ежегодное страхование лифтов	01.01.17	30.12.17	ТСЖ ООО «РЕСО-гарантия»
6. Ремонт, обслуживание и развитие системы видеонаблюдения				
6.1	Установка видеокамер на этажах секций и на - 2 уровне паркинга (96 камер, 3 видеорегистратора)	01.02.17	31.12.17	ТСЖ ООО «Сервис 21 век»
7. Ремонт и техническое обслуживание систем пожарной сигнализации, оповещения и пожаротушения				
7.1	Проверка работы датчиков противопожарной безопасности в квартирах и нежилых помещениях, находящихся в собственности	В течение года - по предварительному согласованию времени проверки с собственниками		ООО «Сервис 21 век»
7.2	Проверка работы датчиков противопожарной безопасности общедомовых помещений	01.02.17	30.04.17	ООО «Сервис 21 век»
7.3	Промывка пожарного водопровода и проверка работы насосов системы водяного пожаротушения	01.09.17	30.09.17	ООО «Сервис 21 век»
7.5	Ремонтно-восстановительные работы системы дымоудаления и подпора воздуха на -1 и -2 уровнях парковки и на галереях 1 и 2 этажей	15.01.17	30.04.17	ООО «Щит 108»
7.6	Производство ремонтных и пусконаладочных работ УИСП на уровнях парковки (-1 и -2) и галереях 1,2 этажей	15.01.17	30.06.17	ООО «Щит 108»

7.7	Проверка состояния первичных средств пожаротушения на паркинге и этажах дома	01.03.17 01.10.17	31.01.17 31.10.17	ТСЖ
7.8	Перемотка всех пожарных рукавов, размещенных в этажных СТШ 4 и 5 секций, в пожарных шкафах паркинга и галерей 1 и 2 этажа	01.02.17	31.03.17	ТСЖ
7.9	Перезарядка огнетушителей с истекшим сроком зарядки и замена неисправных огнетушителей	01.02.17	30.04.17	ТСЖ
7.10	Замена устаревшего программного обеспечения и серверного оборудования, обеспечивающих работу УИСП, СКУД и приточно-вытяжной вентиляции	01.02.17	1.12.17	ТСЖ Подрядчик
7.11	Восстановление системы пожаротушения помещения серверной	01.03.17	31.06.17	ТСЖ Подрядчик
II. Общедомовые работы				
8. Ремонтно-восстановительные работы на кровле				
8.1	Выполнение работ по герметизации террас 3 этажа со стороны внутреннего двора (кв.18 и кв.№105), карнизов и парапетов кровли	01.05.17	31.09.17	ООО «Сервис 21век» Подрядчик
8.2	Выполнение работ по окраске ограждений (черный цвет + золото) кровли	01.05.17	31.08.17	ООО «Сервис 21век»
8.3	Изготовление и размещение настилов (трапов) для прохода к внешним блокам квартирных кондиционеров на 2, 3, 4, 6 секциях	01.06.17	31.10.17	ТСЖ ООО «Сервис 21век»
8.4	Изготовление и установка накрывок (козырьков) на стены ограждения наружных блоков квартирных кондиционеров, покраска металлических цоколей площадок для размещения блоков кондиционеров	01.06.17	31.09.17	ООО «Сервис 21век»
8.5	Косметический ремонт декоративных карнизов со стороны 1-го Голутвинского переулка и внутреннего проезда	15.05.17	30.09.17	ООО «Сервис 21век»
9. Ремонтно - восстановительные работы на фасадах дома				
9.1	Обследование фасадов дома на предмет повреждений в зимний период (составление дефектной ведомости)	01.04.17	30.04.17	ТСЖ Подрядчик
9.2	Работы по восстановлению и укреплению плиточной облицовки фасадов (согласно дефектной ведомости)	01.06.17	30.09.17	ТСЖ Подрядчик
10. Косметический ремонт и обслуживание общедомовых помещений				

