Общее собрание собственников ЖК Смольный проспект

27.05.2019

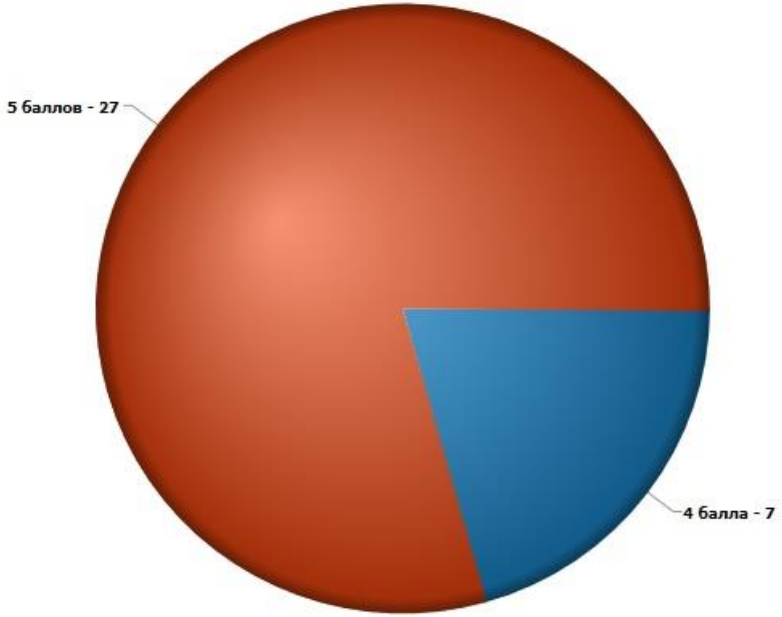
Работа с заявками в 2018 году

Темы обращений	д. 11	д. 13	д. 15
Сантехника	15/15	23/23	8/8
Электричество	16/16	9/9	7/7
Лифт	3/3	6/6	2/2
Уборка МОП	-	6/6	-
Уборка двора	-	1/1	1/1
Безопасность и СКУД	20/20	13/13	5/5
Системы вентиляции	-	4/4	-
Вывоз мусора	-	-	-
Дератизация	-	-	-
Домофоны-ПЗУ	4/4	8/8	4/4
АППЗ	1/1	1/1	-
Аренда/продажа	2/2	1/1	1/1
Конструктивные элементы	4/4	3/3	3/3
Согласование и документы	2/2	3/3	-
Телевидение и радио	-	1/1	1/1
Бухгалтерия	10/10	3/3	8/8
Прочие заявки	42/42	29/28	17/17
	119/119	111/110	57/56
ИТОГО:	287 заявок выполнено, за 2018 год нет незакрытых заявок		

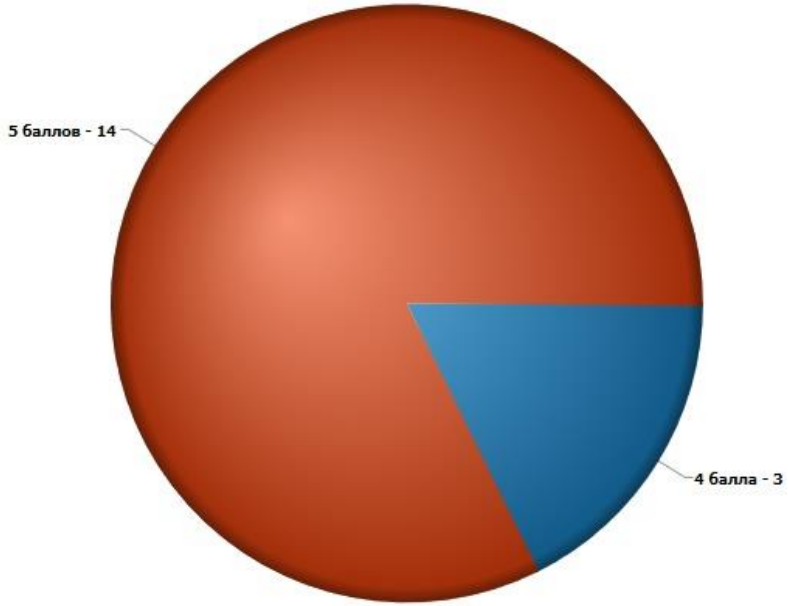
Выполнение заявок собственников

- **4,72** средняя оценка контроля качества
- **50%** заявок проходили контроль качества

