

**Документ одобрен Правлением ТСЖ «Коперник»
31.01.2018 г. и рекомендован к утверждению Общим
собранием членов ТСЖ «Коперник»**

**Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту
ЖК «Коперник» на 2018 год**

№ п/п	Наименование работ	Начало работ	Окончание работ	Исполнитель
Работы по ремонту и техническому обслуживанию инженерных систем и оборудования				
1. Ремонт и техническое обслуживание систем вентиляции и кондиционирования				
1.1	Проведение технического обслуживания вентиляционных установок, промывка теплообменников (вентустановки жилой и нежилой зон секций 1-6)	01.04.18	01.09.18	ООО «Сервис 21 век»
1.2	Проведение ТО наружных и внутренних блоков кондиционеров серверной	15.04.18	15.05.18	Подрядчик ООО «Сервис 21 век»
1.3	Приобретение и установка резервного кондиционера в серверной взамен неисправного (ремонт экономически не целесообразен)	01.06.18	31.07.18	Подрядчик ООО «Сервис 21 век»
2. Ремонт и техническое обслуживание индивидуального теплового пункта (ИТП)				
2.1	Подготовка систем теплоснабжения к сезонной эксплуатации - опрессовка, промывка, проведение контрольно-измерительных мероприятий и поверок, замена неисправной и устаревшей запорной арматуры, проверка и ремонт систем автоматики ИТП	15.05.18	31.08.18	ООО «Сервис 21 век»
3. Ремонт, модернизация и техническое обслуживание систем водоснабжения и водоотведения				
3.1	Обслуживание и текущий ремонт системы водоподготовки с контролем качества воды	Один раз в месяц в течение года и по заявкам ТСЖ		ООО «Альт-групп»
3.2	Замена засыпной фильтрации с активированным углем в системе водоподготовки	По договору на выполнение капитального ремонта		ТСЖ Подрядчик
3.3	Работы по ремонту, испытанию и техническому обслуживанию электрических бойлеров системы ГВС	01.04.18	30.05.18	ООО «Сервис 21 век»
3.4	Работы по замене запорной арматуры на квартирных стояках систем ХВС, ГВС	В течение года по мере необходимости		ООО «Сервис 21 век»
3.5	Проведение независимой экспертизы качества воды в водопроводной сети дома	01.03.18	30.05.18	ТСЖ Подрядчик
3.6	Проверка состояния квартирных водосчетчиков и контрольный съём их показаний	В течение года - по согласованию с собственниками помещений		ТСЖ ООО «Сервис 21 век»
3.7	Монтаж дополнительных циркуляционных насосов на квартирных трубопроводах ГВС 4-ой секции	01.05.18	30.07.18	ООО «Сервис 21 век»
3.8	Очистка дренажных желобов и приемков на паркинге	01.04.18 01.09.18	31.04.18 30.09.18	ТСЖ

3.9	Осмотр и прочистка стоков и воронок ливневой канализации на кровле	15.04.18 15.09.18	31.04.18 30.09.18	ООО «Сервис 21век»
3.10	Замена ливневых воронок на кровле секций №3, №5 с обеспечением гидроизоляции их примыкания к кровле	01.06.18	30.08.18	ООО «Сервис 21век»
3.11	Прочистка водостоков на внутреннем дворе	15.04.18 15.09.18	31.04.18 30.09.18	ТСЖ
4. Ремонт и техническое обслуживание систем электроснабжения и электрооборудования				
4.1	Проведение работ по техническому обслуживанию и ППР оборудования в этажных электротехнических нишах всех секций	01.09.18	30.11.18	ООО «Сервис 21век»
4.2	Выполнение программы энергосбережения в части замены ртутных ламп на светодиодные в светильниках этажных холлов и паркинга	По мере выхода ртутных ламп из строя		ТСЖ ООО «Сервис 21век»
4.3	Техническое обслуживание и ППР оборудования электрощитовых №№1-5, размещенных на кровлях секций дома	01.02.18	31.03.18	ООО «Сервис 21век»
4.4	Контроль состояния и текущий ремонт светильников наружного освещения дома	В течение года и по мере необходимости		ТСЖ ООО «МедиаСвет»
4.5	Проверка работы АВР (автомат выбора резерва) в помещении ВРУ (вводное распределительное устройство) №1 и №2	01.04.18	15.04.18	ООО «Сервис 21век»
4.6	Проведение работ по техническому обслуживанию и ППР (планово-предупредительный ремонт) электрооборудования в помещении ВРУ №1 и №2	15.04.18	30.05.18	ООО «Сервис 21век»
5. Ремонт и обслуживание лифтов				
5.1	Ремонт и обслуживание лифтов	Ежемесячно в течение года и по заявкам диспетчера		ТСЖ ООО «Конс Лифтс»
5.2	Ежегодное техническое освидетельствование лифтов	15.01.18	28.02.18	ТСЖ ООО «ИЦ «НЕТЭЭЛ»
5.3	Ежегодное страхование лифтов	01.01.18	30.07.18	ТСЖ ООО «РЕСО-гарантия»
6. Ремонт, обслуживание и развитие системы видеонаблюдения				
6.1	Контроль состояния и ремонт оборудования системы видеонаблюдения дома и паркинга	В течение года, один раз в неделю		ООО «Сервис 21 век»
6.2	Уход за камерами наружного видеонаблюдения	В течение года, один раз в месяц		ТСЖ ООО «Сервис 21 век»
7. Ремонт и техническое обслуживание систем пожарной сигнализации, оповещения и пожаротушения				
7.1	Проверка состояния 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 состояния датчиков противопожарной безопасности общедомовых помещений	01.02.18	30.04.18	ООО «Щит-108»
7.3	Промывка пожарного водопровода и	01.05.18	15.05.18	ООО «Щит-

