House Комфорт

Общество с ограниченной ответственностью «Хаус Комфорт»
ИНН 2320191703 КПП 231901001
354054, Россия, Краснодарский край, г.Сочи, Хостинский район,
Курортный проспект, дом 92/5, тел.: (862) 296 08 86

План работ по ремонту и содержанию МЖК Идеал House на 2017 год

№ п/п	Состав работ	январь	февраль	март	апрель	май	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь
1	**Обслуживание системы горячего и холодного водоснабжения**												
1.1	Чистка фильтров системы ГВС/ХВС						•						•
1.2	Техническое обслуживание и текущий ремонт обратных клапанов, замена обратных клапанов (при необходимости)						•						
1.3	Техническое обслуживание и текущий ремонт насосной станции повышения давления системы ХВС/ГВС (гидравлическа часть)						•						•
1.4	Техническое обслуживание и текущий ремонт, замена насосов горячего водоснабжения (при необходимости)						•						•
1.5	Техническое обслуживание и текущий ремонт пластинчатых теплообменников первой и второй зоны							•	•				
1.6	Техническое обслуживание и текущий ремонт запорно-регулирующей арматуры системы ГВС/ХВС, замена при необходимости				•						•		
1.7	Гидравлическая балансировка системы	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
1.8	Техническое обслуживание и текущий поливочного водопровода, запорно-регулирующей арматуры и водомерного узла	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
1.9	Поверка манометров и термометров систем ГВС/ХВС, демонтаж и монтаж манометров, замена (при необходимости)						•						
2	**Обслуживание инженерных систем жилой зоны секций 1,2,3 и секций 4,5**												
2.1	Техническое обслуживание и текущий ремонт санитарно-технического оборудования раздевалок бассейна	•			•	•	•	•	•	•	•		
2.2	Техническое обслуживание и текущий ремонт санитарно-технического оборудования мусоркамер	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
2.3	Техническое обслуживание и текущий ремонт кранов и трубопровода стояков системы ГВС и ХВС (в инсталляционных шахтах)	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
2.4	Техническое обслуживание и текущий ремонт стояков системы теплоснабжения (в инсталляционных шахтах)						•	•	•				

2.5	Техническое обслуживание и текущий ремонт стояков системы кондиционирования (в инсталляционных шахтах)		•	•	•								
2.6	Техническое обслуживание и текущий ремонт кранов стояков системы теплоснабжения (в инсталляционных шахтах)	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
2.7	Техническое обслуживание и текущий ремонт кранов стояков системы кондиционирования (в инсталляционных шахтах)	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
2.8	Техническое обслуживание и текущий ремонт теплоизоляции стояков трубопровода систем ГВС/ХВС (в инсталляционных шахтах)	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
2.9	Техническое обслуживание и текущий ремонт теплоизоляции стояков системы отопления (в инсталляционных шахтах)					•	•	•					
2.10	Техническое обслуживание и текущий ремонт ремонт теплоизоляции стояков системы кондиционирования (в инсталляционных шахтах)		•	•	•								
2.11	Техническое обслуживание и текущий ремонт сбросных кранов стояков и воздушных клапанов. Замена при необходимости.					•	•	•					
2.12	Техническое обслуживание и текущий ремонт автоматических сбросных воздушных клаппанов кранов стояков теплоснабжения и кондиционирования								•				
2.13	Промывка стояков кондиционирования					•						•	
2.14	Промывка стояков теплоснабжения										•		
3	**Обслуживание ИТП**												
3.1	Замена уплотнительного материала фланцевых соединений и крышек фильтров				•						•		
3.2	Промывка главного фильтра и грязевика системы отопления				•						•		
3.3	Поверка приборов контрольно-измерительных приборов (КИП) ИТП						•						
3.4	Техническое обслуживание и текущий ремонт насосных групп системы отопления (замена подшипников, смазки, уплотнителей и пр.)			•	•								
3.5	Техническое обслуживание и текущий ремонт запорно-регулирующей арматуры системы отопления				•					•			
3.6	Техническое обслуживание и текущий ремонт сборных коллекторов ИТП	•							•				
3.7	Текущий ремонт трубопроводов и теплоизоляции системы теплоснабжения		•										
3.8	Гидравличекая балансировка системы теплоснабжения	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
3.9	Проверка технологических схем, исходно-разрешительной документации фактическим эксплуатационным			•						•			

