

Документ утвержден Общим собранием членов ТСЖ «Коперник»,
проведенным в период с 13 марта по 14 апреля 2019 года

**Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту
ЖК «Коперник» на 2019 год**

№ п/п	Наименование работ	Начало работ	Окончание работ	Исполнитель
I. 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 проведение контрольно-измерительных мероприятий и проверок, замена неисправной и устаревшей запорной арматуры, проверка и ремонт систем автоматики (вентустановки жилой и нежилой зон секций 1-6)	01.05.19	01.07.19	ООО «Сервис 21 век»
1.2	Проведение ТО наружного и внутреннего блоков кондиционера помещения «Серверной»	15.04.19	15.05.19	ООО «Сервис 21 век», Подрядчик
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	15.05.19	31.08.19	ООО «Сервис 21век»
2.2	Уборка помещений ИТП	По плану ТСЖ и по заявкам инженерной службы		«Центр услуг населению», ТСЖ
3. Ремонт, модернизация и техническое обслуживание систем водоснабжения и водоотведения				

3.1	Обслуживание и текущий ремонт оборудования системы водоподготовки	Один раз в 2 месяца и по заявкам диспетчера		ООО «Альт-групп», ООО «Сервис 21век»
3.2	Приобретение и замена регулятора давления в помещении «Водоподготовки»	01.02.19	31.03.19	ООО «Сервис 21век», ТСЖ
3.3	Приобретение и обеспечение использование в системе водоподготовки таблетированной соли для регенерации фильтрующей смолы (10 тонн в год)	01.02.19	28.02.19	ТСЖ, ООО «МежРегионОпт», ООО «Сервис 21век»
3.4	Работы по промывке, ремонту, испытанию и техническому обслуживанию электрических бойлеров системы ГВС	01.04.19	30.05.19	ООО «Сервис 21век»
3.5	Работы по замене запорной арматуры на квартирных стояках систем ХВС, ГВС	В течении года по мере выхода из строя запорной арматуры		ООО «Сервис 21век»
3.6	Проведение независимой экспертизы качества воды в водопроводной сети дома	01.04.18	30.05.18	Подрядчик. ТСЖ
3.7	Очистка дренажных желобов и приямков на паркинге	01.04.18 01.09.18	30.04.18 30.09.18	ТСЖ
3.8	Покраска трубопроводов и оборудования в помещении насосной (-2 уровень)	01.05.19	15.06.19	ООО «Сервис 21век»,
3.9	Осмотр и прочистка стоков и воронок ливневой канализации на кровле	15.04.18 15.09.18	30.04.18 30.09.18	ООО «Сервис 21век»
3.10	Гидродинамическая прочистка высоким давлением горизонтальных участков канализационных трубопроводов.	01.06.19	20.06.19	Подрядчик, ООО «Сервис 21 век»
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	01.09.19	30.11.19	ООО «Сервис 21век»
4.2	Замена люминисцентных ламп на светодиодные в общедомовых помещениях	В течение года по мере выгорания люминисцентных ламп		ООО «Сервис 21век»
4.3	Сбор, вывоз и обезвреживание выгоревших люминисцентных (ртутьсодержащих) ламп	01.11.19	30.11.19	ООО «Сервис 21век», ООО «Центр управления ресурсами»

4.4	Техническое обслуживание и ППР оборудования электрощитовых №№1, 2, 3, 4, 5	01.02.19	31.03.19	ООО «Сервис 21век»
4.5	Проверка работы АВР ВРУ №1, 2	01.05.19	10.05.19	ООО «Сервис 21век»
4.6	Проведение работ по техническому обслуживанию и ППР электрооборудования ВРУ №1, 2	15.04.19	30.05.19	ООО «Сервис 21век»
4.7	Проведение измерений сопротивления изоляции и других электроиспытаний на общедомовом электрооборудовании	01.05.19	01.09.19	ООО «Энзибен», ООО «Сервис 21 век»
4.8	Приобретение и замена металлгалогенных светильников подсветки фасада на уровне 2-го этажа на экономичные светодиодные светильники аналогичного дизайна.	01.05.19	01.09.19	Подрядчик, ООО «Сервис 21 век»
5. Обслуживание и ремонт лифтов				
5.1	Техническое обслуживание и ремонт общедомовых лифтов	Ежемесячно в течение года по договору и заявкам диспетчера		АО «Коне Лифтс»
5.2	Ежегодное техническое освидетельствование общедомовых лифтов	15.01.19	28.02.19	ООО «Инженерный центр«НЕТЭЭЛ»
5.3	Ежегодное страхование общедомовых лифтов	01.01.19	28.02.19	ООО «РЕСО-гарантия»
6. Ремонт и техническое обслуживание систем пожарной сигнализации, оповещения и пожаротушения				
6.1	Проверка работы датчиков противопожарной безопасности в квартирах и нежилых помещениях, находящихся в собственности	В течение года - по предварительному согласованию с собственниками		ООО «Технологии безопасности», ООО «Сервис 21 век»
6.2	Проверка работы датчиков противопожарной безопасности общедомовых помещений	01.02.19	30.04.19	ООО «Сервис 21 век», ЗАО «Хоневелл», ООО «Технологии безопасности»
6.3	Промывка пожарного водопровода и проверка работы насосов системы водяного пожаротушения	01.09.19	30.09.19	ООО «Технологии безопасности», ООО «Сервис 21 век»

