

Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, управлению подземной парковкой

№ п/п	Наименование работ	Периодичность обслуживания	тариф на 1 кв.м
1	2	3	
1.	Электротехнические работы		2,45
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/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)		
1.5.	Проверка на наличие испытанных защитных средств, средств пожаротушения, ковриков	2 раза в год	
1.6.	Снятие показаний приборов коммерческого учета		
	Проверка на наличие повреждения корпуса, заводских и ресурсных пломб, коррозии, вибрации и треска	1 раз в месяц	
1.7.	Осмотр технического состояния устройств защиты и автоматики, токопроводящих шин, разъемов, контактных соединений, измерение температуры	2 раза в месяц	
	Контроль за рациональным расходованием электроэнергии, по снижению расхода электроэнергии, повышению сроков службы электрооборудования и электрических сетей.	1 раз в месяц	
2	Обслуживание системы общеобменной вентиляции автопарковки		2,78
	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, СОУЭ, система водяного пожаротушения)		6,91
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 прекращению 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	
	Заправка, замена, учет огнетушителей, перемотка/замена пожарных рукавов	согласно ППБ	
3.2.	Обучение пожарно-техническому минимуму персонала на обслуживаемых объектах	согласно ППБ	
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		2,54
	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		1,10
	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 венфасада 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.		8,97
6.1.	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	
	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.	Контроль за территорией парковки.	круглосуточно (при наличии видеокамер)	
	Обходы, осмотры всего периметра.	6 раз в сутки	
	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		4,58
7.1.	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; работоспособности 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	
	Текущий ремонт, замена не основных элементов подъемных ворот и программного обеспечения		
	Выезд на устранение неисправности	по вызову в течение 8 часов	
7.2.	2 sim-карты для работы GSM программы (приложение)	1 раз в месяц	
8.	Санитарное содержание мест общего пользования парковки и парковочных мест		18,29
8.1.	Компенсация за моечную машину (расчитывается на 5 лет)	В течение 5 лет с момента утверждения тарифа	
8.2.	Расходные материалы для моечных и подметальных машин (щетки, фильтры, обслуживание аккумуляторов)	ежемесячно	
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	
	Сухая уборка лестничных клеток и спусков в парковку из домов и с улицы	1 раз в неделю	
	Влажная уборка лестничных клеток и спусков в парковку из домов и с улицы	1 раз в месяц	
	Помывка ворот (в период положительных температур)	4 раза в год	
	Протирка полотен дверей, доводчиков, дверных ручек, перил лестничных клеток	2 раза в месяц	
	Помывка стены облицованной металло сайдингом	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 течение суток.	
9	Организация безопасной эксплуатации и управление объектом		19,54
9.1.	Внесение/исключение из программы доступа пользователей парковки по личному заявлению собственника	по заявлению	
	Организация замены электронного ключа доступа на парковку по личному заявлению собственника (СКУД)	по заявлению	
	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	
	Организация начислений, перерасчеты, бухгалтерско-экономическая деятельность	постоянно	
	Планирование бюджета, закупка материалов, заключение договоров	постоянно	
	Проверка/подготовка отчетной документации	постоянно	
	Представление интересов Собственников в различных инстанциях, взаимодействие с надзорными органами	по факту запроса	
	Работа с контрагентами и контроль технического обслуживания	постоянно	
	Работа по обращениям собственников, отчеты, работа с надзорными органами	постоянно	
	ИТОГО по разделу СИТР		67,17
10.	Прочие расходы (компенсация недосбора, РКО банка, УСН)5%		1,28
11.	Прибыль УК		1,08
	Тариф за кв.м.		69,53

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

Собственник:

_____ Дынер Т.В.