

УТВЕРЖДАЮ:  
Директор ООО СК "Март"

К.В. Наумкина

Приложение № 2 к договору управления парковкой  
от " " " 2024г.

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

№ п/п	Наименование работ	Периодичность обслуживания	тариф на 1 кв.м
1	2	3	
<b>1.</b>	<b>Электротехнические работы</b>		<b>3.86</b>
	<b>Вводное распределительное устройство. Электропроводка.</b>		
1.1.	<b>Освещение, в том числе аварийное.</b>		
	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, коври 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.	<b>Внутреннее, наружное, аварийное освещение (технических помещений, лестничных маршей, адресных табличек и т.д.)</b>		
	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.	<b>Электродвигатели вентиляторов, насосов, исполнительных механизмов и приводов</b>		
	Осмотр и устранение видимых неисправностей, протяжка электрических соединений, чистка электродвигателей.	2 раза в год	
1.4.	<b>Система заземления</b>		
	Осмотр и устранение видимых неисправностей (при необходимости)	4 раза в год	
1.5.	<b>Проверка на наличие испытанных защитных средств, средств пожаротушения, медицинской аптечки, ковриков</b>	2 раза в год	
1.6.	<b>Снятие показаний электросчетчиков</b>		
	Проверка на наличие повреждения корпуса, заводских и ресурсных пломб, коррозии, вибрации и треска	1 раз в месяц	
1.7.	<b>Измерение температуры устройств защиты и автоматики, токопроводящих шин, разъемов, контактных соединений бесконтактным измерителем-пирометром</b>	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	
<b>2</b>	<b>Обслуживание общеобменной вентиляционной автопарковки</b>		<b>1.91</b>
	Осмотр и устранение всех выявленных неисправностей системы	1 раз в месяц	
	Контроль состояния фильтрующих вставок. Их очистка, 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	
<b>3.</b>	<b>Обслуживание системы противопожарной защиты (система АПСиДУ, противодымных штор)</b>		<b>7.44</b>
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	5.3
	Контроль состояния основного и резервного источников питания и автоматического переключения цепей питания с основного ввода на резервный и обратно	1 раз в месяц	
	Прочие регламентные работы, согласно действующему законодательству пожарной безопасности объектов: ТО-1, ТО-2, ТО-3.	согласно регламенту	
3.2.	Обучение пожарно-техническому минимуму персонала на обслуживаемых объектах	2 раза в год	
3.3.	Техническое обслуживание противодымных штор		
	Регламентные работы по сопряженности с датчиками загазованности, системой дымоудаления и техническому обслуживанию подъемных механизмов.	1 раз в месяц	2.14
<b>4.</b>	<b>Обслуживание дренажной системы водоотведения</b>		<b>2.64</b>
	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	
<b>5.</b>	<b>Отделочные, общестроительные работы</b>		<b>4.97</b>
	Восстановление лакокрасочного покрытия олесоотбойников	1 раз в год	
	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 въездов в сектора	1 раз в год	
	Восстановление лакокрасочного покрытия металлических дверей и перил	1 раз в 2 года	
	Восстановление штукатурки, шпательки и окраски участков стен вент.шахт со стороны улицы	1 раз в год	
	Восстановление элементов венфасада (оцинкованные откосы со стороны улицы) и элементов стены из металосайдинга	1 раз в год	
	Ремонт отмосток, участков кровли, водостоков, козырьков	1 раз в год	
	Регулировка, ремонт, замена дверной фурнитуры, замков, доводчиков, оконных уплотнителей и фурнитуры.	1 раз в месяц	
<b>6.</b>	<b>Обслуживание системы безопасности объекта.</b>		<b>10.15</b>
<b>6.1.</b>	Контроль и управления доступом (СКУД)		
	Внешний осмотр составных частей СКУД и определение их технического состояния. Проверка электромагнитных замков.	1 раз в месяц	
	Ревизия и наладка всех приборов, узлов СКУД	1 раз в месяц	1.02