3.10	Проведение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в части комплекса работ по техническому обслуживанию и текущему ремонту	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
3.11	Техническое обслуживание приборов узла учета				•								
3.12	Промывка магистральных фильтров (контуров) отопления					•					•		
4	**Обслуживание ИХП**												
4.1	Замена уплотнительного материала фланцевых соединений и крышек фильтров					•						•	
4.2	Промывка главнаного фильтра и грязевика системы холодоснабжения					•					•		
4.3	Техническое обслуживание приборов узла учета				•								
4.4	Поверка контрольно-измерительных приборов индивидуального пункта кондиционирования												•
4.5	Техническое обслуживание и текущий ремонт циркуляционных насосов кондиционирования (замена подшипников, смазки, уплотнителей)			•	•								
4.6	Техническое обслуживание и текущий ремонт запорно-регулирующей арматуры системы кондиционирования				•			•			•		
4.7	Техническое обслуживание и текущий ремонт трубопроводов и теплоизоляции системы кондиционирования			•	•								
4.8	Техническое обслуживание и текущий ремонт сборных коллекторов ИХП			•	•								
4.9	Гидравличекая балансировка системы кондиционирования					•	•	•	•	•	•		
4.10	Антикоррозийная обработка фланцев, улиток насосов			•									
4.11	Консервация/расконсервация системы кондиционирования					•					•		
4.12	Проведение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в части комплекса работ по техническому обслуживанию и текущему ремонту				•	•	•	•	•	•	•		
4.13	Аттестация персонала												•
4.14	Промывка магистрпльных фильтров кондиционирования					•					•		
5	**Обслуживание систем вентиляции и кондиционирования МОП**												
5.1	Промывка воздушных фильтров вентиляционных приточно-калориферных систем	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
5.2	Устройство частотной регулировки производительности вентиляционных вытяжных установок, при необходимости				•	•	•						
5.3	Техническое обслуживание и текущий ремонт вытяжных вентиляционных установок (корпус, уплотнители, теплообменники)					•					•		
5.4	Техническое обслуживание и текущий ремонт запорно-регулирующей арматуры и трубопроводов вентиляционных приточно- калориферной системы				•					•			

5.5	Промывка фильтров (гидравлической части) вентиляционно-калориферных системы			•						•			
5.6	Техническое обслуживание и текущий ремонт кожуха вентиляционных установок					•						•	
5.7	Техническое обслуживание и текущий ремонт теплоизоляции вентилляцинных коробов и каналов					•						•	
5.8	Техническое обслуживание и текущий ремонт конвекторов и фанкойлов МОП	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
5.9	Техническое обслуживание и текущий ремонт электродвигателей вентиляционных установок	•		•		•		•		•		•	
5.10	Проведение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности					•							
5.11	Профилактический ремонт, проверка работы трёхходовых клапанов с эл. приводом вентиляционных систем	•							•				
5.12	Регулировка производительности вентилляционных установок в зависимости от нагрузки	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
5.13	Выполнение мероприятий по снижению шума от вытяжных вентиляционных установок				•	•		•	•				
6	**Обслуживание бассейна**												
6.1	Техническое обслуживание и текущий ремонт системы освещения чаши бассейна. Замена оборудования при необходимости				•								
6.2	Сервисное обслуживание по договору со специализированной организацией					•	•	•	•	•	•		
6.3	Проверка и настройка автоматической станции обработки воды. (на хлор и pH).Периодическа калибровка электрода (анализатор) хим. станции					•	•	•	•	•	•		
6.4	Техническое обслуживание текущий ремонт системы подогрева воды бассейна				•								
6.5	Техническое обслуживание и текущий ремонт запорно-регулирующей арматуры	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
6.6	Техническое обслуживание текущий ремонт циркуляционных насосных установок (замена подшипников, торцевых уплотнителей)		•		•		•		•		•		•
6.7	Замена воды бассейна, генеральная чистка бассейна.				•								
6.8	Техническое обслуживание и текущий ремонт станции дезинфекции воды (дез.раствора и pH (станция хлорирования)				•	•	•	•	•	•			
6.9	Периодическа очистка чаши бассейна вакуумным пылесосом, чистка решеток перелива и трапов	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
6.10	Техническое обслуживание и текущий ремон пмевматической системой управления включения гидромассажем				•		•		•		•		