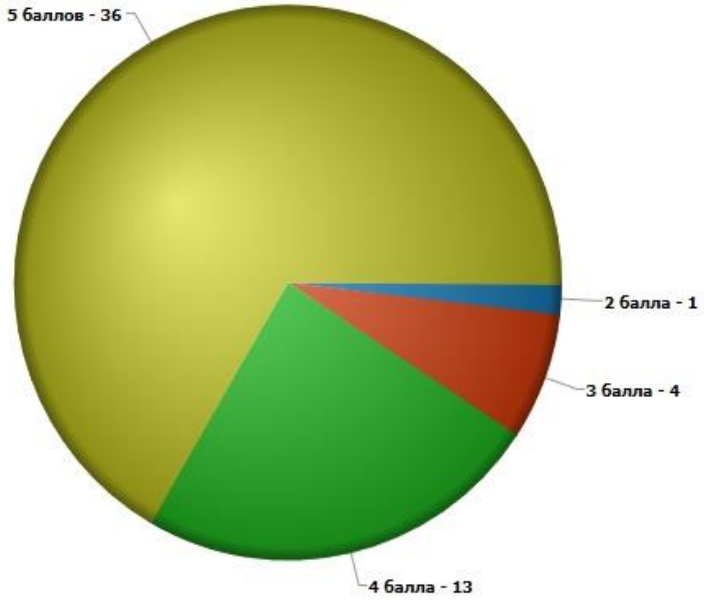
4,79 средняя оценка
Смольный, д.11



4,82 средняя оценка
Смольный, д.13



4,56 средняя оценка
Смольный, д.15



Работа с собственниками

Кроме заявок в диспетчерскую службу

в 2018 году мы получили:

- **250** обращений по телефону
- **6** письменных заявлений, требующих официального ответа

Мероприятия

- Новогодняя ёлка
- Эко-суббота

Работа охранного предприятия

2 000 обращений приняты охраной

Локализация возгорания автомобиля

Предотвращение нарушений режима тишины

Вывоз снега с территории жилого комплекса с декабря 2018 по февраль 2019 года

Было вывезено 4 214,5 м3 м3 снега (222 самосвала)

Дополнительно было привлечено 5 человек на работы по уборке (в зависимости от погодных условий)

На онлайн-ресурсах компании размещались публикации с мониторингом проводимых работ

ЮИТ Сервис Санкт-Петербург 11 янв 2019 в 14:39

В период с 1 по 11 января выполнены работы по очистке от снега территории ЖК:
- ежедневная уборка снега на всей территории ЖК
- очистка козырьков домов 11, 13, 15 по Смольному проспекту
- очистка кровли от снега
- сброс снега с кровли
- осуществлен вывоз снега порядка 300 куб.м.

Работы проводятся силами 5 дворников и снегоуборочной техникой.

На 12 января запланированы работы по очередному вывозу снега.
Территория со стороны ул. Тульской будет частично огорожена для организации погрузки снега.

ЮИТ Сервис Санкт-Петербург 28 янв 2019 в 23:00

В период с 20 по 27 января выполнены работы по очистке территории от снега:

📍 ежедневная уборка снега на всей территории ЖК;
📍 уборка снега на ул. Тульской: тротуары, проезжая часть и парковка (территория на время проведения работ была закрыта для въезда автомобилей);
📍 осуществлен вывоз снега - более 800 куб.м.

Ежедневно работы проводятся силами 5 дворников и 1 единицей снегоуборочной техники.

22 января для проведения работ по очистке территории были привлечены дополнительные сотрудники – 5 дворников и дополнительная единица снегоуборочной техники.

