

Приложение № 2
к договору на управление, содержание и ремонт МЖК "Идеал House"
от " _ " _ 2012 г.

Смета на содержание, текущий ремонт общего имущества, благоустройство и обеспечение санитарного состояния МЖК Идеал Хаус и придомовой территории

п/п	Наименование работ	Тариф, руб/м2
1	Обслуживание системы насосных групп горячего и холодного водоснабжения	2,72
	Работы:	
1.1.	Замена циркуляционного насоса горячего водоснабжения первой зоны	
1.2.	Чистка фильтров системы горячего водоснабжения	
1.3.	Ревизия, профилактика и замена обратных клапанов	
1.4.	Ревизия, профилактика и замена насосов горячего водоснабжения	
1.5.	Чистка фильтров системы холодного водоснабжения	
1.6.	Ревизия и профилактика запорно-регулирующей арматуры системы горячего водоснабжения	
1.7.	Работы по ремонту запорной арматуры поливочной системы	
1.8.	Поверка манометров систем горячего и холодного водоснабжения, демонтаж и монтаж манометров	
1.9.	Аттестация персонала	
1.10.	Поверка оборудования тепловычислителей, контрольно-измерительные приборов	
1.11.	Охрана помещения станции повышения давления холодного и горячего водоснабжения	
1.12.	Прочие работы	
2	Обслуживание системы горячего и холодного водоснабжения	2,93
	Работы:	
2.1.	Ревизия и работы по ремонту смесителей мусорокамер	
2.2.	Ревизия кранов и стояков системы горячего и холодного водоснабжения	
2.3.	Ревизия кранов и стояков системы отопления	
2.4.	Ревизия кранов и стояков системы кондиционирования	
2.5.	Восстановление теплоизоляции стояков	
2.6.	Работы по ремонту сбросных кранов стояков и воздушных клапанов	
2.7.	Проверка стояков кондиционирования	
2.8.	Проверка стояков отопления	
2.9.	Охрана инсталляционных шахт	
2.10.	Прочие работы	
3	Обслуживание индивидуального теплового пункта	3,33
	Работы:	
3.1.	Промывка главного фильтра и грязевика системы отопления	
3.2.	Поверка контрольно-измерительных приборов индивидуального теплового пункта	
3.3.	Ревизия и профилактический ремонт насосов отопления	
3.4.	Ревизия и профилактика запорно-регулирующей арматуры системы отопления	
3.5.	Текущий ремонт трубопроводов индивидуального теплового пункта	
3.6.	Промывка фильтров отопления	
3.7.	Обслуживание системы диспетчеризации и автоматизации индивидуального теплового пункта, индивидуального пункта кондиционирования и системы вентиляции	
3.8.	Разработка и получение технической документации	
3.9.	Охрана индивидуального теплового пункта	
3.10.	Прочие работы	

4	Обслуживание индивидуального пункта кондиционирования	2,45
	Работы:	
4.1.	Промывка главного фильтра и грязевика системы кондиционирования	
4.2.	Поверка приборов узла учета	
4.3.	Поверка контрольно-измерительных приборов индивидуального пункта кондиционирования	
4.4.	Ревизия и профилактический ремонт насосов кондиционирования	
4.5.	Ревизия и профилактика запорно-регулирующей арматуры системы кондиционирования	
4.6.	Текущий ремонт трубопроводов индивидуального пункта кондиционирования	
4.7.	Консервация системы кондиционирования	
4.8.	Промывка фильтров кондиционирования	
4.9.	Охрана индивидуального пункта кондиционирования	
4.10.	Прочие работы	
5	Обслуживание вентиляции и кондиционирования	3,22
	Работы:	
5.1.	Промывка воздушных фильтров приточных систем	
5.2.	Ревизия и профилактика запорно-регулирующей арматуры вентиляционной системы, текущий ремонт	
5.3.	Промывка фильтров вентиляционной системы (гидравлика)	
5.4.	Профилактический ремонт, проверка работы трехходовых клапанов с эл/приводом вентиляционных систем	
5.5.	Обслуживание системы вентиляции и кондиционирования	
5.6.	Осмотр вент.установок, гидрантов	
5.7.	Профилактика вент.установок	
5.8.	Охрана вентиляционных камер	
5.9.	Прочие работы	
6	Обслуживание бассейна	5,05
	Работы:	
6.1.	Замена ламп освещения бассейна	
6.2.	Замена электрода хим. станции	
6.3.	Замена обратного клапана циркуляционного насоса	
6.4.	Замена воды бассейна, "генеральная" чистка бассейна.	
6.5.	Работы по ремонту насоса подачи хлора хим. станции	
6.6.	Замена подшипников циркуляционных насосов бассейна	
6.7.	Очистка чаши бассейна вакуумным пылесосом, чистка решеток перелива и трапов	
6.8.	Промывка фильтров бассейна, чистка скимера	
6.9.	Хим. анализ пробы воды бассейна (на хлор и pH)	
6.10.	Проверка и настройка станции хлорирования	
6.11.	Сервисное обслуживание	
6.12.	Охрана помещения подготовки и очистки воды бассейна	
	Материалы:	
6.13.	Спец. средства по санитарным нормам и материалы для текущего ремонта собственными силами	
6.14.	Необходимое оборудование	
7	Обслуживание водоотведения	2,95
	Работы:	
7.1	Профилактический осмотр систем водоотведения	
7.2	Промывка канализационных труб	
7.3	Промывка ливневых канализационных труб	
7.4	Ремонт ливневой канализации	
7.5	Ревизия и профилактика канализационных систем	
7.6.	Охрана дренажного канала	
7.7.	Прочие работы	

