



House Comfort

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 2024 год

№ п/п	Состав работ	Обслуживание системы горячего и холодного водоснабжения														
		январь	февраль	март	апрель	май	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь			
1																
1.1	Чистка фильтров системы ГВС/ХВС															
1.2	Техническое обслуживание и поверка (по необходимости) прибора учета водоснабжения	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
1.3	Техническое обслуживание и текущий ремонт обратных клапанов															
1.4	Техническое обслуживание и текущий ремонт насосной станции повышения давления системы ХВС/ГВС (гидравлическая часть)															
1.5	Техническое обслуживание и текущий ремонт циркуляционных насосов горячего водоснабжения.		•													
1.6	Техническое обслуживание и текущий ремонт пластинчатых теплообменников первой и второй зоны. Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений													•		
1.7	Техническое обслуживание и текущий ремонт запорно-регулирующей арматуры системы ГВС/ХВС, замена при необходимости								•							
1.8	Гидравлическая балансировка системы		•													
1.9	Техническое обслуживание и текущий поливочного водопровода, запорно-регулирующей арматуры и водомерного узла		•													
1.10	Проведение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в части комплекса работ по техническому обслуживанию и текущему ремонту		•													
1.11	Проверка 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 раздалаков 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 холодоснабжения (в инсталляционных шахтах)															
2.6	Техническое обслуживание и текущий ремонт кранов расположенных на отводах стояков системы теплоснабжения (в инсталляционных шахтах)	•														
2.7	Техническое обслуживание и текущий ремонт кранов расположенных на отводах стояков системы холодоснабжения (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 теплоизоляции стояков системы холодоснабжения (в инсталляционных шахтах)															

2.11	Техническое обслуживание и текущий ремонт автоматических сборных воздушных клапанов и кранов стожков теплоснабжения и холодоснабжения. Удаление воздуха из системы отопления и холодоснабжения																
2.12	Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений																
2.13	Промывка стожков холодоснабжения. Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем холодоснабжения.							•									
2.14	Промывка стожков теплоснабжения. Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления.							•									
3		Обслуживание ИТП															
3.1	Промывка главного фильтра и грязевика системы отопления. Замена уплотнительного материала фланцевых соединений и крышек фильтров							•								•	
3.2	Проверка контрольно-измерительных приборов (КИП) ИТП, замена при необходимости														•		
3.3	Техническое обслуживание и текущий ремонт насосных групп системы отопления (замена подшипников, смазка, уплотнителей и пр.)							•							•		
3.4	Техническое обслуживание и текущий ремонт запорно-регулирующей арматуры системы отопления														•		
3.5	Техническое обслуживание и текущий ремонт сборных коллекторов ИТП							•									
3.6	Текущий ремонт трубопроводов и теплоизоляции системы теплоснабжения ИТП									•							
3.7	Гидравлическая балансировка системы теплоснабжения							•									
3.8	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению параметров парапетов отопления и ПВС									•							
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. Метрологическая проверка узла учета																
3.12	Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов																
3.13	Аттестация персонала (при необходимости), проверка знаний обслуживающих слесарей														•		
3.14	Промывка магистральных фильтров (контуров) отопления															•	
4		Обслуживание ИХП															
4.1	Промывка главного фильтра и грязевика системы холодоснабжения. Замена уплотнительного материала фланцевых соединений и крышек фильтров																•
4.2	Техническое обслуживание приборов узла учета. Метрологическая проверка узла учета																
4.3	Проверка контрольно-измерительных приборов индивидуального пункта холодоснабжения, замена при необходимости																•
4.4	Техническое обслуживание и текущий ремонт циркуляционных насосов холодоснабжения (замена подшипников, смазка, уплотнителей)																•
4.5	Техническое обслуживание и текущий ремонт запорно-регулирующей арматуры системы холодоснабжения																•
4.6	Техническое обслуживание и текущий ремонт трубопроводов и теплоизоляции системы холодоснабжения																•
4.7	Техническое обслуживание и текущий ремонт сборных коллекторов ИХП							•									

10.3	Техническое обслуживание и текущий ремонт инфраструктуры системы видеонаблюдения	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
10.4	Резервное копирование данных видеонаблюдения	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
10.5	Техническое обслуживание и текущий ремонт компьютерных систем видеонаблюдения (ПО, сервер, ИТД)	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
11	Обслуживание информационных систем														
11.1	Замена неисправных деталей TV сигнала	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
11.2	Техническое обслуживание и текущий ремонт инфраструктуры телевизионной системы.	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
11.3	Плановая регулировка распределения мощности сигнала	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
11.4	Замена, ремонт сетевого, телефонного, коммутационного оборудования при необходимости	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
