

Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, управлению автостоянкой

| № п/п | Наименование работ | Периодичность обслуживания | тариф на 1 кв.м |
|-----------|--|----------------------------|-----------------|
| 1 | 2 | 3 | |
| 1. | Электротехнические работы | | 1,68 |
| | Вводное распределительное устройство. Электропроводка. | | |
| 1.1. | Освещение, в том числе аварийное. | | |
| | Проверка, протяжка и зачистка (при необходимости) контактных соединений, проверка и восстановление кабельной разделки и заземления в электрощитовой | 2 раза в год | |
| | Профилактический осмотр и устранение видимых неисправностей ВРУ, электропроводки (при необходимости). Контроль параметров сети, контроль положения коммутационной аппаратуры. | 1 раз в месяц | |
| | Обслуживание помещений эл.щитовых, коммутационных щитов, шкафов управления. Осмотр средств защиты (перчатки д/э, ковры д/э и т.д) | 2 раза в год | |
| | Измерение температуры токопроводящих конструкций, разъемов, соединений (бесконтактным измерителем) | 1 раз в квартал | |
| | Протяжка болтовых соединений, нулевых и заземляющих шин щитов управления, щитов автоматики и т.д. | 1 раз в 6 месяцев | |
| | Контроль возникновения бездоговорных подключений, скруток, нарушения изоляции. Устранение выявленных нарушений (при необходимости). | 1 раз в месяц | |
| | Проверка исправности, ремонт, замена (при необходимости) отключающего электрооборудования (автоматических выключателей, рубильников, пускателей). | 2 раза в год | |
| 1.2. | Внутреннее, наружное, аварийное освещение (технических помещений, лестничных маршей, указательных табличек и т.д.) | | |
| | Контроль, выявление и устранение неисправностей светильников (ремонт светильников с заменой ламп при необходимости) | 1 раз в месяц | |
| | Чистка светильников | 1 раз в год | |
| 1.3. | Электродвигатели вентиляторов, насосов, исполнительных механизмов и приводов | | |
| | Осмотр и устранение видимых неисправностей, протяжка электрических соединений, чистка электродвигателей. | 2 раза в год | |
| 1.4. | Система заземления | | |
| | Осмотр и устранение видимых неисправностей (при необходимости) | 4 раза в год | |
| 1.5. | Проверка на наличие испытанных защитных средств, средств пожаротушения, медицинской аптечки, ковриков | 2 раза в год | |
| 1.6. | Снятие показаний электросчетчиков | | |
| | Проверка на наличие повреждения корпуса, заводских и ресурсных пломб, коррозии, вибрации и треска | 1 раз в месяц | |
| 1.7. | Измерение температуры устройств защиты и автоматики, токопроводящих шин, разъемов, контактных соединений бесконтактным измерителем-пирометром | 2 раза в месяц | |
| | Осуществление мероприятий по рациональному расходованию электроэнергии, по снижению расхода электроэнергии, повышению сроков службы электрооборудования и электрических сетей. | 1 раз в месяц | |
| 2 | Обслуживание системы общеобменной вентиляции автостоянки | | 1,12 |
| | Осмотр и устранение всех выявленных неисправностей системы | 1 раз в месяц | |
| | Контроль состояния фильтрующих вставок. Их очистки, при необходимости замена. | 1 раз в год | |
| | Устранение неплотностей в вентиляционных каналах, шахтах. Восстановление изоляции и покрытий. | По необходимости | |
| | Проверка работоспособности и состояния вентиляторов, электроприводов, противопожарных и обратных клапанов. | 1 раз в месяц | |
| | Проверка работы автоматики, аварийных защит, диспетчеризации. | 1 раз в месяц | |
| | Проверка сигнализаторов загазованности (СО) общеобменной вентиляции парковки | 1 раз в месяц | |
| | Устранение засоров в каналах. | По необходимости | |
| 3. | Обслуживание системы противопожарной защиты (система АПС(с)ДУ) | | 14,78 |
| 3.1. | <i>Работы по обслуживанию пожарной сигнализации, системы дымоудаления и системы пожаротушения</i> | | |
| | Внешний осмотр составных частей установки на отсутствие повреждений, коррозии, грязи, прочность крепления наличие пломб (при необходимости чистка, закрепление) | 1 раз в месяц | |
| | Проверка технического состояния оборудования, правильности подключения кабелей электропитания и надежности контактов | 1 раз в месяц | |
| | Контроль рабочего положения выключателей, переключателей, световой индикации. | 1 раз в месяц | |
| | Контроль состояния основного и резервного источников питания и автоматического прекращение цепей питания с основного ввода на резервный и обратно | 1 раз в месяц | |
| | Регламентные работы, согласно действующему законодательству пожарной безопасности объектов АПС: ТО-1, ТО-2, ТО-3. | согласно регламенту | |
| | Обучение пожарно-техническому минимуму персонала на обслуживаемых объектах | 2 раза в год | |
| 3.3. | Регламентные работы по сопряженности с датчиками загазованности, системой дымоудаления и техническому обслуживанию, отключению СКУД | 1 раз в месяц | |
| 4. | Обслуживание дренажной системы водоотведения | | 1,02 |
| | Обход слесарем, проверка общего технического состояния и устранение видимых неисправностей (по необходимости) | 1 раз в неделю | |
| | Осмотр трубопроводов и фасонных частей на предмет целостности, при необходимости их восстановление | 2 раза в год | |
| | Регламентные работы по техническому обслуживанию основного дренажного насоса и резервного, согласно руководству по эксплуатации, замена насоса | 1 раз в 3 месяца | |
| | Ликвидация аварийных ситуаций | По необходимости | |
| 5. | Отделочные, общестроительные работы | | 2,35 |
| | Восстановление разметки парковочных мест | 1 раз в 2 года | |
| | Восстановление штукатурки, шпательки и окраски участков стен с обработкой противогрибковым составом при необходимости | 1 раз в год | |
| | Восстановление лакокрасочного покрытия колонн и откосов на въезде в парковку | 1 раз в год | |
| | Восстановление покрытия металлических дверей и перил (окрашивание) | по необходимости | |
| | Восстановление элементов вентфасада и элементов стены из металлосайдинга | 1 раз в год | |
| | Ремонт отмосток, участков кровли, водостоков, козырьков | 1 раз в год | |