6.4	Проверка состояния первичных средств пожаротушения на паркинге и этажах дома	01.03.19 01.10.19	31.01.19 31.10.19	ООО «Технологии безопасности», ТСЖ
6.5	Перемотка пожарных рукавов, размещенных в этажных СТП 4 и 5 секций, в пожарных шкафах паркинга и галерей 1 и 2 этажа	01.02.19	31.03.19	ООО «Технологии безопасности», ТСЖ
6.6	Перезарядка огнетушителей с истекшим сроком зарядки и замена неисправных огнетушителей (160 шт.)	01.02.19	30.04.19	«Магазин 01», ТСЖ
6.7	Приобретение и замена сухих пожарных рукавов (32 шт.)	01.02.19	30.04.19	ТСЖ
7. Техническое обслуживание системы видеонаблюдения дома				
7.1	Контроль состояния и ремонт оборудования системы видеонаблюдения дома и паркинга	В течение года, по мере необходимости		ООО «Сервис 21 век»
7.2	Уход за камерами наружного видеонаблюдения	В течение года, один раз в месяц		ТСЖ, ООО «Сервис 21 век»
8. Техническое обслуживание телевизионной системы дома				
8.1	Обслуживание и ремонт оборудования TV-системы (усилители, конверторы, разветвители, блоки питания)	В течение года, один раз в неделю		ООО «Сервис 21 век», ООО «ВелаСат»
8.2	Установка дополнительного оборудования для приема/передачи сигнала цифрового телерадиовещания (в связи с переходом государственного телерадиовещания на цифровой формат)	До апреля 2019 года		ООО «Сервис 21 век», ООО «Сателит»
II. Общедомовые работы				
9. Ремонтно-восстановительные работы на кровле				
9.1	Контроль состояния и выполнения ремонта гидроизоляции парапетов на кровле 15-16 этажах 5-ой секции	01.03.19	31.08.19	ООО «Сервис 21 век», ТСЖ
9.2	Окраска решеток (черный цвет + золото) входной группы и металлических ограждений парапетов кровли	01.05.19	31.07.19	ООО «Сервис 21 век»

9.3	Контроль состояния и обслуживание металлических калиток и настилов, установленных в ограждениях внешних блоков квартирных кондиционеров на кровлях всех секций	01.06.19	31.09.19	ООО «Сервис 21век»
10. Ремонт и восстановительные работы на фасадах дома				
10.1	Ремонт плиточной облицовки фасадов дома (с учетом результатов их обследования в 2018 году)	01.05.19	30.10.19	ООО «Альп Мастер», ТСЖ
11. Ремонт этажных общедомовых помещений				
11.1	Косметический ремонт деревянных изделий галереи, лифтовых холлов 1-го этажа и этажных холлов (двери, наличники, решетки конвекторов, экраны радиаторов отопления и др.)	В течение года по мере необходимости		ТСЖ
11.2	Обслуживание и ремонт системы управления стеклянных раздвижных дверей входной группы	В течение года - раз в квартал, и по мере необходимости		ЗАО «РАСТ», ТСЖ
11.3	Уборка этажных СТШ, электрощитовых и слаботочных ниш	В течение года - по плану ТСЖ, и по заявкам инженерной службы		ТСЖ, ООО «Центр обслуживания населения»
12. Обслуживание и ремонт помещений и оборудования паркинга и придомовой территории				
12.1	Оборудование туалета на паркинге для обслуживающего персонала (пом. №№7-8 по БТИ)	01.02.19	31.03.19	ООО «Сервис 21 век», ТСЖ
12.2	Выгородка 2-х помещений на паркинге для хранения оборудования и инструмента по уборке паркинга и придомовой территории (в районе м/м №1 паркинга -1 уровня)	01.01.19	30.01.19	ООО «Сервис 21 век», ТСЖ
12.3	Ремонт помещения столярной мастерской на паркинге -2 уровня (пом. №59 по БТИ)	01.04.19	31.05.19	ТСЖ ООО «Сервис 21 век»
12.4	Обслуживание и ремонт ограждений площадки для установки мусорных контейнеров и разметки территории	В течение года по мере необходимости		ТСЖ

