

№	Вид работ	План работ по содержанию и текущему ремонту ЖК "Континенталь" (пр-т Маршала Жукова д. 78, д.78 корп.2,3,4,5) на 2019г.					
		43,80 руб./м2 (текущий тариф с 2013г)			49,80 руб./м2 (перспективный тариф с 2019г)		
		план	объем	стоимость	план	объем	стоимость
1	Предоставление жилищно-коммунальных услуг						
1.1.	Бесперебойное обеспечение собственников помещений коммунальными услугами (тепло, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, электроснабжение, канализование, вывоз мусора)	ежедневно	согласно выделенной мощности	Согласно тарифов ресурсоснабжающих организаций	ежедневно	согласно выделенной мощности	Согласно тарифов ресурсоснабжающих организаций
2	Обслуживание и ремонт ИТП (индивидуальный тепловой пункт) и системы отопления						
2.1	Плановые регламентные работы согласно ППР, устранение текущих неисправностей. Выполняется по отдельному регламенту ППР утвержденному ООО "Континенталь сервис".	ежедневно	79 видов работ	ФОТ	ежедневно	79 видов работ	ФОТ
2.2	Проверка, регулировка, техническое обслуживание задвижек и запорной арматуры.	по графику МОЭК	2500 шт.	ФОТ	по графику МОЭК	2500 шт.	ФОТ
2.3	Проверка тепло-водосчетчиков, манометров, и термометров.	июнь	350 шт.	80500	июнь	350 шт.	80500
2.4							
2.5	Диспетчеризация ИТП: наладка и корректировка работы оборудования (замена неисправных датчиков)	сентябрь	2 системы	12000	сентябрь	2 системы	12000
2.6	Отладка и перенастройка автоматики ИТП под температурный график, внесение изменений и корректировка работы КЗР.	сентябрь - октябрь	2 системы	25000	сентябрь - октябрь	2 системы	25000
2.7	Прочистка и промывка теплообменников ГВС гидропневматическим способом с применением хим.составов Карат и Neutra P.	по графику МОЭК	16 теплообменников	ФОТ + 24000 реагенты	по графику МОЭК	16 теплообменников	ФОТ + 24000 реагенты
2.8	Обслуживание и профилактика насосного оборудования ИТП с применением рем.комплектов.	по графику МОЭК	26 насосов циркуляции	ФОТ	по графику МОЭК	26 насосов циркуляции	ФОТ
2.9	Замена автоматических регуляторов давления.	июнь	3 шт.	5700	июнь	3 шт.	5700
2.10	Увеличение количества пластин на теплообменниках в ИТП (замечание МОЭК).				по графику МОЭК	8 шт.	28000
2.11	Промывка трубопровода системы отопления	по графику МОЭК	комплекс	ФОТ + 7000 реагенты	по графику МОЭК	комплекс	ФОТ + 7000 реагенты
2.12	Ремонт и обслуживание тепловых завес пайка, сварка, восстановление изоляции, ремонт запорной арматуры.	август	7 шт.	ФОТ	август	7 шт.	ФОТ
2.13	Замена реле перепада давления на ГВС (требуется для автоматического переключения насоса на резерв)	октябрь	3 шт.	10500	октябрь	3 шт.	10500
2.14	Замена балансировочных клапанов (поквартирно).	октябрь	15/ из 583	79500	октябрь	15/ из 583	79500
2.15	Замена тепловых реле насосов циркуляции ГВС	сентябрь	2	2200	сентябрь	2	2200
2.16	Проведение анализа хим.состава теплоносителя в стояках отопления комплекса	по графику МОЭК	3	10000	по графику МОЭК	3	10000
2.17	Замена износившихся подшипников в насосах отопления и ГВС	июль	6	24000	июль	6	24000
2.18	Замена задвижек Д-80	июнь	3	16000	июнь	3	16000

2.19	Замена спускных кранов ДУ 25 мм., на ИТП	июль	22 шт.	9900	июль	22 шт.	9900