11.5	Техническое обслуживание и текущий ремонт компьютерных систем управления отоплением и вентиляцией	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
11.6	Техническое обслуживание и текущий ремонт инфраструктуры компьютерной и телефонной сети.	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
12	Обслуживание систем автоматики														
12.1	Техническое обслуживание и текущий ремонт системы автоматизации и управления отоплением, кондиционированием, ГВС, вентиляцией. Замена неисправных элементов системы при необходимости	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
12.2	Техническое обслуживание и текущий ремонт линий связи систем автоматизации	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
13	Обслуживание систем пожарной сигнализации, оповещения о пожаре														
13.1	Техническое обслуживание и текущий ремонт автоматической пожарной сигнализации по договору со специализированной организацией. Замена при необходимости элементов системы	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
13.2	Техническое обслуживание и текущий ремонт компьютерных систем безопасности	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
13.3	Ремонт неисправной инфраструктуры системы безопасности	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
13.4	Замена аккумуляторных батарей в источниках питания	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
13.5	Резервное копирование системы ОрионПро	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
13.6	Контроль основного и резервного источников питания и проверка автоматического переключения питания с рабочего ввода на резервный.	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
14	Обслуживание АПС														
14.1	Техническое обслуживание коммутаторов системы видеонаблюдения АПС	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
14.2	Ремонт камер видеонаблюдения и блоков питания.	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
14.3	Техническое обслуживание и текущий ремонт системы контроля доступа в парковочные боксы	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
14.4	Техническое обслуживание и текущий ремонт шлагбаумной пары	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
14.5	Техническое обслуживание и текущий ремонт парковочного сервера "Сфинкс"	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
14.6	Техническое обслуживание и текущий ремонт контроллеров системы СКУД	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
14.7	Техническое обслуживание и текущий ремонт приборов и датчиков системы автоматического управления и позиционирования (индикаторы, релe, котроллеры и пр.), замена при необходимости.	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
15	Обслуживание лифтов														
15.1	Ежегодное периодическое техническое освидетельствование лифтов на соответствие Техническому регламенту о безопасности лифтов	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
15.2	Профилактическая очистка направляющих элементов и порогов	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
15.3	Техническое и аварийное обслуживание, текущий ремонт по договору со специализированной организацией	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
15.4	Страхование Гражданской ответственности	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•

15.5	Аттестация ответственного за грузо-подъемные механизмы, лифтеров																				
15.6	Диспетчерское обслуживание лифтов	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	
15.7	Техническое обслуживание и текущий ремонт декоративной подсветки панорамных лифтов	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	
16																					
Обслуживание систем электроснабжения и освещения																					
16.1	Техническое обслуживание и текущий ремонт осветительной арматуры уличного освещения	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	
16.2	Техническое обслуживание и текущий ремонт осветительной арматуры освещения секции 4.5.	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	
16.3	Техническое обслуживание и текущий ремонт арматуры освещения галерей жилой зоны секции 1,2,3	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	
16.4	Техническое обслуживание и текущий ремонт силового оборудования машинного помещения лифтов			•																	
16.5	Техническое обслуживание и текущий ремонт силовых распределительных щитов МОП				•																
16.6	Техническое обслуживание и текущий ремонт квартирных учетно-распределительных эл.щитов расположенных в этажной электрощитовой		•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	
16.7	Техническое обслуживание и текущий ремонт светосигнальной арматуры	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	
16.8	Техническое обслуживание и текущий ремонт щитов аварийного и основного освещения	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	
16.9	Техническое обслуживание и текущий ремонт кабельных линий сетей электрооборудования и освещения	•																			
16.10	Обновление маркировки и обозначений силовых и распределительных шкафов. Обновление диспетчерских наименований.				•																
16.11	Восстановление маркировки кабельных линий в соответствии с однопинной схемой				•																
16.12	Проверка однопинной схемы электрооборудования, исходно-разрешительной документации фактическим эксплуатационным					•															
16.13	Электро-измерительные испытания электрооборудования и средств индивидуальной защиты						•														
16.14	Аттестация персонала по электробезопасности																				
16.15	Лабораторные электроизмерительные испытания контура заземления и молниезащиты.																				