План текущего ремонта на 2019 год

Смольный, 11 А		
Вид работ	**Объем**	**Ед.изм**
Ремонт ЛКП стен МОП	300	м2
Окраска козырьков	78	м2
Окраска люков	4	шт
Окраска отливов	23	мп
Замена отливов	4	шт
Замена отлива	1	шт
Смольный, 13 А		
Ремонт ЛКП стен МОП	800	м2
Окраска козырьков	48	м2
Окраска люков	4	шт
Окраска отливов	27	мп
Ремонт ЛКП фасада	500	м2
Смольный, 15 А		
Ремонт ЛКП стен МОП	5	м2
Окраска козырьков	24	м2
Окраска люков	4	шт
Окраска отливов	11	мп

- Фактический план текущего ремонта зависит от решения общего собрания МКД

Кандидаты в Советы Домов

№ пп	ФИО	Должность	Квартира
Пр. Смольный, д. 11, лит. А			
1	Гаврилов Юрий Анатольевич	Председатель Совета МКД	кв. 2
2	Гаврилова Наталия Геннадьевна	Член Совета МКД	кв. 2
3	Место вакантно	Член Совета МКД	
Пр. Смольный, д. 13, лит. А			
4	Леонтьев Юрий Геннадьевич	Председатель Совета МКД	кв. 15
5	Козенко Сергей Сергеевич	Член Совета МКД	кв. 1
6	Макарова Галина Васильевна	Член Совета МКД	кв. 16
Пр. Смольный, д. 15, лит. А			
8	Гасанов Зильфугар Арифович	Председатель Совета МКД	кв. 4
9	Барохо Елена Александровна	Член Совета МКД	кв. 1
10	Головко Эдуард Николаевич	Член Совета МКД	кв. 2

Почему нужно принимать участие в собраниях собственников

Общее собрание собственников многоквартирного дома — высший орган управления многоквартирным домом.

Закон относит ряд вопросов жизни многоквартирного дома к полномочиям, доступным только общему собранию собственников жилых и нежилых помещений МКД.

Участие в общем собрании — право, но не обязанность собственников. Но собственники, не принимавшие участия в общем собрании, несут риск того, что им придется исполнять решение, принятое без их участия. Ведь исполнять решение общего собрания должны все собственники многоквартирного дома, в том числе — не принявшие в нем участия или голосовавшие против, но оказавшиеся в меньшинстве.

Порядок голосования на собрании

50 % в каждом доме необходимо для кворума собрания

2/3 от общего числа жителей, проголосовавших за вопрос, позволят решить вопросы общего имущества

50% от голосов, набравших кворум дают принятие решение по вопросу

Повестка собрания общие пункты

Об избрании председательствующего на собрании

Об избрании секретаря собрания

Об избрании лиц, осуществляющих подсчёт голосов на собрании

Об избрании Совета многоквартирного дома

Об избрании председателя Совета многоквартирного дома

О наделении Совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте многоквартирного дома

Повестка собрания общие пункты

Об утверждении размера платы за жилое помещение* и иных платежей.

О заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

Об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме интернет-провайдерами для прокладки сетей связи.

