

**Предложение ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург»
о размере платы за техническое обслуживание,
содержание и ремонт здания, расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, Б. Сампсониевский пр., д.77 корп.2 стр.1
25.12.2023 г.**

**Тарифы (размер обязательных платежей)
на техническое обслуживание,
содержание и ремонт здания, расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сампсониевское, Б. Сампсониевский пр.,
д.77 корп.2 стр.1 (далее – паркинг)**

	Вид платежа	Текущий тариф руб./ в месяц	Предлагаемый тариф руб./ в месяц	Ед. изм.
Услуги по техническому обслуживанию, содержанию и ремонту паркинга				
1.1	Техническое обслуживание паркинга	74,96	81,71	КВ.М.
1.2	Диспетчеризация паркинга	11,72	12,77	КВ.М.
1.3	Уборка паркинга	19,90	29,86	КВ.М.
	ИТОГО	106,58	124,34	КВ.М.

**Предложение ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург»
о размере платы за техническое обслуживание,
содержание и ремонт здания, расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, Б. Сампсониевский пр., д.77 корп.2 стр.1
25.12.2023 г.**

Пояснительная записка к расчету тарифа

1. Перечень работ по техническому обслуживанию паркинга:

Наименование системы	Вид работ
<p>Система электроснабжения (ЭО)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Осмотр светильников паркинга и технических помещений паркинга. При необходимости обеспыливание плафонов, протяжка контактных соединений. - Осмотр фасадных светильников. При необходимости обеспыливание плафонов, протяжка контактных соединений. - Осмотр ГРЩ, силовых щитов и щитов освещения. Работы проводятся без снятия напряжения. Осмотр, проверка счётчиков и трансформаторов тока. Снятие показаний счётчиков. При необходимости восстановление маркировки щитов, автоматических выключателей, УЗО, пускателей, контакторов, шин, проводов, кабелей, счётчиков и трансформаторов тока. Проверка работоспособности УЗО. Измерение рабочей температуры автоматических выключателей, проводов, кабелей, контактных соединений. Осмотр и проверка наличия СИЗ, аптечки, средств пожаротушения. - Осмотр системы заземления, ГЗШ. Осмотр креплений и сварных соединений. При необходимости замена крепёжных изделий, восстановление маркировки. - Осмотр кабельных линий и кабельных трасс. Осмотр проводов, кабелей, кабельных лотков, мест прохода кабельных трасс через перекрытия. При необходимости ремонт изоляции, восстановление маркировки, кабельных бирок. <p>Осмотр и техническое обслуживание ГРЩ, силовых щитов и щитов освещения. Работы, проводятся со снятым напряжением. Протяжка контактных соединений вводных шин, вводных рубильников, автоматических выключателей, выключателей нагрузки, при необходимости техническое обслуживание рубильников, автоматических выключателей, выключателей нагрузки.</p>
<p>Содержание и ремонт АППЗ (АУПС, СОУЭ, ПД-ВД, АУПТ, ВПВ)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Ежемесячная проверка работоспособности систем пожарной сигнализации и оповещения (АУПС, СОУЭ) с задействованием противодымной вентиляции (ПД-ВД) путём опробования и контроля нормативных/рабочих параметров установок - Реагирование круглосуточного дежурного персонала объекта и выезд сервис-инженера на сигналы "Неисправность", "Пожар" и прочие, поступающие от АППЗ - Ведение отчетной документации по проведению ТО и ППР - Ежемесячные внешние осмотры систем АУПТ, ВПВ на отсутствие повреждений, течи, коррозии, комплектности пож. шкафов, состояния пож. знаков, надёжности креплений, положения запорной арматуры - Ежемесячная проверка работоспособности эл. задвижек, компрессоров, насосов, пож. клапанов и станций пожаротушения, шкафов управления с контролем рабочего давления, клапанов ПД-ВД и прочего оборудования АППЗ - Контроль состояния аккумуляторных батарей в блоках эл. питания, замена по необходимости - Контроль автоматического перехода с основного эл. питания на резервный и обратно - Контроль состояния АППЗ объекта с АРМ «ОРИОН» на круглосуточном посту охраны с отладкой необходимых параметров - Проведение испытаний ВПВ на напор и водоотдачу 2 раза в год - Проведение перекачки пожарных рукавов ВПВ в 1 раз в год - Ежегодная промывка и/или слив воды после срабатываний/испытаний/рем. работ в трубопроводах систем АПТ, ВПВ - Чистка приборов АППЗ, контроль за целостностью корпусов, надёжностью креплений,