16.16	Осмотр контура заземления и молниезащиты, текущий ремонт	•					•													•	
16.17	Техническое обслуживание и текущий ремонт вводно-распределительных устройств ВРУ-1,2,3.							•													
16.18	Техническое обслуживание и текущий ремонт системы эл.привода приточной вентиляции	•						•													
16.19	Техническое обслуживание и текущий ремонт системы эл.привода вытяжной вентиляции	•		•					•												
16.20	Техническое обслуживание и текущий ремонт системы эл.привода противодымной защиты лифтовых шахт															•				•	
16.21	Техническое обслуживание и текущий ремонт щитов управления противопожарной защиты АПС																		•	•	
16.22	Техническое обслуживание и текущий ремонт системы эл.привода противопожарной защиты АПС																			•	
16.23	Техническое обслуживание и текущий ремонт конвекторов и фанкойлов, тепловых завес установленных в холле (блоки управления, трансформаторы)	•																			

16.24	Профилактика и Техническое обслуживание щитов управления насосами (ИТП) индивидуального теплого пункта																	
16.25	Техническое обслуживание и текущий ремонт щитов управления насосами индивидуального пункта кондиционирования (ИХП)																	
16.26	Техническое обслуживание и текущий ремонт эл.привода насосов индивидуального пункта кондиционирования (электрическая часть)																	
16.27	Техническое обслуживание и текущий ремонт эл.привода насосов ГВС/ХВС	•																
16.28	Техническое обслуживание эл.привода насосов индивидуального теплого пункта (электрическая часть)																	
16.29	Техническое обслуживание и текущий ремонт силовых щитов АПС																	
16.30	Техническое обслуживание и текущий ремонт системы централизованного мусороудаления (щит управления, эл.привод, механизмы прочистки)																	
16.31	Техническое обслуживание и текущий ремонт автоматических плит/бауов	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
16.32	Техническое обслуживание и текущий ремонт автоматических раздвижных дверей холла	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
16.33	Проведение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности																	
16.34	Организация Утилизации ртутьсодержащих ламп по договору со специализированной организацией																	
17	Обслуживание системы контроля доступа																	
17.1	Техническое обслуживание и текущий ремонт электрорамков. Замена при необходимости	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
17.2	Обновление базы данных ОрионПро	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
17.3	Редактирование базы данных СКУД. Удаление старых ключей	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
17.4	Техническое обслуживание и текущий ремонт электромеханических считывателей. Замена при необходимости	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
17.5	Техническое обслуживание и текущий ремонт блоков управления доступом домофонов. Замена при необходимости																	
17.6	Резервное копирование базы данных ОрионПро системы контроля доступом	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
17.7	Техническое обслуживание и текущий ремонт серверного оборудования СКУД	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
18	Обслуживание приливовой территории - секции 1, 2, 3, 4, 5.																	