	Материалы:	
7.8.	Материалы	
7.9.	Спецодежда	
8	Обслуживание системы пожаротушения	6,62
	Работы:	
8.1.	Профилактический осмотр и укладка пожарных рукавов на новый шов	
8.2.	Проверка системы на водоотдачу	
8.3.	Проверка и ревизия запорной арматуры, замена, текущий ремонт	
8.4.	Испытания внешних гидрантов	
8.5.	Проверка, осмотр и зарядка огнетушителей	
8.6.	Профилактика и текущий ремонт насосной станции водяного пожаротушения	
8.7.	Изготовление и обслуживание планов эвакуации при пожаре	
8.8.	Профилактика и текущий ремонт слаботочной системы	
8.9.	Аттестация по пожарной безопасности ответственных лиц	
8.10.	Обслуживание огнетушителей (осмотр, взвешивание)	
8.11.	Зарядка огнетушителей	
8.12.	Проверка спринклерного пожаротушения	
8.13.	Обслуживание, профилактика и текущий ремонт пожарного трубопровода, сплинкерной системы пожаротушения	
8.14.	Охрана станции водяного пожаротушения	
8.15.	Прочие работы	
	Материалы:	
8.16.	Оборудование по пожарной безопасности	
9	Обслуживание системы активной безопасности	6,19
	Работы:	
9.1.	Работы по ремонту и замене неисправных противопожарных и охранных датчиков	
9.2.	Работы по ремонту и замене контроллеров системы пожарной и охранной системы	
9.3.	Профилактика компьютерных систем безопасности	
9.4.	Работы по ремонту неисправной инфраструктуры системы безопасности	
9.5.	Организационно-технические мероприятия, поддерживающие системы пожарной сигнализации, управления пожаротушением, оповещения о пожаре в работоспособном состоянии	
9.6.	Осмотр систем связи контроллеров, системы видеонаблюдения, системы контроля и управления доступом	
9.7.	Обслуживание слаботочных системы пожарной безопасности (замена резервного источника питания, датчиков, проверка шлейфов)	
9.8.	Прочие работы	
10	Обслуживание электроснабжения и освещения	6,72
	Работы:	
10.1.	Профилактика и осмотр осветительной арматуры уличного освещения	
10.2.	Профилактика, осмотр и текущий ремонт осветительной арматуры освещения с применением средств подмащивания (высотные работы)	
10.3.	Профилактика и осмотр осветительной арматуры освещения галерей жилой зоны	
10.4.	Работы по ремонту светильников уличного освещения	
10.5.	Работы по ремонту светильников освещения галерей жилой зоны	
10.6.	Профилактика и техническое обслуживание силового оборудования машинного помещения лифтов	
10.7.	Профилактика и техническое обслуживание квартирных учетно-распределительных эл.щитов	
10.8.	Осмотр и техническое обслуживание светосигнальной арматуры	
10.9.	Техническое обслуживание и ремонт щитов аварийного и основного освещения	
10.10.	Осмотр контура заземления и молниезащиты, профилактический ремонт	
10.11.	Техническое обслуживание и ремонт силовых распределительных щитов мест общего пользования	