	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	
<b>6.2.</b>	Круглосуточный контроль за территорией парковки. Взаимодействие с ГБР.	круглосуточно	
	Обходы, осмотры всего периметра.	круглосуточно	
	Проверка дверей, работы автоматических ворот, закрытие контура парковки.	круглосуточно	9.13
	Контроль за работой пультов автоматических систем: противопожарной, дымоудаления, противодымных штор, энергоснабжения.	круглосуточно	
<b>7.</b>	<b>Техническое обслуживание автоматических ворот парковки и программное обеспечение системы GSM</b>		<b>2.16</b>
	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	1.94
	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	
	Договор на 4 sim-карты TELE 2	1 раз в месяц	0.22
<b>8.</b>	<b>Санитарное содержание мест общего пользования парковки и парковочных мест</b>		<b>13.88</b>
8.1.	Компенсация за моечную и подметальную машинки ( моечная - 360000р., подметальная - 220000р.) рассчитывается на 3 года	В течение 3 лет с момента утверждения тарифа	3.00
8.2.	Расходные материалы для моечных и подметальных машин (щетки, фильтра, обслуживание аккумуляторов	1 раз в год	0.31
8.3.	Уборка, виды уборки и периодичность		
	Сухая механизированная уборка мест общего пользования (проезды внутри секторов) и парковочных мест		
	Сухая механизированная уборка центрального проезда	2 раза в неделю	
	Механизированная влажная уборка мест общего пользования (проезды внутри секторов) парковочные места	на протяжении 1 недели (каждую неделю)	
	Влажная уборка мест между колесоотбойниками	1 раз в неделю	
	Влажная уборка лестничных клеток спусков в прковку из домов и с улицы	1 раз в неделю	
	Помывка ворот	1 раз в месяц	
	Протирка полотен дверей, доводчиков, дверных ручек, перил лестничных клеток	2 раза в месяц	10.57
	Помывка стены облицованной металосайдингом	2 раза в год	
	Протирка пожарных щитов (снаружи и внутренней поверхности), ручных пожарных извещателей и датчиков загазованности	1 раз в месяц	
	Влажная уборка в эл. щитовых и иных технических помещениях	1 раз в 2 месяца	
	Сухая уборка поверхности инженерных систем: вент. короба, светильники, трубы пожарного водопровода, противопожарные шторы, дренажные трубы.	1 раз в год	
	Подметание крылец входов в лестничные клетки и въездов возле ворот ( в летний период)	1 раз в месяц	
	Уборка снега и наледи крылец входов в лестничные клетки и въездов возле ворот ( в зимний период)	По мере выпадения снега и образования наледи в течении суток.	
	<b>Общие регламентные работы по управлению и эксплуатации зданий и сооружений</b>		<b>5.75</b>
8.1.	Проведение общих комиссионных сезонных осмотров (весна, осень) всех систем и конструкций парковочного комплекса с составлением актов технического осмотра	2 раза в год	
8.2.	Планирование работ по текущему ремонту на 3 года, следующий год, текущий год	1 раз в год по результату весеннего осмотра	
8.3.	Корректировка планов текущего ремонта по результату осеннего осмотра	1 раз в год	
8.4.	Составление планов-графиков по плановому текущему обслуживанию парковочного комплекса	2 раз в год	

8.5.	Планирование бюджета, закупка материалов, заключение договоров на следующий календарный год	1 раз в год	
8.6.	Проверка/подготовка отчетной документации	12 раз в год	
8.7.	Представление интересов Собственников в различных инстанциях, взаимодействие с надзорными органами		
8.8.	Отчет УК о проделанной работе за год перед собственниками	1 раз в год	
		<b>ИТОГО по 7 разделам</b>	<b>52.76</b>
9.	Прочие расходы ( компенсация недосбора, РКО банка, УСН) 5%		2.64
	<b>ИТОГО по разделу СИТР</b>		<b>55.40</b>
10.	Прибыль 5%		2.77
	<b>ИТОГО тариф по объекту:</b>		<b>58.17</b>

Управляющая организация: ООО СК "Март"  
Генеральный директор:

Собственник:

\_\_\_\_\_ Наумкина К. В.