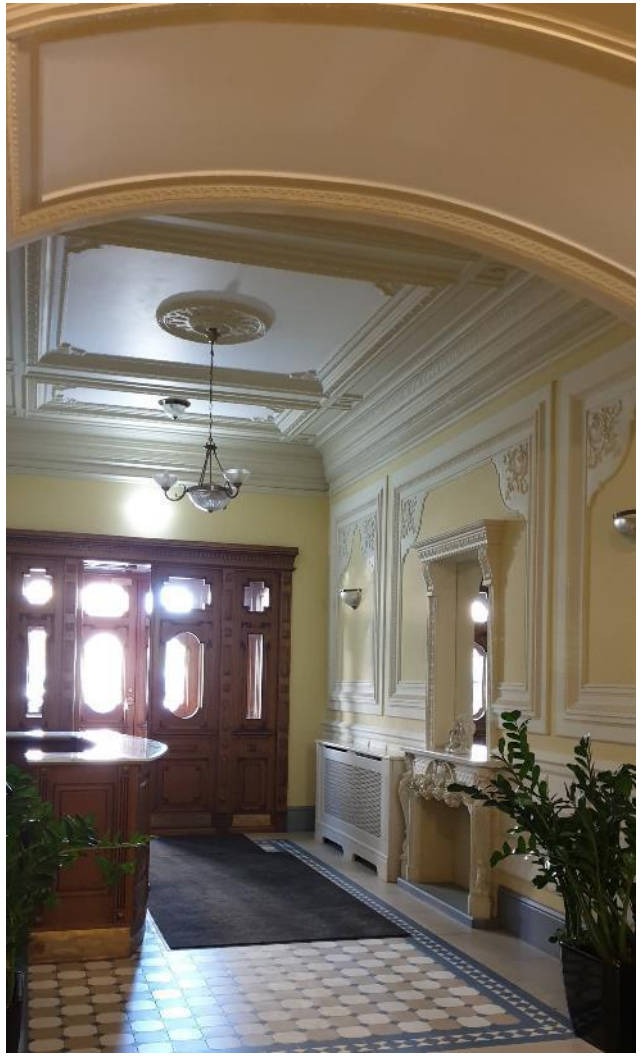
Об использовании информационной системы «Домсканер» при проведении общих собраний собственников помещений в Доме в форме заочного голосования.

Повестка собрания Смольный пр., дом 11

О производстве работ по установке вентиляционных клапанов микропроветривания на окнах, являющихся общим имуществом собственников помещений Дома, и порядке финансирования работ.

О производстве работ по установке системы кондиционирования лифта Дома, и порядке финансирования работ.

О производстве работ по установке обогрева кровли и водостоков многоквартирного дома и порядке финансирования работ.



Повестка собрания Смольный пр., дом 11

Установка лифтового кондиционера (предложение целевого сбора)

	Наименование тарифа	Расходы в месяц, руб. без НДС	Коэффициент покрытия собираемости / Резерв на изменение стоимости	Требуемая выручка в месяц, руб. без НДС	Площадь, м2	Доля,%	Выручка дома в месяц с учетом доли, руб. без НДС	Тариф на 1 м2, руб. без НДС	Тариф на 1 м2, руб. с НДС
1	Целевой взнос на работы по установке системы кондиционирования лифта, г. СПб, Смольный пр., д. 11	115 000	10,0%	127 778	1 099,3	100,0%	127 778	116,24	139,48

ООО «Штихмас»
Российская Федерация
196158 г. Санкт-Петербург
Пулковская ул. д. 4 к.1, лит. А
Tel. +7 812 608 03 88
Fax +7 812 928 43 83
info@schtihmas.ru

SCHTIHMAS
innovative solutions for your business

Для Зам. гл. инженера Васильева М.С.
Компания ООО «ЮИТ Сервис»
Телефон № +7 (812) 313 5199
От Пахомова А.М.
Телефон № +7 (812) 608-0388
Эл. Почта info@schtihmas.ru
Дата 16.05.2019
Исх № 057/05/19
Кол-во стр. 1
Предмет **Коммерческое предложение № 027/05**

Уважаемый Михаил Сергеевич!

Благодарим за запрос стоимости работ по установке лифтовых кондиционеров по адресу: г. Санкт-Петербург, Смольный пр. д.11, лит. А.

Опираясь на полученное от Вас техническое задание, предлагаем рассмотреть предложение на поставку и монтаж 1(одной) климатической установки **ROVER-** RECN07BE на лифт с зав. №141214.

Стоимость представленного коммерческого предложения включает в себя:
- поставку оборудования до строительной площадки Заказчика;
- исполнительная документации;
- монтаж и пуско-наладку оборудования;
- гарантийное обслуживание.