18.1	Текущий ремонт напольного плиточного покрытия по замене треснувших плиток (демонтаж треснутой плитки и плиточного клея, углубление основания, армирование, бетонирование основания, монтаж плитки на клей, расшивка швов).		•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
18.2	Текущий ремонт швов между плитками (очистка от старой затирки, устройство нового шва).			•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
18.3	Текущий ремонт по замене деформированных швов между плитками (демонтаж старого шва, очистка от грязи, защита скотчем плиток, заполнение герметиком нового шва, удаление скотча).				•													•
18.4	Техническое обслуживание и текущий ремонт потолочных панелей на фасаде здания и колоннах с устройством дополнительного крепления (сверление отверстий в керамогранитных панелях по углам и в середине, сверление отверстий в монолитной стене, установка анкерных болтов, крепление панелей).									•	•	•	•	•	•	•	•	•
18.5	Текущий ремонт швов между потолочными панелями и площадью (угол 90°) на территории, (очистка шва от старой затирки, заполнение шва раствором (герметиком), установка пластикового уголка).										•	•	•	•	•	•	•	•
18.6	Текущий ремонт декоративного покрытия дороги - въезд от КИШ-3 до АПС.										•							

18.7	Текущий ремонт столбиков на парковке 1-й секции (демонтаж поломанного столбика, очистка основания от старого раствора, монтаж нового столбика на анкерный раствор).	•																				
18.8	Текущая покраска металлических частей ступеней лестницы от 1-й секции вниз к детской площадке (с очисткой от ржавчины).			•	•																	
18.9	Частичная покраска забора ограждающего территорию МЖК.			•			•	•														
18.10	Покраска канализационных люков на территории МЖК.		•				•															
18.11	Замена и частичный ремонт противоскользящей ленты на ступенях и пандусах на территории МЖК.		•				•															•
18.12	Текущий (частичный) ремонт портала центрального входа (расшивка швов между плитками на кровле портала, замена на новые, устройство гидрофобного покрытия, ремонт температурного шва, замена шурупов крепящих потолочные плиты на новые; расшивка швов между плитками на стенах и замена на новые)														•							•
18.13	Ремонт дренажной системы цветочных клумб														•	•	•					
18.14	Устройство калитки и ограждения на лестнице ведущей к детской площадке ворот на центральном входе														•	•						
18.15.	Устройство откатных ворот на центральном входе		•												•	•						
19		Обслуживание прогулочной площадки																				
19.1	Текущий ремонт наполненного плиточного покрытия по замене треснувших плиток (демонтаж треснутой плитки и плиточного клея, углубление основания, армирование, бетонирование основания, монтаж плитки на клей, расшивка швов).							•														•
19.2	Текущий ремонт швов между плитками (очистка от старой затирки, устройство нового шва).														•							•
19.3	Текущий ремонт деформационных швов между плитками (подрезка треснувших швов, защита скотчем швов, заполнение подрезов герметиком).														•							•
19.4	Текущий ремонт по замене отслоившей плитки на парапете (вертикальная часть).														•							•
19.5	Текущий ремонт по замене пластикового уголка на верхней части парапета и установка нового для защиты окрашенных боковых козырьков от подтеков.														•							•
20		Обслуживание детской площадки																				
20.1	Текущий Ремонт основания и покрытия детской площадки.							•	•	•												•
20.2	Техническое обслуживание и текущий ремонт аттракционов, скамеек, качелей								•	•												
20.3	Покраска аттракционов, скамеек.									•	•											
20.4	Техническое обслуживание и текущий ремонт дренажной системы										•	•										•
21		Текущий ремонт фасада здания (частично)																				
21.3	Установка дополнительных капитальных на фасаде здания выше верхних жилых этажей 1, 2, 3 секций , для отвода воды с фасада здания и галерей (работа выполняется промышленными альпинистами).																					•
	Покраска фасада (частично)														•							•
21.5	Покраска жалюзийных решеток на фасаде здания.														•							•
22		Обслуживание ворот, калиток, ограждений и прочих технических средств контроля																				
22.1	Техническое обслуживание и текущий ремонт раздвижных ворот КПШ-1.		•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
22.2	Техническое обслуживание и текущий ремонт ворот 3-й секции.		•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
22.3	Техническое обслуживание и текущий ремонт шлагбаумов центрального входа и КПШ-3.		•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•

22.4	Техническое обслуживание и текущий ремонт калиток, шарниров, петель из нержавеющей стали (сварочные работы аргоновой сваркой). Установка доводчиков.																						
