

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	
1.	Электротехнические работы		1.68
1.1.	Вводное распределительное устройство. Электропроводка. 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/з, ковры д/з 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 безоговорочных 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 автопарковки		1.12
	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	
3.	Обслуживание системы противопожарной защиты (система АПС/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 переключения 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	
3.2.	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)		3.57
	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	
	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, энергообеспечения.	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		
	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 металлосайдингом	1 раз в год	
	Протирка пожарных щитов (снаружи и внутренней поверхности), ручных пожарных извещателей и датчиков загазованности	1 раз в квартал	8.78
	Влажная уборка в эл. щитовых и иных технических помещениях	1 раз в квартал	
	Сухая/влажная уборка поверхности инженерных систем: вент. коробка, 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 недосбора, РКО банка, УСН) 5%		3.40

Управляющая организация: ООО СК "Март"
Генеральный директор:

Собственник:

_____ Наумкина К. В.