10.12.	Техническое обслуживание и ремонт вводно-распределительных устройств (ВРУ-1,2,3).	
10.13.	Профилактика и техническое обслуживание системы эл.привода приточной вентиляции	
10.14.	Профилактика и техническое обслуживание системы эл.привода вытяжной вентиляции	
10.15.	Профилактика и техническое обслуживание системы эл.привода противодымной защиты лифтовых шахт	
10.16.	Профилактика и техническое обслуживание системы эл.привода противодымной защиты АПС	
10.17.	Профилактика и техническое обслуживание конвекторов и фанкойлов установленных в холле	
10.18.	Профилактика и техническое обслуживание щитов управления насосами индивидуального теплового пункта	
10.19.	Профилактика и техническое обслуживание щитов управления насосами индивидуального пункта кондиционирования	
10.20.	Техническое обслуживание эл.привода насосов индивидуального пункта кондиционирования	
10.21.	Техническое обслуживание эл.привода насосов индивидуального теплового пункта	
10.22.	Электро-измерительные испытания	
10.23.	Аттестация персонала	
10.24.	Обслуживание кабельного хозяйства	
10.25.	Утилизация ламп	
10.26.	Техническое обслуживание электрощитового оборудования	
10.27.	Охрана вводно-распределительных устройств, этажных электрощитовых	
10.28.	Прочие работы	
	Материалы:	
10.29.	Спецодежда	
	Материалы для ремонта электрооборудования (автоматы и ПЗА - пуско-защитная	
10.30.	аппаратура)	
10.31.	Расходные материалы	
10.32.	Лампы, автоматы	
11	Обслуживание системы контроля доступа	1,99
	Работы:	
11.1.	Ремонт и замена электрозамков	
11.2.	Ремонт и замена электромагнитных считывателей	
11.3.	Ремонт и замена блоков управления доступом домофонов	
11.4.	Профилактика компьютерных систем управления доступом	
11.5.	Модернизация программного обеспечения, системы контроля и управления доступом охранно-пожарной системы	
11.6.	Прочие работы	
12	Обслуживание системы видеонаблюдения	2,56
	Работы:	
12.1.	Работы по ремонту и замене видеокамер	
12.2.	Работы по ремонту и замене блоков питания	
12.3.	Работы по ремонту неисправной инфраструктуры системы видеонаблюдения	
12.4.	Профилактика компьютерных систем видеонаблюдения	
12.5.	Охрана серверной-1 и мониторной	
12.6.	Прочие работы	
	Материалы:	
12.7.	Расходные материалы	
13	Обслуживание информационных систем	3,77
	Работы:	
13.1.	Замена неисправных делителей TV сигнала	
13.2.	Работы по ремонту неисправной инфраструктуры телевизионной системы	

13.3.	Плановая регулировка распределения мощности сигнала	
13.4.	Замена, ремонт сетевого, телефонного, коммутационного оборудования	
13.5.	Профилактика компьютерных информационных систем	
13.6.	Ремонт неисправной инфраструктуры компьютерной и телефонной сети	
13.7.	Охрана кабельно-лотковых систем	
13.8.	Прочие работы	
14	Обслуживание систем автоматики	3,89
	Работы:	
14.1.	Замена, ремонт датчиков, контроллеров системы управления вентиляцией	
14.2.	Замена, ремонт счетчиков системы подсчета ресурсов	
14.3.	Профилактика компьютерных систем автоматики	
14.4.	Ремонт неисправной инфраструктуры сети управления автоматикой	
14.5.	Охрана серверной-2	
14.6.	Прочие работы	
15	Обслуживание придомовой территории комплекса и фасада здания	4,48
	Работы:	
15.1.	Текущий ремонт плитки на площадках и лестничных маршах (частично), текущий ремонт фасада (частично)	
15.2.	Профилактическая подготовка с осенне-зимнему сезону (Затирка швов между плитками с предварительной подготовкой)	
15.3.	Техническое обслуживание раздвижных ворот возле центрального КПП	
15.4.	Техническое обслуживание ливневных лотков	
15.5.	Устройство дренажа на клумбах	
15.6.	Установка козырька над входом	
15.7.	Техническое обслуживание шлагбаумов и прочих технических средств контроля	
15.8.	Прочие работы	
	Материалы:	
15.9.	Материалы для ремонта уличной территории дома (плитка, клей, расх.материалы)	
15.10.	Материалы для ремонта фасада	
15.11.	Инструменты для ремонта и обустройства здания	
16	Обслуживание и текущий ремонт внутренних мест общего пользования	11,27
	Работы:	
16.1.	Зачистка от ржавчины и покраска металлических ободков и приемников в мусорокамерах, с учетом выполнения шумных работ (частично)	
16.2.	Покраска перил лестничных маршей (частично)	
16.3.	Замена треснувшей плитки в лифтовых холлах (частично)	
16.4.	Зачистка от ржавчины, покраска пожарных ящиков и пожарных стояков на этажных галереях с учетом выполнения шумных работ (частично)	
16.5.	Покраска стен: лифтовой холл, проход к лифтовому холлу, фасад здания по этажной галерее (частично)	
16.6.	Покраска дверей технических помещений на этажных галереях (частично)	
16.7.	Покраска стен в лестничных маршах (частично)	
16.8.	Гидроизоляция швов силиконом в углах примыкания пола к стене, ремонт плинтуса из кафеля (частично)	
16.9.	Гидроизоляция швов силиконом примыканий витражей к полу (частично)	
16.10.	Обслуживание дверей (Регулировка дверей, замков, ручек, доводчиков)	
16.11.	Ремонт дренажной системы	
16.12.	Гидроизоляция швов между плитками вокруг бассейна (частично)	
16.13.	Гидроизоляция швов силиконом на витражах (частично)	
16.14.	Работы по ремонту декоративной штукатурки колонн холла (частично)	
16.15.	Ежесуточный осмотр автоматических систем мест общего пользования	
16.16.	Охрана машинных помещений лифтов	
16.17.	Прочие работы	
	Материалы:	