22.5	Техническое обслуживание и текущий ремонт калиток на прогулочной площадке, пандус 3 секции и пр.																						
22.6	Техническое обслуживание и текущий ремонт перильных ограждений на территории из нержавеющей стали (сварочные работы аргоновой сваркой).																						
23	Техническое обслуживание и текущий ремонт ливневых лотков на придомовой территории																						
23.1	Текущий ремонт лотков, замена неисправных элементов.																						
24	Обслуживание мест общего пользования жилой зоны - секции 1, 2, 3, 4, 5																						
24.1	Покраска пожарных лестниц и пожарных стояков с предварительной зачисткой от ржавчины, на этажных галереях с учетом выполнения шумных работ (частично).																						
24.2	Текущий ремонт перил 1, 2, 3 секций лестничных маршей (окраска частично).																						
24.3	Покраска дверей технических помещений на этажных галереях (частично).																						
24.4	Техническое обслуживание и текущий ремонт металлических дверей (регулировка и смазка замков, ручек, доводчиков, шарниров; замена поломанных квадратов дверных ручек, замена поломанных ручек, установка отбойников на стенах, полах).																						
24.5	Частичный ремонт и покраска стен: лифтовых холлов, проходов к лифтовым холлам и жилых галерей (частично)																						
24.6	Частичный ремонт и покраска стен лифтового холла 4-й секции (-4 этаж) (окраска стен колерованной краской)																						
24.7	Текущий ремонт напольного покрытия (замена треснувшей плитки, поломанных плинтусов в лифтовых холлах, галереях, на ступенчатых лестничных маршей (частично).																						
24.8	Замена и частичный ремонт противоскользкой ленты на пандусах холла.																						
24.10	Гидроизоляция углов герметиком в местах примыкания стен и витражей к полу в лифтовых холлах (частично).																						
24.11	Текущий ремонт м защитных пластинок углов, замена неисправных																						
24.12	Текущий ремонт оконных конструкций, замена неисправных элементов (работы выполняются промышленными альпинистами)																						
24.13	Частичная покраска клапанов системы мусороудаления на этажах (обезжиривание, зачистка от ржавчины, покраска).																						
25	Обслуживание верхних технических этажей																						
25.1	Техническое обслуживание и текущий ремонт металлических дверей (регулировка и смазка замков, ручек, доводчиков, шарниров; замена поломанных квадратов дверных ручек, замена поломанных ручек, установка отбойников на стенах, полах).																						
25.2	Гидроизоляция углов герметиком в местах примыкания стен к полу. Ремонт плинтуса из кафеля (частично)																						
25.3	Гидроизоляция поверхности пола открытых технических галерей (обезжиривание поверхности, нанесение гидрофобного покрытия по всей площади) (частично).																						
25.4	Текущий ремонт вентиляционных шахт и камер																						
25.4	Техническое обслуживание и текущий ремонт металлических лестниц лифтовых отделений и технических элементов (частичная покраска).																						
26	Текущий ремонт бассейна и прилегающей территории																						
26.1	Текущий ремонт напольного плиточного покрытия (демонтаж и монтаж воздушной плитки вокруг чаши бассейна с подготовкой оснований)																						
26.2	Текущий ремонт швов напольного плиточного покрытия (восстановление и гидроизоляция швов между плитками вокруг чаши бассейна) (частично).																						