п/п	Тип оборудования	Стоимость оборудования	Стоимость работ	Кол-во единиц	Общая стоимость
1	**ROVER- RECN07BE**	100 000,00	15 000,00	1	**115 000,00**
				НДС 20%	**23 000,00**
				Итого рублей, в т.ч. НДС 20%	**138 000,00**

Стоимость оборудования и работ составляет 138 000,00 рублей в т.ч. НДС 20%

Условия и порядок оплаты:
Оборудование: 100% - в течение недели после подписания контракта
Работы по монтажу: 50% - до начала выполнения работ;
50% - после подписания акта приемки работ.
Сроки поставки оборудования – 30 (тридцать) дней
Сроки монтажных работ – 2 (два) дня с даты поставки Оборудования на объект
Гарантийный срок на каждую единицу Оборудования составляет **12 месяцев.**

Цены действительны в течении 45 дней с момента выдачи коммерческого предложения.

С уважением
Андрей Пахомов
Генеральный директор
ООО «Штихмас»

- Стоимость затрат + 10% (недобор, изменение стоимости работ) делится на площадь жилых помещений

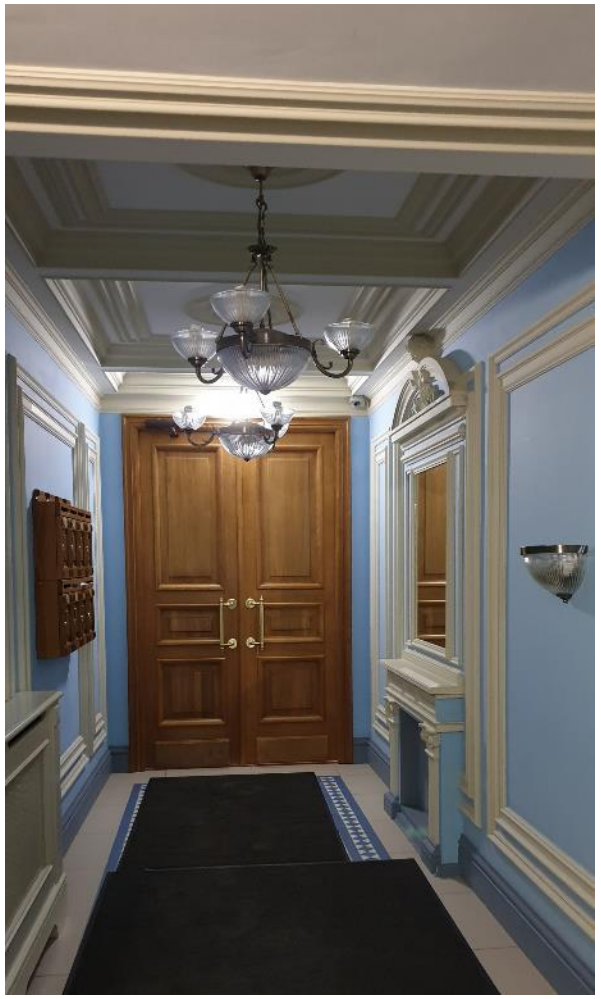
Ориентировочный внешний вид предложения

Повестка собрания Смольный пр., дом 13

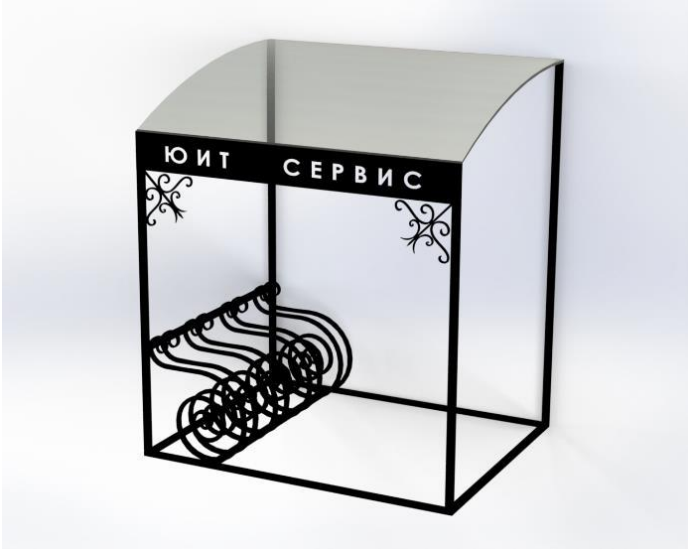
О производстве работ по установке крытой велопарковки во дворе многоквартирного дома и порядке финансирования работ.