6.11	Периодический контроль и хим. Анализ пробы воды бассейна (на хлор pH)					•	•	•	•	•	•		
6.12	Микробиологический анализ проб воды бассейна в специализированной организации (испытания воды бассейна в ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в краснодарском крае»)					•		•		•			
6.13	Замена переливных трапов (переливных решеток) бассейна (частично)			•	•								
6.14	Техническое обслуживание текущий ремонт установок системы очистки и фильтрации воды .				•								
6.15	Промывка фильтров бассейна, чистка скимера	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
7	**Обслуживание системы водоотведения**												
7.1	Техническое обслуживание и текущий ремонт систем водотоведения поверхностных и грунтовых вод			•									•
7.2	Техническое обслуживание и текущий ремонт бытовой канализации жилой и общественной части		•							•			
7.3	Осмотр и профилактика канализационных колодцев	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
7.4	Реконструкция фановых выводов, выпуск через кровлю (трубы, клапана)					•	•	•					
8	**Обслуживание системы пожарной сигнализации, управления пожаротушением, оповещения о пожаре и системы пожаротушения**												
8.1	Профилактический осмотр и укладка пожарных рукавов на новый шов		•						•				
8.2	Проверка системы на водоотдачу						•						•
8.3	Техническое обслуживание и текущий ремонт запорно-регулирующей арматуры					•						•	
8.4	Разработка пожарной декларации	•	•										
8.5	Разработка проекта расчета пожарных рисков	•	•										
8.6	Проведение огнезащитной обработки металлической конструкции лестницы в подвале 3 секции и люков машинных помещений лифтов		•										
8.7	Техническое обслуживание и текущий ремонт пожарного трубопровода						•						
8.8	Техническое обслуживание и текущий ремонт внешних пожарных гидрантов				•						•		
8.9	Испытания внешних гидрантов				•						•		
8.10	Техническое обслуживание и текущий ремонт насосной станции водяного пожаротушения. Пробное включение.	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
8.11	Техническое обслуживание и текущий ремонт пожарных шкафов , обновление маркировки и надписей				•						•		
8.12	Замена огнетушителей ОВП на ОП									•	•		
8.13	Техническое обслуживание и текущий ремонт огнетушителей										•		
8.14	Проверка планов эвакуации при пожаре на соответствие фактической планировке										•		

8.15	Аттестация по пожарной безопасности отвественных лиц											•	
8.16	Техническое обслуживание и текущий ремонт спринклерного пожаротушения						•						
9	**Обслуживание системы электроснабжения и освещения**												
9.1	Техническое обслуживание и текущий ремонт осветительной арматуры уличного освещения	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
9.2	Техническое обслуживание и текущий ремонт осветительной арматуры освещения секции 4,5.	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
9.3	Техническое обслуживание и текущий ремонт арматуры освещения галерей жилой зоны секции1,2,3	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
9.4	Техническое обслуживание и текущий ремонт силового оборудования машинного помещения лифтов			•			•			•			•
9.5	Техническое обслуживание и текущий ремонт силовых распределительных щитов МОП				•						•		
9.6	Техническое обслуживание и текущий ремонт квартирных учетно-распределительных эл.щитов расположенных в этажной электрощитовой			•			•			•			•
9.7	Техническое обслуживание и текущий ремонт светосигнальной арматуры	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
9.8	Техническое обслуживание и текущий ремонт щитов аварийного и основного освещения	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
9.9	Техническое обслуживание и текущий ремонт кабельных линий сетей электроснабжения и освещения	•						•					
9.10	Обновление маркировки и обозначений силовых и распределительных шкафов. Обновление диспетчерских наименований.				•	•	•						
9.11	Восстановление маркировки кабельных линий в соответствии с однолинейной схемой				•	•	•						
9.12	Проверка однолинейной схемы электроснабжения, исходно-разрешительной документации фактическим эксплуатационным					•							
9.13	Электро-измерительные испытнания электрооборудования и средств индивидуальной защиты					•					•		
9.14	Аттестация персонала по электробезопасности				•								
9.15	Лабораторные электроизмерительные испытнания контура заземления и молниезащиты.					•							
9.16	Осмотр контура зазаемления и молниезащиты, текущий ремонт				•	•							•
9.17	Техническое обслуживание и текущий ремонт вводно-распределительных устройств ВРУ-1,2,3.						•	•	•				
9.18	Техническое обслуживание и текущий ремонт системы эл.привода приточной вентиляции	•		•		•		•		•		•	