**Предложение ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург»
о размере платы за техническое обслуживание,
содержание и ремонт здания, расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, Б. Сампсониевский пр., д.77 корп.2 стр.1
25.12.2023 г.**

	<p>восстановление по необходимости.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Проверка и восстановление элементов заземления (зануления) - Метрологическая проверка КИП - Профилактические мероприятия
Система приточно-вытяжной вентиляции (ПВ)	<p>Осмотр:</p> <ul style="list-style-type: none"> - системы на предмет выявления механических повреждений; - воздушных фильтров и ремней; <p>Проверки:</p> <ul style="list-style-type: none"> - параметров питания, целостности предохранителей, электрических цепей и контактных соединений; - целостности и работоспособности клапанов, термостатов, датчиков давления и температуры, кнопок, переключателей и пультов управления; - работы насосов, частотных преобразователей, электроприводов клапанов и воздушных заслонок, силовых контакторов и промежуточных реле, автоматических выключателей защиты; <p>Имитация аварийных ситуаций: пожар, замораживание по воде и воздуху, отказ насоса, отказ привода вентилятора;</p> <p>Тестирование контроллеров, коррекция управляющих программ; проверка и коррекция временных программ со щитов управления по месту расположения контроллеров;</p> <p>Очистка фильтров при необходимости.</p>
Дренажная канализация (ВК)	<p>Осмотр дренажных колодцев, очистка колодцев и выпусков при необходимости</p> <p>Проверка работоспособности дренажных насосов.</p> <p>Проверка работоспособности прифундаментного дренажа.</p>
Система контроля доступа (СКУД)	<p>Подъемно-секционные ворота:</p> <ul style="list-style-type: none"> - внешний осмотр - очистка - проверка балансировки ворот - проверка герконов, радиоуправления и сигнальных светофоров - проверка чистоты блока - проверка кабельных коммуникаций визуальным осмотром; <p>Двери, считыватели, контроллеры доступа, блоки питания, реле – проверки работоспособности, регулировки, устранение недостатков, выявленных при внешнем контроле.</p> <p>Шлагбаумы:</p> <p>Очистка стрелы и тумбы шлагбаума от грязи/снега.</p> <p>Внешний осмотр систем: контроль технического состояния на отсутствие механических повреждений, коррозии, прочность креплений.</p> <p>Удаление пыли, грязи и влаги из корпуса и блока управления, с фотоэлементов безопасности.</p> <p>Проверка контура безопасности.</p> <p>Балансировка стрелы шлагбаума (регулировка натяжения пружин).</p> <p>Проверка и подтяжка крепежных элементов (болты, гайки и т.п.)</p> <p>Проверка состояния электропроводки.</p> <p>Проверка плавности хода стрелы шлагбаума и, при необходимости; регулировка скорости движения, скорости замедления и торможение шлагбаума.</p>
Содержание лифтов	<p>Техническое обслуживание лифтового оборудования в соответствии с инструкциями завода изготовителя.</p> <p>Аварийно-техническое обслуживание:</p> <ul style="list-style-type: none"> - эвакуация пассажиров при застревании; - ремонтно-восстановительные работы не требующие замены компонентов и узлов лифта. <p>Проведение ежегодного технического освидетельствования.</p>
Система охранного телевидения (СОТ)	<ul style="list-style-type: none"> - проверка сетевого и резервного электропитания, - проверка автоматического переключения цепей с основного ввода на резервный - проверка элементов заземления (зануления) - проверка целостности корпусов

**Предложение ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург»
о размере платы за техническое обслуживание,
содержание и ремонт здания, расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, Б. Сампсониевский пр., д.77 корп.2 стр.1
25.12.2023 г.**

	<ul style="list-style-type: none"> - проверка кабельных коммуникаций путем визуального осмотра - корректировка часов, таймеров - контроль рабочего положения выключателей - корректировка программно-настраиваемых режимов работы - проверка работоспособности узлов управления в целом и их технических средств - чистка, протирка видеокамер -необходимые работы, согласно рекомендациям производителя
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Управляющая организация с учетом анализа фактических затрат, предлагает увеличить стоимость предоставления услуги по статье «Техническое обслуживание паркинга» которое составит - 81,71 руб./кв.м. площади машино-места. Увеличение связано с изменением стоимости на работы и материалы, необходимые для выполнения плановых и внеплановых работ в рамках осуществления надлежащего содержания паркинга.

2. Работы по диспетчеризации паркинга включают в себя:

- мониторинг систем диспетчеризации и АППЗ паркинга 24 часа ежедневно;
- контроль обстановки с помощью системы видеонаблюдения 24 часа ежедневно;
- обход территории паркинга ежедневно

Предлагается установить тариф статье «Диспетчеризация паркинга» в размере 12,77 руб./кв.м. площади машиноместа.