О производстве работ по установке вентиляционных клапанов микропроветривания на окнах, являющихся общим имуществом собственников помещений Дома, и порядке финансирования работ.

О производстве работ по установке обогрева кровли и водостоков многоквартирного дома и порядке финансирования работ.



Повестка собрания Смольный пр., дом 13



Ориентировочный внешний вид предложения

- Стоимость изготовления и установки с бетонированием стоек: 63 830 рублей + Транспортно-такелажные работы: 4 500 рублей.
- Стоимость затрат + 10% (недобор, изменение стоимости работ) делится на площадь жилых помещений

	Наименование тарифа	Расходы в месяц, руб. без НДС	Коэффициент покрытия собираемости / Резерв на изменение стоимости	Требуемая выручка в месяц, руб. без НДС	Площадь, м2	Доля,%	Выручка дома в месяц с учетом доли, руб. без НДС	Тариф на 1 м2, руб. без НДС	Тариф на 1 м2, руб. с НДС
1	Целевой взнос на изготовление и установку велопарковки крытой наружной, г. СПб, Смольный пр., д. 13	56 942	10,0%	63 269	2 006,2	100,0%	63 269	31,54	37,84

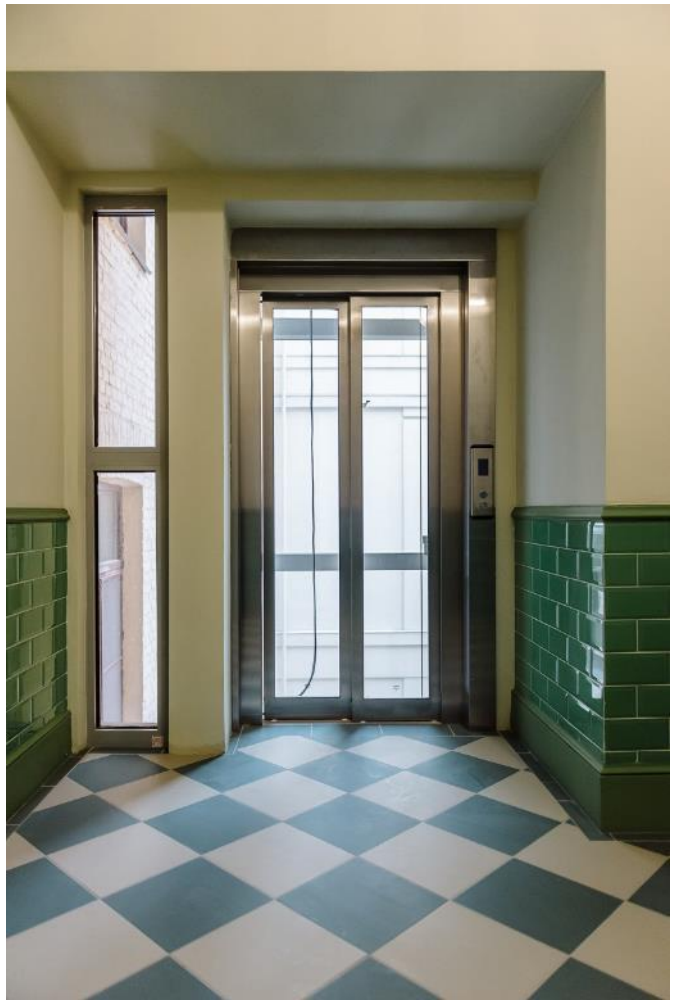
Повестка собрания Смольный пр., дом 15

О производстве работ по установке обогрева кровли и водостоков многоквартирного дома и порядке финансирования работ.