2.20	Замена насосов ГВС на большую мощность (проблемы циркуляции 4 и 5 зон)				сентябрь	4 насоса	106800
3 Система ХВС и ГВС (холодного и горячего водоснабжения)							
3.1	Плановые регламентные работы согласно ППР, устранение текущих неисправностей. Выполняется по отдельному регламенту ППР утвержденному ООО "Континенталь сервис".	График ППР	73 вида работ	ФОТ	График ППР	73 вида работ	ФОТ
3.2	Восстановление аварийных участков стояков пол/сушителей (свароч. работы)	ежемесячно	50 шт.	ФОТ	ежемесячно	50 шт.	ФОТ
3.3	Замена регуляторов давления.	по заявке	25 шт.	30000	по заявке	25 шт.	30000
3.4	Пролив водосчетчиков (проверка правильности снятия показаний системой АСУВ)	по заявке	50 шт.	ФОТ	по заявке	50 шт.	ФОТ
3.5	Ремонт и замена неисправных считывателей системы АСКУВ "Пульсар"				октябрь	10 шт.	55000
3.6	Установка дополнительного насоса для улучшения циркуляции в стояках пол/сушителей в корпусе 5				сентябрь	1 шт.	12000
4 Дренажная система и система ливневой канализации							
4.1	Плановые регламентные работы согласно ППР, устранение текущих неисправностей. Выполняется по отдельному регламенту ППР	График ППР	ППР	ФОТ	График ППР	ППР	ФОТ
4.2	Прочистка и промывка приемков	ноябрь	5 шт.	ФОТ	декабрь	5 шт.	ФОТ
4.3	Обслуживание и ремонт дренажных насосов (с применением ремкомплекта)	декабрь	12 шт.	30000	январь	12 шт.	30000
4.5	Гидродинамическая промывка системы ливневой канализации				май	комплекс	180000
4.6	Локальная механическая чистка системы ливневой канализации	летний период	по необходимости	ФОТ	летний период	по необходимости	ФОТ
4.7	Локальный ремонт теплоизоляции трубопроводов ливневой канализации	летний период	по необходимости	ФОТ	летний период	по необходимости	ФОТ
4.8	Ремонт водоприемных колодцев.	летний период	4 шт.	24000	летний период	4 шт.	24000
4.9	Ремонт внутридомовых водоприемных приемков.	ноябрь	5 шт.	20000	ноябрь	5 шт.	20000
5 Электрооборудование и электроснабжение							
5.1	Плановые регламентные работы согласно ППР, устранение текущих неисправностей. Выполняется по отдельному регламенту ППР утвержденному ООО "Континенталь сервис" 64 вида работ.	График ППР	64 вида работ	ФОТ	График ППР	64 вида работ	ФОТ
5.2	Проведение лабораторных испытаний по замерам сопротивления изоляции и молниезащиты, с составлением протоколов испытаний	июнь	10 отчета	120000	июнь	10 отчета	120000
5.3	Утилизация отработанных ртутьсодержащих ламп	ноябрь	1000 шт.	11000	ноябрь	1000 шт.	11000
5.4	Обслуживание и проверка системы подогрева воронок и электрооборудования принудительной наружной ливневой канализации	февраль	30 шт.	ФОТ	февраль	30 шт.	ФОТ
5.5	Замена вышедших из строя УЗО	по мере необходимости	10	25000	по мере необходимости	10	25000
5.6	Замена замков на дверцах эл.щитков (корп.4, корп.5)				январь-февраль	130 щитка	33500
6 Пожарная автоматика и пожарный водопровод, в том числе противопожарные мероприятия							
6.1	Плановые регламентные работы согласно ППР, устранение текущих неисправностей. Согласно договора на техническое обслуживание (среднее значение по году)	График ППР	договор	2800000	График ППР	договор	2800000
6.2	Замена механизмов запирания противопожарных дверей, в местах общественного пользования.	ноябрь	50	9000	ноябрь	50	9000