| | | | |
|-------------|--|---|--------------|
| | Регулировка, ремонт, замена дверной фурнитуры, замков, доводчиков, уплотнителей и фурнитуры. | по необходимости | |
| 6. | Обслуживание системы безопасности объекта. | | 11,81 |
| 6.1. | Контроль и управления доступом (СКУД) | | |
| | Внешний осмотр составных частей СКУД и определение их технического состояния. Проверка электромагнитных замков. | 1 раз в месяц | 3,57 |
| | Ревизия и наладка всех приборов, узлов СКУД | 1 раз в месяц | |
| | Замена деталей и узлов (в зависимости от их износа и технического состояния). Восстановление прочности крепления кабельных соединений блока управления, электромагнитного замка и разъемных соединений | 1 раз в месяц | |
| 6.2. | Круглосуточный контроль за территорией парковки. Взаимодействие с ГБР. | круглосуточно | 8,24 |
| | Обходы, осмотры всего периметра. | круглосуточно | |
| | Проверка дверей, работы автоматических ворот, закрытие контура парковки. | круглосуточно | |
| | Контроль за работой пультов автоматических систем: противопожарной, дымоудаления, противодымных штор, энергоснабжения. | круглосуточно | |
| 7. | Техническое обслуживание автоматических ворот парковки и программное обеспечение системы GSM | | 5,61 |
| | Осмотр пружин; барабанов, торсионных валов, промежуточных опор, натяжение тяговых тросов, полотна ворот, ходовых роликов, вертикальные и горизонтальные направляющие, состояние подвески, резиновые уплотнения, соединительную муфту. Осмотр всей электропроводки, системы SKS, защиты от провисания троса, фотобарьеров безопасности, поста управления | 1 раз в месяц | |
| | Проверка плавности работы ворот, регулировка, ремонт (при необходимости): натяжения тросов в нижнем и верхнем положении; работы электропривода и надежности крепления, оставки в конечных положениях: работоспособность систем безопасности (фотобарьеров) и элементов управления (кнопок на блоке, поста управления, ПДУ) | 1 раз в 3 месяца | |
| | Проверка и регулировка положения полотен ворот по уровню: положения горизонтальных направляющих (уровня, диагоналей); балансировка торсионных пружин, работоспособности устройств защиты от обрыва пружин: протяжка механических соединений, прижима полотна при закрытых воротах; напряжения питания блока управления и напряжение питания электродвигателя; ограничения усилия работы привода; работоспособности цепи аварийного управления;очистка ходовых роликов и направляющих; смазка шарниров и кронштейнов: протяжка соединений | 1 раз в 3 месяца | |
| | Выезд на устранение неисправности | по вызову в течение 8 часов | |
| | 2 sim-карты для работы GSM программы | 1 раз в месяц | 0,61 |
| 8. | Санитарное содержание мест общего пользования парковки и парковочных мест | | 13,87 |
| 8.1. | Компенсация за моечную машину (расчитывается на 5 лет) | В течение 5 лет с момента утверждения тарифа | 2,94 |
| 8.2. | Расходные материалы для моечных и подметальных машин (щетки, фильтра, обслуживание аккумуляторов) | ежемесячно | 2,15 |