	проверка работы насосов системы водяного пожаротушения	01.09.18	15.09.18	108» ТСЖ
7.4	Организация противопожарных мероприятий и монтаж оборудования системы пожаротушения в помещении хранения автомобильных шин на паркинге-2 уровня	30.01.18	30.04.18	ТСЖ ООО «Сервис 21 век»
7.5	Проведение проверок функционирования систем оповещения и пожаротушения	В течение года ежемесячно		ТСЖ, ООО «Щит 108», ЗАО «Хоневелл»
7.6	Проверка состояния первичных средств пожаротушения на паркинге и этажах дома	01.03.18 01.10.18	31.03.18 31.10.18	ТСЖ
7.7	Перемотка всех пожарных рукавов, размещенных в этажных СТП 4 и 5 секций, в пожарных шкафах паркинга и галерей 1 и 2 этажа	01.09.18	31.10.18	ТСЖ
7.8	Устранение замечаний, определенных предписанием пожарной инспекции МЧС России по г. Москве в 2017 году, и проведение мероприятий по подготовке к пожарной инспекции МЧС России в 2018 г.	01.02.18	31.05.18	ТСЖ, ООО «ЩИТ 108», ООО «Сервис 21 век»
II. Общедомовые работы				
8. Ремонтно-восстановительные работы на кровле				
8.1	Контроль состояния и ремонт гидроизоляции парапетов на кровле 10 этажа 3 и 4 секций дома	01.06.18	31.09.18	ТСЖ Подрядчик
8.2	Выполнение работ по окраске решеток (черный цвет + золото) на парапетах кровли	01.05.18	31.09.18	ТСЖ ООО «Сервис 21век»
8.3	Контроль состояния ограждений, ремонт и подкраска входных металлических калиток и настилов, установленных в ограждениях внешних блоков квартирных кондиционеров на кровлях всех секций	01.05.18	31.10.18	ТСЖ ООО «Сервис 21век»
9. Ремонт и восстановительные работы на фасадах дома				
9.1	Обследование фасадов дома на предмет повреждений плиточной облицовки в зимний период (с оформлением дефектной ведомости)	01.05.18	30.06.18	ТСЖ Подрядчик
9.2	Работы по восстановлению и укреплению плиточной облицовки фасадов (согласно дефектной ведомости)	01.07.18	30.10.18	ТСЖ Подрядчик
9.3	Обследование состояния декоративных накрывок и карнизов фасадов дома (с оформлением дефектной ведомости)	01.06.18	31.07.18	ТСЖ Подрядчик
10. Косметический ремонт общедомовых помещений				
10.1	Теплоизоляция витражей галереи 1 этажа	01.05.18	31.08.18	ТСЖ
10.2	Косметический ремонт деревянных изделий галереи и лифтовых холлов 1-го этажа (двери, наличники, решетки конвекторов, экраны радиаторов отопления и др.)	В течение года по мере необходимости		ТСЖ
10.3	Контроль состояния и ремонт системы управления стеклянных раздвижных дверей входной группы	В течение года - раз в квартал, и по мере необходимости		ТСЖ, ЗАО «РАСТ»
10.4	Ремонт наружных дверей внутреннего двора и этажных дверей секций	По мере необходимости		ТСЖ