6.3	Замена огнетушителей по окончании срока службы.	ноябрь	50	42500	ноябрь	50	42500
6.4	Обслуживание и ремонт пожарных насосов (с применением ремкомплекта)	октябрь	12 шт.	26400	октябрь	12 шт.	26400
6.5	Замена датчиков контроля давления жидкости. (ложные срабатывания АПС)				декабрь	4 шт.	14000
6.6	Замена пожарных шкафов для уличного подключения пожарной техники на новые.				сентябрь	3 шт.	10500
7	Системы вентиляции						
7.1	Плановые регламентные работы согласно ППР, устранение текущих неисправностей. Выполняется по отдельному регламенту ППР утвержденному ООО "Континенталь сервис".	График ППР	66 видов работ	ФОТ	График ППР	66 видов работ	ФОТ
7.2	Замена вентилятора, системы вентиляции технических помещений корпус 5	сентябрь	1 шт.	90000	сентябрь	1 шт.	90000
7.3	Замена фильтрующих элементов в системах обще обменной и приточной вентиляции	май	25	30000	май	25	30000
7.4	Прочистка вентиляционных каналов с демонтажем и монтажом вент.коробов	июнь	20 м.п.	ФОТ	июнь	20 м.п.	ФОТ
7.5	Замена кранов в системах приточной вентиляции	июнь	10	4600	июнь	10	4600
7.6	Замена воздухоотводчиков в системах приточной вентиляции.	июль	10	5000	июль	10	5000
8	СКД (система контроля доступа). Видеонаблюдение, домофония, системы безопасности, ворота и шлагбаумы						
8.1	Плановые регламентные работы согласно ППР, устранение текущих неисправностей (среднее по году)	график ППР	ППР	480000	график ППР	ППР	480000
8.2	Замена камер домофона, на камеры повышенной четкости				май	4 камеры	12000
8.3	Монтаж системы видеонаблюдения за дворовой территорией				июнь	6 камер	144000
8.4	Закрытие технических этажей на СКД (с отключением по сигналу "ПОЖАР"				апрель	31 дверь	186000
8.5	Установка дополнительного шлагбаума (в случае принятия решения по ограничению стоянки автотранспорта на придомовой территории)				ноябрь	1 шлагбаум	80000
9	Лифтовое оборудование						
9.1	Плановые регламентные работы согласно ППР, устранение текущих неисправностей согласно договора на техническое обслуживание	график ППР	23 лифта	4169640	график ППР	23 лифта	4169640
9.2	Страховка и освидетельствование лифтов (Росгосстрах, НЕТЭЭЛ)	график	23 лифта	330000	график	23 лифта	330000
9.3	Ремонтные работы лифтового оборудования (среднее по году)	по мере необходимости	24 лифта	1000000	по мере необходимости	24 лифта	1000000
9.4	Замена несущих канатов лифта (работы капитального ремонта)	попытка изыскания средств из ФКР			март	1 лифт	800000
9.5	Модернизация станции управления лифта в случае отключения электропитания и скачков напряжения				август	3 лифта	78000
9.6	Плановая замена аккумулятора растормаживания кабин	февраль	8	8800	февраль	8	8800
9.7	Плановая замена аккумулятора связи	февраль	15	16500	февраль	15	16500
9.8	Замена износившихся вентиляторов обдува кабины лифта (шумят)				ноябрь	23	13800
10	Отделочные работы и обслуживание обслуживание мест общего пользования						
10.1	Косметический ремонт переходных балконов	по необходимости	30/из 142	ФОТ+ материалы	70/из 142	ФОТ+ материалы	
10.2	Локальный ремонт поврежденных участков МОП	по необходимости	комплекс	ФОТ+ материалы	по необходимости	комплекс	ФОТ+ материалы
10.3	Ремонт стен лифтовых холлов, д. 78 корпус 5 (шпаклевка/покраска)	февраль	2 лифтовых холла	ФОТ			