| 8.3. | Уборка, виды уборки и периодичность | | 8,78 |
| | Ручная уборка мусора с парковки (проезды и парковочные места) | 5 раз в неделю | |
| | Механизированная влажная уборка (проезды и парковочные места) | 1 раз в неделю | |
| | Влажная уборка лестничных клеток и спусков в парковку из домов и с улицы | 1 раз в неделю | |
| | Помывка ворот | 1 раз в квартал | |
| | Протирка полотен дверей, доводчиков, дверных ручек, перил лестничных клеток | 2 раза в месяц | |
| | Помывка стены облицованной металосайдингом | 1 раз в год | |
| | Протирка пожарных щитов (снаружи и внутренней поверхности), ручных пожарных извещателей и датчиков загазованности | 1 раз в квартал | |
| | Влажная уборка в эл. щитовых и иных технических помещениях | 1 раз в квартал | |
| | Сухая/влажная уборка поверхности инженерных систем: вент. короба, светильники, трубы пожарного водопровода, дренажные трубы. | 2 раза в год | |
| | Подметание и уборка мусора у въездов возле ворот (в летний период) | 5 раз в неделю | |
| | Уборка снега и наледи у ворот (в зимний период) | По мере выпадения снега и образования наледи в течении суток. | |
| 9. | Обслуживание и мелкий ремонт лифтового хозяйства | | 9,67 |
| | Техническое обслуживание (периодический осмотр, аварийное обслуживание) лифтового хозяйства в соответствии с требованиями законодательства; техническое освидетельствование лифтов; диагностическое обследование лифтов, отслуживших нормативный срок службы; проведение электрических измерений; обслуживание систем диспетчеризации лифтов, обеспечение температурно-влажностного режима, мелкий ремонт, восстановление информационных надписей на дверях шахты, ремонт и установка запирающего устройства на шкафах управления | постоянно | |
| 10 | Общие регламентные работы по управлению и эксплуатации зданий и сооружений | | 6,05 |
| | Проведение общих комиссионных сезонных осмотров (весна, осень) всех систем и конструкций парковочного комплекса с составлением актов технического осмотра | 2 раза в год | |
| | Планирование работ по текущему ремонту на 3 года, следующий год, текущий год | 1 раз в год по результатам весеннего осмотра | |
| | Корректировка планов текущего ремонта по результатам осеннего осмотра | 1 раз в год | |
| | Составление планов-графиков по плановому текущему обслуживанию парковочного комплекса | 2 раз в год | |
| | Планирование бюджета, закупка материалов, заключение договоров на следующий календарный год | 1 раз в год | |
| | Проверка/подготовка отчетной документации | 12 раз в год | |
| | Представление интересов Собственников в различных инстанциях, взаимодействие с надзорными органами | | |
| | Работа по обращениям собственников, отчеты, работа с надзорными органами | 1 раз в год | |
| | | ВСЕГО по 10 разделам | 67,96 |
| | Прочие расходы (компенсация недобора, РКО банка, УСН) 5% | | 3,40 |
| | ИТОГО по разделу СИП | | 71,36 |

Управляющая организация: ООО УК "Новый Челябинск"
Генеральный директор:

Собственник:

_____ Дынер Т.В.