

**Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту
ЖК «Коперник» на 2021 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).	01.06.2021	01.08.2021	ООО «Сервис 21 век», ТСЖ
1.2	Проведение ТО наружного и внутреннего блоков кондиционера помещений «Серверной», «Диспетчерской», архива и офиса ТСЖ	15.06.2021	30.06.2021	Подрядчик, ООО «Сервис 21 век», ТСЖ
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, контроль за функционированием системы автоматики ИТП	15.05.2021	31.08.2021	ООО «Сервис 21 век», ТСЖ
2.2	Уборка помещений ИТП	По плану ТСЖ и по заявкам инженерной службы		ООО «Катран-Сервис», 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 21 век», ТСЖ
3.2	Работы по промывке, ремонту, испытанию и техническому обслуживанию электрических бойлеров системы ГВС	01.04.2021	30.05.2021	ООО «Сервис 21 век», ТСЖ
3.3	Приобретение и обеспечение использования в системе водоподготовки таблетированной соли для регенерации фильтрующей смолы	Один раз в 1,5 месяца и по заявкам диспетчера		ООО «МежРегионОпт», ООО «Альт-групп», ООО «Сервис 21 век», ТСЖ
3.4	Работы по замене запорной арматуры на квартирных стояках систем ХВС, ГВС	В течении года в случае неисправности запорной арматуры		ООО «Сервис 21 век», ТСЖ
3.5	Проведение независимой экспертизы качества воды в водопроводной сети дома	01.09.2021	30.09.2021	ИЛ «ЛокИнвест», ТСЖ
3.6	Очистка дренажных желобов и приямков на паркинге	01.04.2021 01.09.2021	30.04.2021 30.09.2021	ООО «Сервис 21 век», ТСЖ
3.7	Осмотр и прочистка воронок и стоков ливневой канализации на кровле	15.04.2021 15.09.2021	30.04.2021 30.09.2021	ООО «Сервис 21 век», ТСЖ
3.8	Замена запорной арматуры на батареях отопления паркинга 1,2 уровней	01.06.2021	30.06.2021	ООО «Сервис 21 век», ТСЖ
3.9	Гидродинамическая прочистка высоким давлением горизонтальных участков канализационных трубопроводов.	01.04.2021	30.04.2021	ООО «Сервис 21 век» Подрядчик
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	01.05.2021	30.06.2021	ООО «Сервис 21 век», ТСЖ
4.2	Замена выгоревших электроламп в общедомовых светильниках	В течение года по мере выгорания ламп		ООО «Сервис 21 век», ТСЖ
4.3	Сбор, вывоз и обезвреживание выгоревших люминисцентных (ртутьсодержащих) ламп	По мере наполнения		ООО «Чистый город», ООО «Сервис 21 век», ТСЖ

4.4	Техническое обслуживание и ППР оборудования электрощитовых № №1, 2, 3, 4, 5	01.07.2021	31.07.2021	ООО «Сервис 21век»,
4.5	Техническая проверка работы АВР ВРУ №1, 2	01.07.2021	10.07.2021	ООО «Сервис 21век»
4.6	Проведение работ по техническому обслуживанию электрооборудования ВРУ №1, 2	01.07.2021	30.07.2021	ООО «Сервис 21век»
4.7	Замена декоративных светильников внутреннего двора	15.06.2021	15.07.2021	ООО «Сервис 21век»
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», ООО «ПТМ», ТСЖ
5.2	Ежегодное техническое освидетельствование общедомовых лифтов	15.01.2021	28.02.2021	ООО «Инженерный центр «НЕТЭЭЛ», ТСЖ
5.3	Ежегодное страхование общедомовых лифтов	01.02.2021	31.03.2021	ООО «РЕСО-гарантия», ТСЖ
5.4	Капитальный ремонт (модернизация) кабин лифтов 1,4 секции	01.10.2021-30.10.2021		Подрядчик
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 согласованию с собственниками		ТСЖ, ООО «Сервис 21 век»
6.2	Проверка работы датчиков противопожарной безопасности общедомовых помещений	01.02.2021	30.04.2021	ТСЖ, ЗАО «Хоневелл», ООО «Технологии безопасности»
6.3	Промывка пожарного водопровода и проверка работы насосов системы водяного пожаротушения	01.09.2021	30.09.2021	ТСЖ, ООО «Технологии безопасности», ООО «Сервис 21 век»
6.4	Проверка состояния первичных средств пожаротушения на паркинге и этажах дома	01.02.2021 01.10.2021	28.02.2021 31.10.2021	ТСЖ, ООО «Технологии