10.4	Ремонт лифтовых холлов, д. 78 корпус 5, с установкой зеркал				октябрь	50м2	20000
10.5	Ремонт стен 1 этаж входная группа д. 78 (шпаклевка/покраска)	февраль	400 м2	ФОТ			

10.6	Ремонт стен 1 этаж входная группа д. 78 (керамогранит)				февраль-апрель	400 м2	2200000
10.7	Замена почтовых ящиков, с нумерацией д. 78				июнь	345	180000
10.8	Локальный ремонт поврежденных участков подземного паркинга	январь-февраль	комплекс	ФОТ	январь-февраль	комплекс	ФОТ
10.9	Косметический ремонт помещения ИТП	май	200м2/из 400м2	40000	май	200м2/из 400м2	40000
10.10	Косметический ремонт помещений станций насосного пожаротушения				март	188 м2	37600
10.11	Работы по устранению повреждений на защитных коробах, силовых шинопроводов в подземном паркинге	май	200 м2	ФОТ	май	200 м2	ФОТ
10.12	Гидроизоляция межэтажных перекрытий подземного паркинга.	июль	комплекс	ФОТ	июль	комплекс	ФОТ
10.15	Сварочные работы по ремонту загрузочных клапанов на этажах и шиберов в мус/камерах	сентябрь	10	ФОТ	сентябрь	10	ФОТ
10.16	Замена загрузочных клапанов мусоропровода				сентябрь	10	23000
10.17	Восстановительный ремонт мус.контейнеров (сварочные. Работы)	по мере необходимости	10	ФОТ	по мере необходимости	10	ФОТ
10.18	Ремонт стволов мусоропровода прохода (имеются замятия стволов)	по мере необходимости	20 м.п.	ФОТ	по мере необходимости	20 м.п.	ФОТ
10.19	Ремонт систем прочистки мусоропровода с эл.приводом	по мере необходимости	5	ФОТ	по мере необходимости	5	ФОТ
10.20	Изготовление и монтаж переходных мостков на тех.этажах	октябрь	6	30000	октябрь	6	30000
11.	Содержание и уборка мест общего пользования						
11.1	Уборка мест общего пользования	согласно внутреннего распорядка	28144 м2	Индексация ЗП (до рыночной) за счет сокращения штата	согласно графика	28144 м2	10 уборщиц
11.2	Дезинсекция и дератизация	раз в квартал	28144 м2	24000	раз в квартал	28144 м2	24000
11.3	Уборка ИТП (индивидуальный тепловой пункт) и помещений узлов учета ХВС, ГВС, Ц/О и вентиляции МОП с применением хим. составов.	июнь	910 м2	ФОТ	июнь	910 м2	ФОТ
12.	Содержание и уборка придомовой территории						
12.1	Уборка придомовой территории	Ежедневно	Комплекс	Индексация ЗП (до рыночной) за счет сокращения штата	Ежедневно	Комплекс	4 дворника
12.2	Транспортировка мусорных контейнеров 0,8м3 к местам перегрузки	Ежедневно	5 мусорокамер	ФОТ	Ежедневно	5 мусорокамер	ФОТ
12.3	уборка и вывоз снега в зимний период	зима	250 м3	150000	зима	250 м3	150000
12.4	Посадка цветов в клумбы				май	50 м2	10000
12.5	Засев клумб и газонов травой	май	600 м2	12000	май	600 м2	12000
12.6	Стрижка газона	летний период	600 м2	ФОТ	летний период	900 м2	ФОТ
12.7	Ремонт крыльца	июль	2 шт.	10000	июль	2 шт.	10000
12.8	Ремонт ступеней лестницы возле КПП	июль	1 шт.	20000	июль	1 шт.	20000
12.9	Локальная замена тротуарной плитки 200*100*80 (брусчатка)	июль	50 м2	60000			
12.10	Локальная замена тротуарной плитки 200*100*80 (брусчатка)				июнь-август	300 м2	360000
12.11	Окраска малых форм и заборов, столбиков	май-июнь	комплекс	10000	май-июнь	комплекс	10000
12.12	Ремонт и замена столбиков ограждения тротуаров	июль	8 шт.	ФОТ	июль	8	ФОТ