3. Уборка паркинга.

По договору с подрядной организацией производится сухая уборка паркинга, удаление локальных загрязнений пола, дверей, дверных рам и ручек, обеспыливание колонн, влажная уборка кабин лифтов. В летний период уборка паркинга производится с использованием вакуумной подметальной машины согласно графику уборки. Увеличение услуги связано с увеличением штатной единицы клинера по уборке паркинга, а также увеличения периодичности выполняемых работ.

Наименование	Вид работ	Периодичность
Уборка паркинга	Генеральная уборка паркинга	1 раз в год (апрель-май)
	Сбор мусора	ежедневно
	Влажная уборка кабин лифтов	6 дней в неделю
	Обеспыливание пожарных ящиков и колонн	2 раз в месяц
	Удаление локальных загрязнений пола, дверей, дверных рам и ручек	1 раз в месяц
	Сухая уборка (вакуумной подметальной машиной)	Летний период: 1 раз в неделю (по графику) 1уровень М/М №9-24 и лестница 1 – Понедельник 2уровень М/М №25-68 и лестница2 – Вторник 3 и 4 уровень М/М №69-156 – Среда 5 и 6 уровень М/М №154-244 – Четверг 7 и 8 уровень М/М №245-296 – Пятница Влажная уборка подъемной группы (лестница, подоконники, перила) – Суббота
	Уборка снега, удаление возможного обледенения поверхности (наледи), посыпка от наледи	Зимний период: по мере необходимости

Предлагается установить тариф статье «Уборка паркинга» в размере 29,86 руб./кв.м. площади машино-места.

**Предложение ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург»
о размере платы за техническое обслуживание,
содержание и ремонт здания, расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, Б. Сампсониевский пр., д.77 корп.2 стр.1
25.12.2023 г.**

**Расчет (Смета) размера платы за техническое обслуживание, содержание и ремонт
паркинга, расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, Б. Сампсониевский пр., д.77 корп.2 стр.1 (далее – паркинг)
на календарный год**

	Наименование статьи	Сумма, руб. в год	Периодичность оказания услуг	Комментарий
1	2	3	4	5
	Доходы			Источник поступления
1.1.	Техническое обслуживание и ремонт паркинга	4 110 339,84		Поступления от собственников помещений
1.2.	Диспетчеризация паркинга	642 382,08		Поступления от собственников помещений
1.3.	Уборка мест общего пользования	1 501 876,22		Поступления от собственников помещений
	Итого по разделу 1	6 254 598,14		
	Расходы			Способ покрытия расходов
2.1.	Аварийное обслуживание: круглосуточная работа аварийно-диспетчерской службы (выполнение аварийно-технических работ на внутренних инженерных сетях электроснабжения, приточно-вытяжной вентиляции (ПВ), дренажной канализации)	620 771,47	Круглосуточно	Поступления от собственников по ст. 1.1 (Техническое обслуживание паркинга)
2.2.	Работы по подготовке к сезонной эксплуатации	912 322,82	2 раза в год	Поступления от собственников по ст. 1.1 (Содержание общего имущества паркинга)
2.3.	Техническое обслуживание систем приточно-вытяжной вентиляции (ПВ), дренажной канализации, электроснабжения	1 304 450,52	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1 (Техническое обслуживание паркинга)

**Предложение ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург»
о размере платы за техническое обслуживание,
содержание и ремонт здания, расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, Б. Сампсониевский пр., д.77 корп.2 стр.1
25.12.2023 г.**

2.4.	Обеспечение общественного порядка	642 382,08	Круглосуточно	Поступления от собственников по ст. 1.2 (Диспетчеризация)
2.5.	Обслуживание системы видеонаблюдения	148 487,72	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1 (Техническое обслуживание паркинга)
2.6.	Обслуживание СКУД	110 585,46	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1 (Техническое обслуживание паркинга)
2.7.	Уборка м/м и мест общего пользования	1 501 876,22	Согласно утвержденного графика	Поступления от собственников по ст. 1.3 (Уборка мест общего пользования)
2.8.	Обслуживание ворот паркинга	371 046,75	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1 (Техническое обслуживание паркинга)
2.9.	Содержание и ремонт лифтов паркинга	158 715,10	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1 (Техническое обслуживание паркинга)
2.10.	Содержание и ремонт АСПТ паркинга	483 960,00	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1 (Техническое обслуживание паркинга)
	Итого по разделу 2	6 254 598,14		