16.18.	Спецодежда	
16.19.	Материалы для ремонта внутренних общедомовых помещений	
16.20.	Расходные материалы для обслуживания дверей (замки, личинки, накладки, ручки и пр. фурнитура)	
17	Обслуживание кровли	2,27
	Работы:	
17.1.	Текущий ремонт мягкой кровли	
17.2.	Гидроизоляция мастикой выхода воздухопроводов на кровлю от мусорокамер	
17.3.	Охрана эксплуатируемой кровли	
17.4.	Прочие работы	
	Материалы:	
17.5.	Материалы для обслуживания кровли	
18	Обслуживание прогулочной площадки	1,27
	Работы:	
18.1.	Текущий ремонт плитки на площадках	
18.2.	Профилактический осмотр и подготовка к осенне-зимнему сезону (затирка швов между плитками с предварительной подготовкой)	
19	Обслуживание лифтов	4,71
	Работы:	
19.1.	Техническое и аварийное обслуживание по договору	
19.2.	Аттестация лифтов	
19.3.	Страхование гражданской ответственности	
19.4.	Аттестация ответственного за грузо-подъемные механизмы, аттестация диспетчеров, лифтеров	
19.5.	Диспетчерское обслуживание лифтов	
19.6.	Плановое обслуживание лифтов	
	Материалы:	
19.7.	Расходные материалы для обслуживания лифтов	
20	Организация и осуществление контрольно-пропускной службы	2,39
	Работы:	
20.1.	Услуги радиосвязи	
20.2.	Текущий ремонт систем видеонаблюдения уличных зон	
20.3.	Охрана технологического канала	
	Материалы:	
20.4.	Спецодежда	
20.5.	Необходимое оборудование для организации и осуществления работы контрольно-пропускной службы	
21	Аварийные работы	0,13
22	Обеспечение санитарного состояния жилой зоны и придомовой территории	3,33
	Работы:	
22.1.	Подметание территории машиной и вручную, уборка и транспортировка мусора в установленное место	
22.2.	Уборка мусора, сучьев и листвы с лужаек. Транспортировка мусора в установленное место	
22.3.	Выемка пакетов с мусором, подборка мусора, установка нового пакета. Транспортировка мусора в установленное место	
22.4.	Мытье шлангами 2-х лестниц ведущих к парковке	
22.5.	Мытье шлангами мощения перед парковкой	
22.6.	Мытье поломоечными машинами площадок 1,2,3 секции	
22.7.	Мытье поломоечными машинами пандуса 3 секции	
22.8.	Мытье поломоечными машинами прогулочной площадки	
22.9.	Уборка бассейна (мытьё плитки вокруг чаши бассейнов)	
22.10.	Уборка лестниц от бассейна к парковке	
22.11.	Уборка детской площадки (подметание, уборка и транспортировка мусора в установленное место)	