9.19	Техническое обслуживание и текущий ремонт системы эл.привода вытяжной вентиляции	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
9.20	Техническое обслуживание и текущий ремонт системы эл.привода противодымной защиты лифтовых шахт						•						•
9.21	Техническое обслуживание и текущий ремонт щитов управления противодымной защиты АПС						•						
9.22	Техническое обслуживание и текущий ремонт системы эл.привода противодымной защиты АПС						•						•
9.23	Техническое обслуживание и текущий ремонт конвекторов и фанкойлов, тепловых зевес установленных в холле (блоки управления, трансформаторы)	•		•		•		•		•		•	
9.24	Профилактика и Техническое обслуживание щитов управления насосами (ИТП) индивидуального теплового пункта									•	•		
9.25	Техническое обслуживание и текущий ремонт щитов управления насосами индивидуального пункта кондиционирования (ИХП)			•	•								
9.26	Техническое обслуживание и текущий ремонт эл.привода насосов индивидуального пункта кондиционирования (электрическая часть)			•	•								
9.27	Техническое обслуживание и текущий ремонт эл.привода насосов ГВС/ХВС	•						•					
9.28	Техническое обслуживание эл.привода насосов индивидуального теплового пункта (электрическая часть)									•	•		
9.29	Техническое обслуживание и текущий ремонт силовых щитов АПС		•		•		•		•		•		•
9.30	Техническое обслуживание и текущий ремонт системы централизованного мусороудаления (щит управления, эл.привод, механизм прочистки)					•	•	•	•	•	•		
9.31	Техническое обслуживание и текущий ремонт автоматических шлагбаумов	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
9.32	Техническое обслуживание и текущий ремонт автоматических раздвижных дверей холла	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
9.33	Проведение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности				•	•	•	•	•	•	•		
9.34	Организация Утилизации ртутьсодержащих ламп по договору со специализированной организацией				•								
10	**Обслуживание АПС**												
10.1	Текущий ремонт двигателя (привода) каретки манипулятора АПС (ремонт крепления)		•										
10.2	Маркировка паллет и машиномест	•	•	•									
10.3	Замена роликов паллет АПС	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•

10.4	Текущий ремонт полиуретанового покрытия роликов паллет АПС (восстановление)	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
10.5	Текущий ремонт полиуретанового покрытия роликов разворотной платформы АПС (восстановление)						•						
10.6	Устройство фаски и шлифовка направляющих рельс паллеты								•				
10.7	Окраска платформы въездного/выездного блока												•
10.8	Прфилактика коммутаторов системы видеонаблюдения АПС	•						•					
10.9	Ремонт камер видеонаблюдения и блоков питания.	•						•					
10.10	Техническое обслуживание и текущий ремонт паллет		•	•	•								
10.11	Профилактика системы контроля доступа в парковочные боксы	•						•					
10.12	Профилактика шлагбаумной пары	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
10.13	ТО парковочного сервера "Сфинкс"	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
10.14	Ремонт/замена контроллеров системы СКУД	•						•					
10.15	Замена контрольного шлейфа манипулятора АПС					•							
10.17	Замена фотодатчиков позиционирования манипулятора и м/м				•	•							
11	**Обслуживание системы контроля доступа**												
11.1	Техническое обслуживание и текущий ремонт электрозамков. Замена при необходимости	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
11.2	Обновление базы данных ОрионПРО	•	•										
11.3	Техническое обслуживание и текущий ремонт электромагнитных считывателей. Замена при необходимости	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
11.4	Устройство, и установка СКУД на калитки прогулочной зоны (спуск к бассейну)				•								
11.5	Техничекое обслуживание и текущий ремонт блоков управления доступом домофонов. Замена при необходимости			•							•		
11.6	Резервное копирование базы данных ОрионПро системы контроля доступом			•			•			•			•
11.7	Техническое обслуживание и текущий ремонт сервернго оборудования СКУД	•		•		•		•		•		•	
12	**Обслуживание системы видеонаблюдения**												
12.1	Техническое обслуживание и текущий ремонт видеокамер. Замена при необходимости	•		•		•		•		•		•	
12.2	Техническое обслуживание и текущий ремонт блоков питания (проверка параметров). Замена при необходимости	•		•		•		•		•		•	
12.3	Техническое обслуживание и текущий ремонт инфраструктуры системы видеонаблюдения	•					•					•	
12.4	Резервное копирование данных видео сервера	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
12.5	Техническое обслуживание и текущий ремонт компьютерных систем видеонаблюдения (ПО, сервер, итд)	•		•		•		•		•		•	
13	**Обслуживание информационных систем**												