10.1	Косметический ремонт и оборудование стеллажами помещения архива документации ТСЖ	01.04.17	30.05.17	ТСЖ ООО «Сервис 21 век»
10.2	Герметизация и ремонт плиточного покрытия пола ИТП	10.01.17	30.04.17	ООО «Сервис 21 век»
10.2	Ремонт лифтового и приквартирного холлов 10 этажа 5 секции	10.01.17	31.04.17	Собственники квартир ТСЖ
10.3	Покраска бордюров по периметру дома	15.04.17	30.04.17	ТСЖ
10.4	Косметический ремонт дверей лифтовых холлов галереи 1-го этажа	01.02.17	31.05.17	ТСЖ
10.5	Косметический ремонт деревянных изделий (наличники, решетки конвекторов, экраны радиаторов отопления, стойка ресепшен) в галерее 1 этажа.	01.03.17	31.05.17	ТСЖ
10.6	Обследование состояния дверей внутреннего дворика и этажных дверей 4-5 секций с оформлением дефектной ведомости	01.06.17	30.09.17	ТСЖ
10.7	Ремонт наружных дверей внутреннего дворика и этажных дверей 4-5 секций (согласно дефектной ведомости)	01.06.17	30.09.17	ТСЖ
10.8	Ремонт двери выхода на кровлю 6 секции	01.06.17	30.06.17	ТСЖ
10.9	Работы по ремонту гидроизоляции бассейна внутреннего дворика и восстановление функционирования фонтана в бассейне	01.05.17	30.06.17	ТСЖ
11. Ремонт и обслуживание оборудования и помещений паркинга и придомовой территории				
11.1	Ремонт секционных ворот паркинга -2 уровня (въезд) с заменой панелей, вала, электропривода	01.07.17	31.07.17	ТСЖ Подрядчик
11.2	Ремонтно-восстановительные работы на паркинге (окраска труб, восстановление наклейка выпавших плиток, покраска стен, установка защиты углов, и др.).	В течение года, по заявке ТСЖ		ТСЖ ООО «Сервис 21век»
11.3	Ремонт и замена ограждения площадки для установки мусорных контейнеров	01.06.17	30.06.17	ТСЖ

11.4	Уборка венткамер, электрощитовых и технических помещений	В течение года по заявкам ТСЖ		ООО «Ренова»
11.5	Замена шлагбаумов, стоек и переговорных устройств с прокладкой электрокабелей	01.05.17	30.05.17	ТСЖ Подрядчик
11.6	Асфальтирование придомовой территории у въездов на паркинг и мойку	01.06.17	31.07.17	ТСЖ Подрядчик
12. Работы по благоустройству				
12.1	Ремонт новых трещин в мраморных плитах с последующей полировкой пола галереи 1 этажа	01.08.17	30.09.17	ТСЖ Подрядчик
12.2	Размещение и регулярная замена ковровых покрытий пола входной группы	В течение года, один раз в неделю		ТСЖ ООО «КС-МСК»
12.3	Мытье окон фасада здания по заявкам собственников (изнутри квартир)	1.05.17	30.05.17	ООО «Ронова»
12.4	Дератизация и дезинсекция помещений паркинга	В течение года, один раз в месяц		ГУП «Московский городской центр дезинсекции»
12.5	Фитосервис галереи 1 этажа	В течение года, ежедневно		ТСЖ
12.6	Фитосервис входной группы, внутреннего двора и придомовых газонов	01.04.17	31.10.17	ТСЖ
12.7	Приобретение и установка детской площадки на внутреннем дворе	01.02.17	31.05.17	ТСЖ
12.8	Чистка кровли дома от посторонних предметов и сорняков	01.04.17 01.09.17	31.05.17 31.10.17	ТСЖ
12.9	Работы по подготовке и оформлению дома к встрече Нового 2018 года	15.11.17	15.12.17	ТСЖ
13. Работа по раскрытию информации о ТСЖ				
13.1	Работы по раскрытию информации в ГИС ЖКХ согласно законодательства РФ	В течение года по мере необходимости		ТСЖ
13.2	Ведение сайта ТСЖ «Коперник» dom-kopernik.ru	В течение года по мере необходимости		ТСЖ

14. Работа с собственниками помещений

14.1	Работы по выполнению заявлений и заявок собственников помещений	Ежедневно	ТСЖ
14.2	Работа по обеспечению платежей собственниками помещений и взысканию задолженностей	По мере необходимости	ТСЖ, ООО «Вашь представитель»
14.3	Рассылка собственникам помещений по электронной почте отчетов о работе ТСЖ	Ежемесячно	ТСЖ