26.3	Текущий ремонт мозаичного и плиточного покрытия на бортах, стенах, и дне чаши бассейна. Замена опорного профиля под модульную решетку.				•	•												
26.4	Техническое обслуживание и текущий ремонт плавного инвентаря - зонтов, шезлонгов, столов, скамеек.	•	•	•	•	•												
26.5	Текущий ремонт стен эвакуационных лестниц.			•	•	•											•	•
26.6	Гидроизоляция углов герметиком в местах примыкания витражей к полу со стороны бассейна (частично).				•	•	•											
26.7	Текущий ремонт плиточного покрытия, гидроизоляция стен и полов в помещениях мужской и женской раздевалках.				•	•	•											
26.8	Текущий ремонт в душевых кабин мужской и женской раздевалок (ремонт плиточного покрытия, восстановление гидроизоляции и пр.)				•	•	•	•										
26.9	Техническое обслуживание и текущий ремонт локобов в мужской и женской раздевалках (замена и ремонт замков в дверях, при необходимости, ремонт петель).				•	•	•	•										
26.10	Текущий ремонт переливных и ливневых лотков (ремонт и гидроизоляция деформационного шва; ремонт гидропровода из деформационного шва, ремонт кабельника над деформационным швом).				•	•	•	•										
26.11	Очистка керамической плитки на крыше эвакуационных лестниц (работа выполняется промышленными альпинистами).				•	•	•	•										
27		Прочие работы																
27.1	Текущий ремонт стен в области установки кнопок вызова лифта и кнопок доступа (окраска стен, частично).					•	•	•	•									
27.2	Замена противоударного уплотнителя на дверях жилой зоны и технических помещений (демонтаж износившегося уплотнителя, очистка дверной коробки и створки от клея, приклеивание нового уплотнителя).					•	•	•	•									•
27.3	Замена полованной напольной плитки в панорамных лифтах (заготовка новой плитки по размерам, демонтаж плитки, демонтаж поломанной плитки, монтаж новой плитки, монтаж плитки).					•	•	•	•									•
27.4	Замена защитного покрытия пола в грузовых лифтах (демонтаж старой фанеры, заготовка по размерам и монтаж новой).					•	•	•	•									
27.5	Проведение мероприятий по подготовке к осенне-зимнему сезону.										•							•
27.6	Ремонт защитно-декоративного обрамления на лифтовых порталах											•						•
27.7	Текущий ремонт потолочных воздуховодов и вентиляционных решеток системы вентиляции холла							•	•	•								•
27.8	Организация установки индивидуальных приборов учета теплоснабжения (отопление/кондиционирование), оформление соответствующей технической документации								•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
27.9	Текущий и косметический ремонт части стены за стойкой ресепшена (стена смежная с раздевалками бассейна) с восстановлением декоративного покрытия, в следствии разрушения гидроизоляции в мужской и женской раздевалках).					•	•	•	•	•							•	•
27.10	Текущий ремонт стен и колонн в холле (демонтаж воздушшей штукатурки, грунтовка, шпаклевка, декоративная шпаклевка, окраска).				•	•	•	•	•								•	•
27.10.	Текущий ремонт откосов в мусороприемных камерах 1,2,3 секции										•							
27.11	Текущий ремонт контейнеров для мусора									•								•
27.12	Обработка декоративного камня гидрофобным покрытием															•		

27.13	Текущий ремонт алюминиевых стеклянных двухстворчатых дверей на входных группах (замена изношенных петель, ремонт дверных ручек, риктовка и регулировка закрытия).				•															
28	Обслуживание кровли																			
28.1	Техническое обслуживание и текущий ремонт мягкой кровли, наплавление рулонного гидроизоляционного материала при помощи газовой горелки (частичная замена мягкой кровли) - 1, 2, 3 - секции.									•										
28.2	Техническое обслуживание и текущий ремонт мягкой кровли, наплавление рулонного гидроизоляционного материала при помощи газовой горелки (частичная замена мягкой кровли) -над машинными отделениями лифтов.																			
28.3	Техническое обслуживание и текущий ремонт торловин ливнестоков кровли в точках выхода на кровлю (разрезание и вскрытие гидроизоляционного материала, обработка поверхности стужки праймером, наплавление материала при помощи газовой горелки, наплавление дополнительного рулонного гидроизоляционного материала).									•										
28.4	Техническое обслуживание и текущий ремонт мест выходов воздухопроводов на кровлю.									•										
28.5	Техническое обслуживание и текущий ремонт металлического покрытия парапетов 1, 2, 3 - секции.									•										
28.6	Техническое обслуживание и текущий ремонт металлического покрытия парапетов - над машинными отделениями лифтов.																			