13.1	Замена неисправных делителей TV сигнала	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
13.2	Техническое обслуживание и текущий ремонт инфраструктуры телевизионной системы.			•			•				•		
13.3	Плановая регулировка респределения мощности сигнала	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
13.4	Замена, ремонт сетевого, телефонного, коммутационного оборудования при необходимости				•				•		•		
13.5	Профилактика компьютерных систем управления отоплением и вентиляцией	•		•		•		•		•		•	
13.6	Ремонт неисправной инфраструктуры компьютерной и телефонной сети.	•											
14	**Обслуживание систем автоматики**												
14.1	Техническое обслуживание и текущий ремонт системы автоматизации и управления отоплением, кондиционированием, ГВС, вентиляцией. Замена неиспроавных элементов системы при необходимости	•		•		•		•		•		•	
14.2	Техническое обслуживание и текущий ремонт линий связи систем автоматизации		•						•				
15	**Техническое обслуживание и текущий ремонт системы пожарной сигнализации, управления пожаротушением, оповещения о пожаре и системы пожаротушения (Системы активной безопасности)**												
15.1	Техническое обслуживание и текущий ремонт автоматической пожарной сигнализации по договору со специоализирванной органзацией. Замена при необходимости элементов системы		•	•			•	•			•	•	
15.2	Профилактика компьютерных систем безопасности	•		•		•		•		•		•	
15.3	Ремонт неисправной инфраструктуры системы безопасности		•		•		•		•		•		•
15.4	Резервное копирование системы ОрионПро			•							•		
16	**Обслуживание лифтов**												
16.1	Ежегодное периодическое техническое освидетельствование лифтов на соответствие Техническому регламенту о безопасности лифтов			•									•
16.2	Профилактическая очистка направляющих элементов и порогов	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
16.3	Техническое и аварийное обслуживание, текущий ремонт по договору со специализироавнной организаией	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
16.4	Страхование гражданской ответсвенности												•
16.5	Аттестация ответсвенного за грузо-подъемные механизмы, лифтеров									•			
16.6	Диспетчерское обслуживание лифтов	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
16.8	Техническое обслуживание и текущий ремонт декоративной подсветки панарамных лифтов	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
17	**Организация и осуществление контрольно-пропускной службы**												
17.1	Охрана технолгического канала	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•

17.2	Организация и ведение режима контрольно-пропускной службы	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
17.3	Организация и ведение учета автотранспорта на территории МЖК "Идеал Хаус"	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
17.4	Охрана индивидуального теплового пункта	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
17.5	Охрана помещения станции повышения давления холодного и горячего водоснабжения	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
17.6	Охрана инсталляционных шахт	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
17.7	Охрана индивидуального пункта кондиционирования	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
17.8	Охрана вентилляционных камер	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
17.9	Охрана дренажного канала	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
17.10	Охрана вводно-распределительных устройств, этажных электрощитовых	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
17.11	Охрана серверной-1 и мониторной	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
17.12	Охрана станции водяного пожаротушения	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
17.13	Охрана помещения подготовки и очистки воды бассейна	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
17.14	Обеспечение общественного порядка и взаимодействие с органими полиции	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
17.15	Оперативное ведение и управление системой автоматической пожарной сигнализации	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
17.16	Охрана эксплуатаруемой кровли	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
17.17	Охрана кабельно-лотковых система	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
17.18	Охрана машинных помещений лифтов	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
17.19	Проведение профилактической работы с сотрудниками строительных организаций по соблюдению порядка и организованности на объекте.	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
17.20	Контроль за соблюдением внешнего вида сотрудников УК, строительных и подрядных организаций.	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
17.21	Контроль за пользованием панорамными лифтами	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
17.22	Контроль за вывозом мусора строительными организациями.	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
17.23	Проверка подрядных организаций на соблюдение правил проведения строительно-ремонтных работ в МЖК "Идеал Хаус"	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
17.24	Контроль за общественным порядком на территории МЖК	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
17.25	Контроль в режиме видеонаблюдения за территорией и имуществом МЖК "Идеал Хаус"	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
17.26	Контроль и обеспечение пожарной безопасности на объекте. Оперативное управление и диспетчеризация АРМ "ОрионПро" "Охранно-пожарная сигнализация"	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
17.27	Ведение оперативно-диспетчерского режима. Выполнение фнкций деспетчера аварийной службы в ночное время	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
17.28	Аварийно-диспетчерское обслуживание автоматической парковки	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•