				безопасности»
6.5	Перемотка пожарных рукавов, размещенных в этажных СТШ 4 и 5 секций, в пожарных шкафах паркинга и галерей 1 и 2 этажа	01.09.2021	30.09.2021	ООО «Технологии безопасности», ТСЖ
6.6	Капитальный ремонт оборудования системы пожарной безопасности дома в части стойки системы оповещения и эвакуации людей при пожаре.	01.10.2021	30.10.2021	ТСЖ, Подрядчик
7. Техническое обслуживание системы видеонаблюдения дома				
7.1	Контроль состояния, обслуживание и текущий ремонт оборудования системы видеонаблюдения дома и паркинга	В течение года		ТСЖ,
8. Техническое обслуживание телевизионной системы дома				
8.1	Контроль состояния, обслуживание и текущий ремонт оборудования TV-системы дома	В течение года		ТСЖ, ООО «ВелаСат»
II. Общедомовые работы				
9. Ремонтно-восстановительные работы на кровлях дома				
9.1	Окраска решеток входной группы и металлических ограждений переходных лоджий и кровель дома	01.05.2021	30.09.2021	ООО «Сервис 21 век», ТСЖ
9.2	Контроль состояния и обслуживание металлических калиток и настилов, установленных в ограждениях внешних блоков квартирных кондиционеров на кровлях всех секций	01.06.2021	30.09.2021	ООО «Сервис 21 век», ТСЖ
10. Ремонт и восстановительные работы на фасадах дома				
10.1	Ремонт фасадов дома	По мере необходимости		ТСЖ, Подрядчик

10.2	Капитальный ремонт парапетов фасада дома	01.10.2021-31.12.2021		Подрядчик
11. Ремонт этажных общедомовых помещений				
11.1	Текущий ремонт помещений офиса ТСЖ (помещения №2-8 по БТИ)	2021		ООО «Сервис 21 век», ТСЖ
11.2	Текущий ремонт деревянных изделий в галереи, лифтовых холлах 1-го этажа и этажных холлов всех секций дома - дверей, наличников, плинтусов, решеток конвекторов, экранов радиаторов отопления и др.	В течение года по мере необходимости		ТСЖ
11.3	Обслуживание и ремонт системы управления стеклянных раздвижных дверей входной группы	В течение года - раз в квартал, и по мере необходимости		ЗАО «Промышленная автоматика», ТСЖ
11.4	Уборка и ремонт этажных СТШ, электрощитовых и слаботочных ниш	В течение года по заявкам инженерной службы		ТСЖ, ООО «Катран-Сервис»
12. Обслуживание и ремонт помещений и оборудования паркинга и придомовой территории				
12.1	Текущий ремонт помещения столярной мастерской на паркинге -2 уровня (пом. №59 по БТИ)	01.07.2021	30.08.2021	ТСЖ, ООО «Сервис 21 век»
12.2	Уборка венткамер, электрощитовых и технических помещений на паркинге	В течение года заявкам инженерной службы		ООО «Катран-Сервис», ТСЖ
12.3	Обслуживание и ремонт въездных и выездных ворот паркинга	В течение года - раз в квартал и по мере необходимости		ООО «Релей-Сервис», ТСЖ
12.4	Обслуживание и ремонт шлагбаумов	по мере необходимости		ТСЖ
12.5	Оформление и программирование магнитных карт СКУД и пультов управления шлагбаумами и воротами паркинга	По заявкам собственников помещений		ТСЖ
12.6	Инъекционная гидроизоляция швов перекрытий на паркинге – 2 уровня	01.10.2021	30.11.2021	ООО «Гидрострой», ТСЖ
12.7	Текущий ремонт паркинга в части устранения повреждений, вызванных неаккуратной ездой водителей автомобилей	В течение года по мере необходимости		ООО «Сервис 21 век», ТСЖ