28.7	Устранение протечки воды в приставных козырьках кровельных надстроекх (устройство и крепление металлических отливов, термезащита мест примыкания отливов к фасаду здания).									•										
29	Организация и осуществление контрольно-пропускной службы																			
29.1	Контроль доступа в технологический канал									•										
29.2	Организация и ведение Режима контрольно-пропускной службы									•										
29.3	Организация и ведение учета автотранспорта на территории МЖК Идеал House									•										
29.4	Контроль доступа в помещение индивидуального теплового пункта									•										
29.5	Контроль доступа в помещения станции повышения давления холодного и горячего водоснабжения									•										
29.6	Контроль доступа в инсталляционные шахты									•										
29.7	Контроль доступа в индивидуальный пункт кондиционирования									•										
29.8	Контроль доступа в вентиляционные камеры									•										
29.9	Контроль доступа в дренажные каналы									•										
29.10	Контроль доступа в вводно-распределительные устройства, этажные электощитовые									•										
29.11	Контроль доступа в серверную - I и мониторинговую									•										
29.12	Контроль доступа в станцию водного пожаротушения									•										
29.13	Контроль доступа в помещения подготовки и очистки воды бассейна									•										
29.14	Обеспечение общественного порядка и взаимодействия с органами полиции									•										
29.15	Оперативное ведение и управление системой автоматической пожарной сигнализации									•										
29.16	Контроль доступа на эксплуатируемую кровлю									•										
29.17	Контроль доступа в кабельно-лотковые системы									•										
29.18	Контроль доступа в машинные помещения лифта									•										
29.19	Проведение профилактической работы с сотрудниками строительных организаций по соблюдению порядка и организованности на объекте									•										
29.20	Контроль за соблюдением внешнего вида сотрудников УК, строительных и подрядных организаций									•										
29.21	Контроль за использованием панорамными лифтами									•										

29.22	Контроль за выносом мусора строительными организациями	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
29.23	Проверка подрядных организаций на соблюдение правил проведения строительного-ремонтных работ в МЖК Идеал Нouse	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
29.24	Контроль за общественным порядком на территории МЖК Идеал Нouse	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
29.25	Контроль в режиме видеонаблюдения за территорией и имуществом МЖК Идеал Нouse	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
29.26	Контроль и обеспечение пожарной безопасности на объекте. Оперативное управление и диспетчеризация АРМ "ОрionПро", "Охранно-пожарная сигнализация"	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
29.27	Ведение оперативно-диспетчерского режима. Выполнение функций диспетчера аварийной службы в ночное время	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
29.28	Аварийно-диспетчерское обслуживание автоматической парковки	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
30	Обеспечение санитарного состояния жилой зоны и придомовой территории МЖК																			
30.1	Подметание территории машиной и вручную, уборка и транспортировка мусора в установленное место	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
30.2	Уборка мусора, сучья и листвы с лужайек. Транспортировка мусора в установленное место	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
30.3	Выемка пакета с мусором, подборка мусора, установка нового пакета. Транспортировка мусора в установленное место	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
30.4	Мытье шлангами 2-х лестниц ведущих к парковке	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
30.5	Мытье шлангами молотка перед парковкой	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
30.6	Мытье помомочными машинами площадок 1-ой секции и 2-ой секции (территория центрального входа)	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
30.7	Мытье шлангами площадок 2-ой (территория входа в секцию) и 3 секции	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
30.8	Мытье помомочными машинами пандуса 3 секции	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
30.9	Мытье помомочными машинами прогулочной площадки	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
30.10	Уборка бассейна (мытье плитки вокруг чаши бассейна)	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
30.11	Уборка лестниц от бассейна к парковке	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
30.12	Уборка легкой площадки (подметание, уборка и транспортировка мусора в установленное место, генеральная уборка с использованием хим. средств)	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
30.13	Уборка центрального холла (мытье полов, протирание мебели, центральных лифтовых холлов, перил, зеркал.)	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
30.14	Очистка и убока чердаков и подвалов от строительного мусора	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
30.15	Уборка лестничных площадок и маршей (подметание и мытье лестничных площадок и маршей, протирание перил)	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
30.16	Уборка кабин лифтов (подметание и мытье пола, протирание стекол, зеркал, стен)	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
30.17	Уборка лифтовых холлов жилых этажей (мытье пола, протирание перил)	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