18	Обеспечение санитарного состояния жилой зоны и придомовой территории МЖК												
18.1	Подметание территории машиной и вручную, уборка и транспортировка мусора в установленное место	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
18.2	Уборка мусора, сучьев и листвы с лужаек. Транспортировка мусора в установленное место	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
18.3	Выемка пакетов с мусором, подборка мусора, установка нового пакета. Транспортировка мусора в установленное место	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
18.4	Мытье шлангами 2-х лестниц ведущих к парковке	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
18.5	Мытье шлангами мощения перед парковкой	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
18.6	Мытье поломоечными машинами площадок 1-ой секции и 2-ой секции (территория центрального входа)	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
18.7	Мытье шлангами площадок 2-ой (территория входа в секцию) и 3 секций	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
18.8	Мытье поломоечными машинами пандуса 3 секции	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
18.9	Мытье поломоечными машинами прогулочной площадки	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
18.10	Уборка бассейна (мытье плитки вокруг чаши бассейна)	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
18.11	Уборка лестниц от бассейна к парковке	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
18.12	Уборка детской площадки (подметание, уборка и транспортировка мусора в установленное место)	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
18.13	Уборка центрального холла (мытье полов, протирание мебели, центральных лифтовых холлов, перил, зеркал.)	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
18.14	Очистка и убока чердаков и подвалов от строительного мусора			•									
18.15	Уборка лестничных площадок и маршей (подметание и мытье лестничных площадок и маршей, протирание перил)	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
18.16	Уборка кабин лифтов (подметание и мытье пола, протирание стекол, зеркал, стен)	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
18.17	Уборка лифтовых холлов жилых этажей (мытье пола, протирание перил)	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
18.18	Уборка лифтовых холлов жилых этажей (мытье окон и рам изнутри, обметание (снятие) паутины)		•		•		•		•		•		•
18.19	Уборка лифтовых холлов 0-ой этаж 1 секции, 0-ой этаж 3 секции, -2 этаж 3 секции, -4 этаж 4 секции.	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
18.20	Уборка грузовых лифтов и погрузочных зон (лифтовые холлы и коридоры 1 этаж 1 секции, 0 и 1 этаж 2 секции, - 1 этаж 3 секции)	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
18.21	Уборка галерей (мытье пола, протирание перил)	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
18.22	Уборка галерей (мытье дверей, обметание (снятие) паутины)		•		•		•		•		•		•
18.23	Уборка мусорных камер (вынос оставшегося в камере мусора, мытье пола)	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
18.24	Уборка мусорных камер (мытье стен, дверей)	•		•		•		•		•		•	
18.25	Уборка бассейна (мытье парапетов и протирание перил)	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•

18.26	Уборка раздевалок бассейна (мытье и дезинфекция раковин, унитазов, душевых и пола)	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
18.27	Уборка раздевалок бассейна (мытье стен, потолка и шкафчиков)	●		●		●	●	●	●	●	●	●	
18.28	Уборка раздевалок бассейна (комплектация диспенсеров расходными материалами)	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
18.29	Уборка территории в зимний период и вывоз снега	●	●										●
18.30	Очистка территории от наледи с обработкой песком (солью)	●	●										●
18.31	Дератизация с использованием готовой приманки						●						
18.32	Дезинсекция (обработка помещений с применением специальных средств для уничтожения насекомых)			●							●		
18.33	Дезинфекция. Обработка помещений после аварийного сброса фекальных стоков, мусоропроводов								●				
18.34	Вывоз ТБО	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
18.35	Мытье панорамного остекленения с наймом альпинистов (панорамные лифты, холл и пр.)				●						●		
19	**Работы по озеленению**												
19.1	Формирование кроны деревьев	●									●	●	●
19.2	Вырезка сухих ветвей и поросли	●	●		●		●			●	●	●	●
19.3	Формирование кроны кустарников		●			●		●		●	●	●	
19.4	Уход за клумбами (подкормка удобрениями, рыхление, обрезка, прополка)				●	●	●	●	●	●	●	●	
19.5	Подвязка растений и установление опоры					●		●				●	●
19.6	Стрижка лужаек, уборка скошенной травы				●	●	●	●	●	●	●		
19.7	Уборка озелененной территории от листьев	●	●					●	●	●	●	●	●
19.8	Обрезка, рыхление и удобрение кустарников						●				●		
19.9	Обработка озеленения от вредителей	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
19.10	Обработка озеленения от болезней	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
19.11	Прополка и рыхление приствольных кругов всех растений		●			●	●	●	●	●			
19.12	Обработка газонов (удобрение, чистка от войлока)		●	●	●	●	●	●	●	●			●
19.13	Подготовка растений к зимнему сезону (обвязка, укрытие)												●
19.14	Полив озеленения					●	●	●	●	●	●	●	
19.15	Удаление сухоцветов с клумб и цветников	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
19.16	Посев и/или посадка однолетников в горшки.Черенкование.										●	●	
19.17	Уход за однолетниками в горшках	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
19.18	Посадка саженцев				●					●			
19.19	Пересадка растений									●	●	●	
19.20	Разделение и рассадка растений					●	●						
19.21	Замена однолетних растений на клумбах					●					●		
19.22	Прополка клумб и газонов	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
20	**Мытье остекления МЖК Идеал House (очистка профессиональными моющими средствами и спецоборудованием стекол)**												
20.1	Мытье раздвижных дверей, дверей из секции в холл и из холла на территории бассейна	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●