22.12.	Уборка центрального холла (мытьё полов, протирание мебели, зеркал перил, центральных лифтовых холлов)	
22.13.	Уборка лестничных площадок и маршей (подметание и мытьё лестничных площадок и маршей, протирание перил)	
22.14.	Уборка кабин лифтов (подметание и мытьё пола, протирание стекол, зеркал, стен)	
22.15.	Уборка лифтовых холлов жилых этажей (мытьё пола, протирание перил)	
22.16.	Уборка лифтовых холлов жилых этажей (мытьё окон и рам изнутри, обметание (снятие) паутины)	
22.17.	Уборка лифтовых холлов 0-ой этаж 1 секции, 0-ой этаж 3 секции, -2 этаж 3 секции, -4 этаж 4 секции.	
22.18.	Уборка грузовых лифтов и погрузочных зон (лифтовые холлы и коридоры 1 этаж 1 секции, 0 и 1 этаж 2 секции, - 1 этаж 3 секции)	
22.19.	Уборка галерей (мытьё пола, протирание перил)	
22.20.	Уборка галерей (мытьё дверей, обметание (снятие) паутины)	
22.21.	Уборка мусорных камер (вынос оставшегося в камере мусора, мытьё пола)	
22.22.	Уборка мусорных камер (мытьё стен, дверей)	
22.23.	Уборка бассейна (мытьё парапетов и протирание перил)	
22.24.	Уборка раздевалок бассейна (мытьё и дезинфекция раковин, унитазов, душевых и пола)	
22.25.	Уборка раздевалок бассейна (мытьё стен, потолка и шкафчиков)	
22.26.	Уборка раздевалок бассейна (комплектация диспенсоров расходными материалами)	
22.27.	Уборка территории и вывоз снега	
22.28.	Очистка территории от наледи с обработкой песком (солью)	
22.29.	Очистка и уборка чердаков и подвалов от строительного мусора	
22.30.	Дератизация с использованием готовой приманки	
22.31.	Дезинсекция (обработка помещений с применением специальных средств для уничтожения насекомых)	
22.32.	Дезинфекция. Обработка помещений после аварийного сброса фекальных стоков, мусоропроводов	
	Материалы:	
22.33.	Запасные части для моечной техники	
22.34.	Спецодежда	
22.35.	Химия и инвентарь	
23	Работы по озеленению	1,31
	Работы:	
23.1.	Формовочная обрезка деревьев	
23.2.	Вырезка сухих ветвей и поросли	
23.3.	Формирование кроны кустарников	
23.4.	Уход за клумбами (подкормка удобрениями, рыхление, обрезка, прополка)	
23.5.	Подвязка растений и установление опоры	
23.6.	Черенкование	
23.7.	Стрижка лужаек, уборка скошенной травы	
23.8.	Уборка озелененной территории от листьев	
23.9.	Обрезка, рыхление и удобрение кустарников	
23.10.	Обработка от вредителей	
23.11.	Обработка от болезней	
23.12.	Прополка и рыхление приствольных кругов всех растений	
23.13.	Обработка газонов (удобрение, чистка от войлока)	
23.14.	Подготовка растений к зимнему сезону (обвязка, укрытие)	
23.15.	Полив	
23.16.	Удаление сухоцветов с клумб и цветников	
23.17.	Посев и/или посадка однолетников в горшки	
23.18.	Уход за однолетниками в горшках	
23.19.	Посадка саженцев	
23.20.	Пересадка растений	

23.21.	Разделение и рассадка растений	
23.22.	Замена однолетних растений на клумбах	
23.23.	Прополка клумб и газонов	
	Материалы	
23.24.	Материалы для ремонта и обустройства территории (озеленение)	
23.25.	Рассада, семена, саженцы	
23.26.	Топливо для триммера (газонокосилка)	
23.27.	Садовый инвентарь	
23.28.	Спецодежда	
24	Мытье остекления МЖК Идеал Хаус (Очистка профессиональными моющими средствами и спецоборудованием стекол)	0,84
	Работы:	
24.1.	Раздвижных дверей, дверей из секции в холл и из холла на бассейн	
24.2.	Дверей и окон пожарных лестниц бассейна	
24.3.	Окон на бассейн и галереи к 3 секции	
24.4.	Окон лифтовых площадок этажей и пожарной лестницы	
24.5.	Окон коридора офисов	
24.6.	Окон на площадку Центрального входа и на площадку 3 секции	
24.7.	Стекол под перилами в холле	
	Материалы:	
24.8.	Спецодежда	
24.9.	Химия и инвентарь	
25	Прочие услуги, оказываемые сторонними организациями	1,46
25.1.	Вывоз ТБО	
25.2.	Мытье панорамного остекления с наймом альпинистов (панорамные лифты, холл и пр.)	
26	Уход за уборочной техникой	0,08
27	Профилактика и техническое обслуживание автоматических раздвижных дверей холла	0,02
28	Обустройство мест общего пользования	2,05
	Итого стоимость обслуживания на 1 м2 в месяц	90,00
29	Коммунальные расходы МОП, в т.ч.	9,92
	Холодное водоснабжение	0,57
	Горячее водоснабжение	0,26
	Электроэнергия	4,28
	Отопление	3,63
	Кондиционирование	1,17

Управляющая организация
ООО "Хаус Комфорт"

Собственник



_____ ()