13. Работы по благоустройству				
13.1	Размещение на входной группе ковровых дорожек и регулярная их смена для чистки	В течение года, смена - один раз в неделю		ООО «Deon-Clean», ТСЖ
13.2	Помывка фасада здания и ворот внутреннего двора	01.05.2021	30.06.2021	ООО «Катран-Сервис», ТСЖ
13.3	Мытье витражей галерей 1 и 2 этажей со стороны внутреннего двора	10.05.2021 01.09.2021	30.05.2021 30.09.2021	ООО «Катран-Сервис», ТСЖ
13.4	Ароматизация помещений 1 этажа дома	В течение года -ежемесячно замена баллонов с освежителями воздуха		ООО «Арома-комфорт», ТСЖ
13.5	Дератизация и дезинсекция помещений паркинга	В течение года - один раз в месяц и по мере необходимости		ГУП «МГЦД», ТСЖ
13.6	Фитосервис растений в галерее 1 этажа	В течение года -ежедневно		ООО «Катран-Сервис», ТСЖ
13.7	Фитосервис растений входной группы, внутреннего двора, придомовых газонов, бетонных клумб	01.05.2021	30.10.2021	ООО «Катран-Сервис», ТСЖ
13.8	Установка и запуск оборудования фонтана в бассейне внутреннего двора.	15.06.2021	30.06.2021	ООО «Сервис 21 век», ТСЖ
13.9	Обслуживание бассейна: чистка бассейна, наполнение и смена воды	по мере необходимости		ООО «Катран-Сервис», ТСЖ
13.10	Сбор с этажей, складирование в контейнеры и вывоз бытового мусора	Ежедневно		ООО «Катран-Сервис», ООО «ЭкоЛайн», ТСЖ
13.11	Приобретение канцтоваров и туалетных принадлежностей	по мере необходимости		ТСЖ, ООО «Комус»
13.12	Разборка новогоднего оформления дома, организация и обеспечение хранения новогодних украшений для оформления дома к встрече Нового 2022 года	01.02.2021 01.12.2021	15.02.2021. 31.12.2021	ТСЖ, ООО «Катран-Сервис»
14. Работа по поддержке программного обеспечения (ПО) компьютеров ТСЖ и раскрытию информации о деятельности ТСЖ в ГИС ЖКХ				
14.1	Ведение сайта ТСЖ «Коперник» dom-kopernik.ru	В течение года по мере необходимости		ТСЖ

14.2	Работы по раскрытию информации о деятельности ТСЖ в ГИС ЖКХ (согласно законодательства РФ)	В течение года по мере необходимости	ТСЖ, ООО «МЦФЭР-пресс»
14.3	Обновление парка компьютерной техники ТСЖ по утвержденным заявкам сотрудников, контроль и профилактика программного обеспечения (ПО), текущее обновление специального ПО, обеспечение функционирования антивирусной защиты компьютеров	В течение года по мере необходимости	ТСЖ
15. Работа с собственниками помещений			
15.1	Ведение Реестров собственников помещений ЖК «Коперник» и членов ТСЖ «Коперник».	В течение года – по мере необходимости	ТСЖ
15.2	Работы по выполнению заявлений и заявок собственников помещений	Ежедневно	ТСЖ, ООО «Сервис 21 век»
15.3	Работы по обеспечению своевременных платежей собственниками помещений и взысканию задолженностей	В течение года - ежемесячно	ТСЖ
15.4	Работы по предоставлению собственникам помещений льгот по оплате обязательных платежей и по возмещению ТСЖ, в связи с этим, выпадающих доходов	В течение года - ежемесячно	ТСЖ, ГКУ «ГЦЖС»
15.5	Подготовка и оформление ежемесячных отчетов о работе ТСЖ	В течение года - ежемесячно	ТСЖ
15.6	Рассылка собственникам помещений по электронной почте документов ТСЖ	В течение года – по мере необходимости	ТСЖ