20.2	Мытье дверей и окон пожарных лестниц бассейна				•						•		
20.3	Мытье окон на территории бассейна и галереи к 3 секции				•						•		
20.4	Мытье окон лифтовых площадок этажей и пожарной лестницы				•						•		
20.5	Мытье окон коридора офисов	•		•		•		•		•		•	
20.6	Мытье окон на площадку Центрального входа и на площадку 3 секции	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
20.7	Мыть стекол под перилами в холле	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
20.8	Техническое обслуживание текущий ремонт и уход за уборочной техникой	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
	Придомовая территория - секции 1, 2, 3, 5.												
21	***Обслуживание придомовой территории комплекса. Дополнительное крепление цокольных панелей к фасаду здания и колоннам.***												
21.1	Замена треснутых плиток (демонтаж треснутой плитки и плиточного клея, углубление основания, бетонирование основания, монтаж плитки на клей, расшивка швов).	•	•									•	•
21.2	Ремонт швов между плитками (очистка от старой затирки, устройство нового шва).						•		•		•		
21.3	Ремонт деформационных швов между плитками (подрезка треснутых швов, защита скотчем плиток, заполнение подрезов герметиком).						•		•		•		
21.4	Замена деформационных швов между плитками (демонтаж старого шва, очистка от грязи, защита скотчем плиток, заполнение герметиком нового шва).						•		•		•		
21.5	Дополнительное крепление цокольных панелей (сверление отверстий в керамогранитных панелях по углам и в середине. Сверление отверстий в монолитной стене. Установка анкерных болтов. Крепление панелей).							•		•		•	•
21.6	Ремонт швов между цоколем и площадкой (угол 90°), (очистка шва от старой затирки, заполнение шва раствором, установка пластикового уголка).					•	•						
21.7	Ремонт декоративного покрытия от КПП-3 до АПС. Крепление столбиков на парковке 1-й секции, после аварии.							•	•				
21.8	Покраска ступеней лестницы от 1-й секции вниз к детской площадке.			•									
21.9	Частичная покраска забора огораживающего территорию МЖК.					•		•		•		•	

21.10	Профилактическая подготовка с осенне-зимнему сезону (Затирка швов между плитками с предварительной подготовкой).									•	•	•	
22	***Текущий ремонт фасада здания (частично).***												
22.1	Заделка трещин на фасаде (очистка трещин от грязи, заделка трещины герметиком, окраска фасадной краской)		•				•		•				
22.2	Ремонт вертикального температурно-осадочного шва на фасаде в местах соединения секций (очистка трещин от грязи, заделка трещины герметиком, окраска фасадной краской).										•		•
22.3	Гидроизоляция трещин на утепленном фасаде со стороны лифтовых холлов 2, 3 секции, (работа выполняется промышленными альпинистами).						•	•	•				
22.4	Ремонт швов между стеной и витражами лифтовых холлов 2, 3 секции (работа выполняется промышленными альпинистами).						•		•				
22.5	Устройство отливов на фасаде здания 3 секц. выше жилых этажей (работа выполняется промышленными альпинистами).							•		•			
22.6	Ремонт примыканий оконных рам к стенам лестничных маршей (работа выполняется промышленными альпинистами).						•		•				
22.7	Приклеивание противоскользящей ленты на ступени на территории МЖК.			•							•		
23	***Техническое обслуживание ворот и калиток.***												
23.1	Частичный ремонт раздвижных ворот возле КПП-1.						•						
23.2	Ремонт ворот 3-й секции (замена шарниров и каркаса створок)	•	•										
23.3	Ремонт шарниров на калитках из нержавеющей стали. Установка доводчиков.			•	•								
23.4	Ремонт с заменой поломанных столбиков на парковке 1-й секции, после аварии.	•			•			•			•		
24	***Техническое обслуживание ливневых лотков на придомовой территории.***												
24.1	Устройство стального каркаса под решетки лотка.						•						
25	***Техническое обслуживание шлагбаумов и прочих технических средств контроля***	•			•			•			•		