10.5	Ремонт помещений помещений для размещения персонала и офиса ТСЖ	по договору на проведение ремонта		ТСЖ ООО «Сервис 21век»
11. Ремонт и обслуживание оборудования и помещений паркинга и придомовой территории				
11.1	Ремонтно-восстановительные работы на паркинге (гидроизоляция перекрытий, покраска потолков и стен, полная замена плиточных керамических плиток, окраска труб, замена решеток дренажных желобов)	По договору на выполнение капитального ремонта паркинга		ТСЖ, ООО «Сервис 21век»
11.2	Замена секционных ворот (въезд и выезд) паркинга – 2 уровня	По договору на выполнение капитального ремонта паркинга		ТСЖ, «Подрядчик»
11.3	Ремонт и замена ограждения площадки для установки мусорных контейнеров	В течение года по мере необходимости		ТСЖ, Подрядчик
11.4	Уборка венткамер, электрощитовых и технических помещений	В течение года - по плану ТСЖ, и по заявкам инженерной службы		ООО «Ронова»
11.5	Контроль состояния и ремонт шлагбаумов, стоек и переговорных устройств	Контроль ежедневно, ремонт по мере необходимости		ТСЖ Подрядчик
11.6	Оформление (программирование) магнитных карт СКУД и пультов управления шлагбаумами и воротами паркинга	По заявкам собственников помещений		ТСЖ
12. Работы по благоустройству				
12.1	Ремонт трещин в мраморных плитах пола галереи 1 этажа с последующей его кристаллизацией	В течение года (при появлении новых заметных трещин)		ТСЖ Подрядчик
12.2	Размещение и регулярная смена для чистки ковровых покрытий пола входной группы	В течение года, смена - один раз в неделю		ТСЖ ООО «КС-МСК»
12.3	Помывка фасада здания и ворот внутреннего двора	1.06.18	30.09.18	ООО «Ронова», Подрядчик
12.4	Мытье окон фасада здания со стороны внутреннего двора по заявкам собственников (изнутри квартир)	1.05.18	30.06.18	ООО «Ронова»
12.5	Мытье витражей галерей 1 и 2 этажей со стороны внутреннего двора	1.05.18 1.08.18	30.05.18 30.08.18	ООО «Ронова», ТСЖ
12.6	Ароматизация помещений и галереи 1 этажа дома	В течение года, замена освежителей воздуха - раз в месяц		ТСЖ, ООО «Арома-комфорт»
12.7	Дератизация и дезинсекция помещений паркинга	В течение года, один раз в месяц		ГУП «МГЦД»
12.8	Фитосервис галереи 1 этажа	Ежедневно		ТСЖ
12.9	Фитосервис входной группы, внутреннего двора, придомовых газонов, бетонных клумб	01.04.18	31.10.18	ТСЖ
12.10	Установка и запуск оборудования фонтана в бассейне внутреннего двора	01.06.18	10.06.18	ТСЖ, ООО «Сервис 21 век»

12.11	Чистка кровли всех секций дома от посторонних предметов и сорняков	01.04.18 01.09.18	31.04.18 31.09.18	ТСЖ
12.12	Работы по уборке и подготовке к хранению элементов новогоднего оформления дома к встрече 2017 года; новогоднее оформление дома к встрече 2018 года	19.01.18 30.11.18	31.01.18. 25.12.18	ТСЖ
13. Работа по поддержке программного обеспечения компьютеров ТСЖ и раскрытию информации о ТСЖ				
13.1	Работы по раскрытию информации о ТСЖ 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
13.3	Профилактика состояния компьютеров ТСЖ «Коперник», текущее обновление специального программного обеспечения, обеспечение и контроль состояния антивирусной защиты компьютеров ТСЖ «Коперник»	Ежедневно		ТСЖ
14. Работа с собственниками помещений				
14.1	Работы по выполнению заявлений и заявок собственников помещений	Ежедневно		ТСЖ ООО «Сервис 21 век»
14.2	Работа по обеспечению своевременных платежей собственниками помещений и взысканию задолженностей	По мере необходимости		ТСЖ, ООО «Вашь представитель»
14.3	Рассылка собственникам помещений по электронной почте месячных отчетов о работе ТСЖ	Ежемесячно		ТСЖ
14.4	Подготовка и проведение очередных Общих собраний собственников помещений ЖК «Коперник» и членов ТСЖ «Коперник»	01.02 – 30.05.2018		ТСЖ