12.13	сварочные работы по ремонту забора и ограждений газона.	август	3 секции	ФОТ	август	3 секции	ФОТ
12.14	Ремонт гранитных клумб	май	2	ФОТ	май	2	ФОТ
12.15	Ремонт асфальтового покрытия	июль	30м2	15000	июль	30 м2	15000

12.16	Благоустройство территории центрального газона с установкой детской площадки с резиновым покрытием (в случае положительного решения общего собрания по отдельной повестке и согласования проекта)				июнь-июль	310 м2	1800000
13	Обслуживание фасадной системы и кровли						
13.1	Обследование фасада МКД силами пром.альпинистов	июнь-июль	комплекс	120000	июнь-июль	комплекс	120000
13.2	Локальная замена поврежденных плиток фасадной системы	по мере необходимости	10 м2	8000 смена	по мере необходимости	10 м2	8000 смена
13.3	Ремонт фасада, крепеж козырьков вентиляционных оголовков, парапетов кровли и балконов.	по мере необходимости	10 участков	ФОТ	по мере необходимости	10 участков	ФОТ
13.4	Мытье фасада (стималиты) и окон тех.помещений. (окна квартир и офисов в стоимость не входят)				июнь-июль	комплекс	250000
13.5	Зачистка и покраска металлоконструкции силами промышленных альпинистов мет.балки связующие корп. 4 и корп. 5, и балки корпуса 4				июль-август	комплекс	160000
13.6	Ремонт гидроизоляции кровли д. 78 корп. 5 и д. 78 подъезд 1 над машинными помещениями	июль-август	180 м2	108000	июль-август	180 м2	108000
13.7	Локальный ремонт гидроизоляции водоприемных воронок	июль-август	10	25000	июль-август	10	25000
13.8	Восстановительные работы по гидроизоляции, поврежденных участков примыкания ограждающих парапетов и вентиляции, на кровлях комплекса.	июль-август	250 м.п.	75000	июль-август	250 м.п.	75000
14	Мероприятия по энергосбережению						
14.1	Локальный ремонт теплоизоляции трубопроводов	август	100 м.п.	ФОТ	август	100 м.п.	ФОТ
14.2	Замена люминесцентных ламп E27 на светодиодные (переходные балконы, технические помещения, лифтовые шахты)				февраль	500 шт.	45000
14.3	Частичная замена люминесцентных светильников ЛБ -2*36 на светодиодные (подземный паркинг)				январь	200	140000
14.4	Частичная замена люминесцентных светильников ЛБ -4*18 на светодиодные (этажные площадки)				февраль	200	140000
14.5	Замена неисправных доводчиков дверей МОП	сентябрь	30	27000	сентябрь	30	27000
15	Прочие						
15.1	Закупка спецодежды	апрель/сентябрь	30	70000	апрель/сентябрь	30	70000
15.2	Аттестация и лицензирование	март-май	организация	60000	март-май	организация	60000
15.3	Проведение детских праздников и пр.мероприятий (Новый год)				декабрь 2018	1	15000
15.4	Обустройство новых вело парковок на подземном паркинге				март	2	20000
15.5	Закупка картин, мебели, растений и декора в холлы 1-х этажей				апрель	5 подъездов	150000
15.6	Закупка МАФ (урны, скамейки и т.п.)				май	комплекс	70000
15.7	Закупка жалюзи или штор на окна в холлы 1-ых этажей				апрель	6 окон	60000
15.8	Закупка декоративного освещения (Новый год)				декабрь 2018	комплекс	50000

ИТОГО: при перспективном тарифе 49,80 руб./м2 в 2019г.запланировано выполнение дополнительных работ направленных на улучшение качества обслуживания (не входящих в текущий тариф 43,80 руб./м2) на общую сумму 7446600,00 руб., что составляет +6,63 руб./м2

Генеральный директор
ООО "Континенталь сервис

С.П. Корнеев