26	***Ремонтные работы на портале центрального входа (расшивка швов между плитками на кровле, устройство гидрофобного покрытия, ремонт температурного шва; замена крепления потолочных плит шурупами на новые; расшивка швов между плитками на стенах и замена на новые)***						•	•	•				
	Жилая зона - секции 1, 2, 3, 4, 5.												
27	***Обслуживание и текущий ремонт внутренних мест общего пользования.***												
27.1	Зачистка от ржавчины, покраска пожарных ящиков и пожарных стояков на этажных галереях с учетом выполнения шумных работ (частично)									•	•		
27.2	Покраска перил 1 секц. лестничных маршей (частично)											•	•
27.3	Замена треснувшей плитки в лифтовых холлах, ступеньках, галереях (частично)											•	•
27.4	Покраска стен: лифтовой холл, проход к лифтовому холлу, фасад здания по этажной галерее (частично)						•		•		•		
27.5	Окраска стен лифтового холла 4-я секция (-4 этаж) (окраска стен колерованной краской)		•	•									
27.6	Покраска дверей технических помещений на этажных галереях (частично)					•		•		•		•	
27.7	Гидроизоляция швов герметиком в углах примыкания стен к полу, ремонт плинтуса из кафеля (частично)							•		•			
27.8	Гидроизоляция швов герметиком в местах примыканий витражей к полу (частично)					•	•						
27.9	Обслуживание дверей, Замена квадратов на дверных ручках. (Регулировка, смазка и ремонт дверей, замков, ручек, доводчиков)	•	•									•	•
27.10	Ремонт ливневой системы.							•					
28	***Ремонт бассейна и прилегающей территории.***												
28.1	Гидроизоляция швов между плитками вокруг бассейна (частично)		•	•									
28.2	Демонтаж и монтаж вздувшейся плитки вокруг бассейна с подготовкой основания.		•	•									
28.3	Замена выпавшей мозайки на бортах и в чаше бассейна.				•								
28.4	Устройство водосточной трубы для сбора дождевой воды с козырька прогулочной площадки.			•	•								
28.5	Ремонт зонтов. Ремонт шезлонгов. Ремонт столов.		•	•									
28.6	Замена и ремонт замков в дверцах мужской и женской раздевалок.				•								

28.7	Мытье плитки на кровле эвакуационных лестниц (работа выполняется промышленными альпинистами).				•								
28.8	Покраска боковых козырьков фасадной краской (работа выполняется промышленными альпинистами).				•	•							
28.9	Гидроизоляция швов герметиком в местах примыканий витражей к полу (частично)		•	•									
29	***Прочие работы***												
29.1	Дополнительная окраска стен в области кнопок лифта, кнопок доступа.											•	•
29.2	Замена противодымного уплотнителя на дверях в лифтовых холлах. (демонтаж износившегося уплотнителя, очистка дверной коробки и створки от клея, приклеивание нового уплотнителя).	•	•									•	•
29.3	Замена поломанной неполной плитки в панорамных лифтах (заготовка новой плитки по размерам, демонтаж плинтуса, демонтаж поломанной плитки; монтаж новой плитки, монтаж плинтуса).									•			
29.4	Гидроизоляция поверхности пола на верхних технических этажах 1 секций (обезжиривание поверхности, нанесение гидрофобного покрытия по всей площади)				•		•		•		•		
29.5	Работы по ремонту декоративной штукатурки колонн холла (частично)			•	•						•	•	
29.6	Ремонт вздувшейся декоративной штукатурки на стене за стойкой ресепшене (демонтаж вздувшейся штукатурки, покрытие стены гипсокартоном, грунтовка, декоративная шпаклевка, покраска (стоимость ориентировочная).		•	•							•	•	
30	***Обслуживание кровли***												
30.1	Текущий ремонт мягкой кровли (частичная замена мягкой кровли, ремонт примыкания горловин ливнестоков в точках выхода на кровлю)					•		•		•			
30.2	Гидроизоляция мастикой выхода воздуховодов на кровлю от мусорокамер и ливнестоков						•						
31	***Прочие работы***												
31.1	Устранение протечки воды в приставных козырьках кровельных надстройках (устройство и крепление металлических отливов, герметизация мест примыкания отливов к фасаду здания)					•		•		•			
32	***Обслуживание прогулочной площадки***												
32.1	Текущий ремонт плитки на площадках. Демонтаж отвалившейся плитки с последующим монтажом. Ремонт и замена температурных швов					•		•		•			
32.2	Замена пластикового уголка на верхней части парапета.					•		•		•			

32.2	Замена пластикового уголка на верхней части парапета.					•		•		•			
32.3	Профилактический осмотр и подготовка к осенне-зимнему сезону (затирка швов между плитками с предварительной подготовкой)										•	•	

Генеральный директор
ООО "Хаус Комфорт"

Д.А. Старынин