30.18	Уборка лифтовых холлов жилых этажей (мытье окон и рам изнутри, обметание (снятие) палютины)	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
30.19	Уборка лифтовых холлов 0-ой этаж 1 секции, 0-ой этаж 3 секции, -2 этаж 3 секции, -4 этаж 4 секции.	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
30.20	Уборка грузовых лифтов и поручонных зон (лифтовые холлы и коридоры 1 этаж 1 секции, 0 и 1 этаж 2 секции, - 1 этаж 3 секции)	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
30.21	Уборка галерей (мытье пола, протирание перил)	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
30.22	Уборка галерей (мытье дверей, обметание (снятие) палютины)	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
30.23	Уборка мусорных камер (вазное оставается в камере мусора, мытье пола)	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
30.24	Уборка мусорных камер (мытье стен, дверей)	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
30.25	Уборка бассейна (мытье панелей и протирание перил)	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
30.26	Уборка раздевалок бассейна (мытье и дезинфекция раковин, унитазов, душевых и пола)	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
30.27	Уборка раздевалок бассейна (мытье стен, потолок и шкафчиков)	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•

30.28	Уборка раздвальных бассейна (комплексация диспенсеров расходными материалами)	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
30.29	Уборка территории в зимний период и вывоз снега	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
30.30	Очистка территории от наледи с обработкой песком (солью)	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
30.31	Дезинфекция с использованием готовой приманки	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
30.32	Дезинфекция (обработка помещений с применением специальных средств для уничтожения насекомых)	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
30.33	Дезинфекция. Обработка помещений после аварийного сброса фекальных стоков, мусоропроводов	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
30.34	Вывоз ТБО	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
30.35	Мытье панорамного остекления с наймом альпинистов (панорамные лифты, холл и пр.)	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
31		Работы по озеленению																				
31.1	Формирование кроны деревьев	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
31.2	Вырезка сухих ветвей и поросли, обрезка с целью обновления	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
31.3	Формирование кроны кустарников	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
31.4	Уход за кустарниками (подкормка удобрениями, рыхление, обрезка, прополка)	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
31.5	Подвязка растений и установка опоры	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
31.6	Стрижка лужайек, уборка скошенной травы	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
31.7	Уборка озелененной территории от листьев	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
31.8	Обрезка, рыхление и удобрение кустарников	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
31.9	Обработка озеленения от вредителей	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
31.10	Обработка озеленения от болезней	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
31.11	Прополка и рыхление пристольных кругов всех растений	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
31.12	Обработка газонов (удобрение, чистка от войлока)	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
31.13	Подготовка растений к зимнему сезону (обвязка, укрытие)	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
31.14	Полив озеленения	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
31.15	Удаление сухих цветков с клумб и цветников	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
31.16	Посев и/или посадка однолетников в горшки. Черенкование.	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
31.17	Уход за однолетниками в горшках	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
31.18	Посадка саженцев	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
31.19	Пересадка растений	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
31.20	Разделение и рассадка растений	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
31.21	Замена однолетних растений на клумбах	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
31.22	Прополка клумб и газонов	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
32		Мытье остекления МЖК Идеал Хаус (очистка профессиональными моющими средствами и снегоборудованием стекол)																				
32.1	Мытье раздвижных дверей, дверей из секции в холл и из холла на территории бассейна	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
32.2	Мытье дверей и окон пожарных лестниц бассейна	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
32.3	Мытье окон на территории бассейна и галерея к 3 секции	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
32.4	Мытье окон лифтовых площадок этажей и пожарной лестницы	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
32.5	Мытье окон коридора офисов	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
32.6	Мытье окон на площадке Центрального входа и на площадке 3 секции	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
32.7	Мытье стекол в холле	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
32.8	Техническое обслуживание технических средств ремонт и уход за уборочной техникой	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•



Генеральный директор Д.А. Старыгин