12.5	Уборка венткамер, электрощитовых и технических помещений на паркинге	В течение года - по плану ТСЖ, и по заявкам инженерной службы		ТСЖ, ООО «Центр услуг населению»
12.6	Обслуживание и ремонт въездных и выездных ворот (въезд и выезд) паркинга	По мере необходимости		ТСЖ, «Подрядчик»
12.7	Приобретение, установка и обслуживание новых шлагбаумов взамен неисправных	14.01.19	28.02.19	ТСЖ
12.8	Оформление и программирование магнитных карт СКУД и пультов управления шлагбаумами и воротами паркинга	По заявкам собственников помещений		ТСЖ
13. Работы по благоустройству				
13.1	Ремонт трещин в мраморных плитах пола галереи 1 этажа с последующей его полировкой	В течение года (при появлении новых заметных трещин)		ТСЖ Подрядчик
13.2	Размещение на входной группе ковровых дорожек и регулярная их смена для чистки	В течение года, смена - один раз в неделю		ООО «Deon-Clean», ТСЖ
13.3	Помывка фасада здания и ворот внутреннего двора	1.05.19	30.09.19	ООО «Центр услуг населению», ТСЖ
13.4	Мытье окон фасада здания со стороны внутреннего двора по заявкам собственников (изнутри квартир)	1.05.19	30.06.19	ООО «Центр услуг населению», ТСЖ
13.5	Мытье витражей галерей 1 и 2 этажей со стороны внутреннего двора	1.05.19 1.09.19	30.05.19 30.09.19	ООО «Центр услуг населению», ТСЖ
13.6	Ароматизация помещений 1 этажа дома	В течение года, замена баллонов с освежителями воздуха – 1 раз в месяц		ТСЖ, ООО «Арома-комфорт»
13.7	Дератизация и дезинсекция помещений паркинга	В течение года, один раз в месяц		ГУП «МГЦД», ТСЖ

13.8	Фитосервис растений в галерее 1 этажа	Ежедневно		ТСЖ
13.9	Фитосервис растений входной группы, внутреннего двора, придомовых газонов, бетонных клумб	01.04.19	31.10.19	ТСЖ
13.10	Установка и запуск оборудования фонтана в бассейне внутреннего двора	01.05.19	10.06.19	ООО «Сервис 21 век», ТСЖ
13.11	Чистка кровли всех секций дома от посторонних предметов и сорняков	01.04.19 01.09.19	31.04.19 31.09.19	ТСЖ
13.12	Приобретение переносных портативных переговорных устройств (10 шт)		31.01.19. 31.12.19	ТСЖ,
13.13	Сбор с этажей, складирование в контейнеры и вывоз бытового мусора	Ежедневно		ООО «Сервис 21 век», ТСЖ, ООО «ЭкоЛайн»,
13.14	Приобретение канцтоваров и туалетных принадлежностей	В течение года по мере необходимости		ТСЖ, ООО «Комус»
13.15	Съем с мест размещения и организация хранения новогодних украшений до декабря 2019 года для новогоднего оформления дома к встрече Нового 2020 года	19.01.19 01.12.19	31.01.19. 31.12.19	ТСЖ, ООО «Сервис 21 век»
14. Работа по поддержке программного обеспечения (ПО) компьютеров ТСЖ и раскрытию информации о деятельности ТСЖ				
14.1	Работы по раскрытию информации о деятельности ТСЖ в ГИС ЖКХ (согласно законодательства РФ), на порталах Реформа ЖКХ» и «Дома Москвы»	В течение года		ТСЖ, ООО «МЦФЭР-пресс»
14.2	Ведение сайта ТСЖ «Коперник» dom-kopernik.ru	В течение года		ТСЖ
14.3	Обновление парка компьютерной техники ТСЖ по утвержденным заявкам, контроль и профилактика ПО компьютеров, текущее обновление специального ПО, обеспечение функционирования антивирусной защиты компьютеров ТСЖ «Коперник»	Ежедневно		ТСЖ

15. Работа с собственниками помещений			
15.1	Ведение Реестров собственников помещений ЖК «Коперник» и членов ТСЖ «Коперник»	В течение года	ТСЖ
15.2	Работы по выполнению заявлений и заявок собственников помещений	Ежедневно	ТСЖ ООО «Сервис 21 век»
15.3	Работа по обеспечению своевременных платежей собственниками помещений и взысканию задолженностей	По мере необходимости	ТСЖ, ООО «Вашь представитель»
15.4	Рассылка собственникам помещений по электронной почте документов ТСЖ	По мере необходимости	ТСЖ
15.5	Подготовка и проведение очередных Общих собраний собственников помещений ЖК «Коперник» и членов ТСЖ «Коперник»	01.02 – 30.04.2019	ТСЖ

Исполнитель:
 Управляющий Дремух В.И.
 8 965 369 57 97