О производстве работ по установке вентиляционных клапанов микропроветривания на окнах, являющихся общим имуществом собственников помещений Дома, и порядке финансирования работ.

О производстве работ по установке обогрева кровли и водостоков многоквартирного дома и порядке финансирования работ.

О производстве работ по установке пандуса (спуска для колясок) в арке Дома.



Повестка собрания Смольный пр., дом 15

- Установка пандуса в арке дома Смольный, 15 за счет средств Управляющей организации

Материалы: стальная профильная труба 40*25 мм, уголок 50 мм, ПВЛ, окраска на два слоя АУ 3в1/черный. Длинна: 2 500 мм.

Ориентировочный внешний вид предложения

Монтаж оконных клапанов в местах общего пользования

Адрес объекта	Вид работ	Наименование типовых статей работ	Наименование материала	Единица измерения	Кол-во	Валюта	Стоимость за ед., работа	Стоимость за ед., материал	Общая стоимость
Смольный пр. д. 13 пар. 1	**Общестроительные работы**	Монтаж воздушного клапана в оконную раму/перемычку (Устройство воздушных каналов в оконной раме, внутренний монтаж воздушного клапана, наружный высотный монтаж козырька воздушного клапана с привлеч. монтажн. альпиниста)	Воздушный клапан MINI EMMA/EMMAO	**компл.**	**1**		16400	3100	19 500,00
Смольный пр. д. 13 пар. 2	**Общестроительные работы**		Воздушный клапан MINI EMMA/EMMAO	**компл.**	**1**		16400	3050	19 450,00
Смольный пр. д. 15 пар. 1	**Общестроительные работы**		Воздушный клапан MINI EMMA/EMMAO	**компл.**	**1**		15600	2934	18 534,00
Смольный пр. д. 11 пар. 1	**Общестроительные работы**		Воздушный клапан MINI EMMA/EMMAO	**компл.**	**1**		14900	2878	17 778,00
				Итого за весь комплекс работ в руб. в том числе НДС 20%					**75 262,00**

- Стоимость затрат + 10% (недобор, изменение стоимости работ) делится на площадь жилых помещений для расчета каждого дома

Внешний вид клапана

Повестка собрания, ЖК «Смольный проспект»

- Установка обогрева кровли и водостоков
- Стоимость затрат + 10% (недосбор, изменение стоимости работ) делится на площадь жилых и нежилых помещений для расчета каждого дома

Многоквартирный дом	Стоимость по монтажу силового кабеля до кровли в руб. с НДС	Стоимость работ по обогреву кровли в руб. с НДС	Итого стоимость в руб. с НДС
Смольный, 11	173 444,88	791 166,67	964 611,55
Смольный, 13	420 310,44	1 186 531,92	1 606 842,36
Смольный, 15	217 148,28	737 411,95	954 560,23

Особенность расчета тарифа на общедомовую собственность

ЖК РФ СТАТЬЯ 39. СОДЕРЖАНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

Собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме.

Доля обязательных расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме, бремя которых несет собственник помещения в таком доме, определяется **долей в праве общей собственности на общее имущество** в таком доме указанного собственника.

ДОЛЯ В ПРАВЕ ОБЩЕЙ СОБСТВЕННОСТИ

- **ПРИМЕР:**
- Площадь общедомового имущества S (общ.-д.)**- 1000 кв. м**
- Общая площадь квартир S (общ. кв.) **- 2500 кв. м.**
- Площадь квартиры Иванова И.И. S (кв. собств.) **- 50 кв. м.**
- Доля в праве общей собственности:

  ДОЛЯ = S (общ.-д.) / S (общ. кв.) * S(кв. собств.)

  1000 / 2500 * 50 = **20 кв.м.**
- Индивидуальный тепловой пункт - 4 комплекта.
- Доля в праве общей собственности

  ДОЛЯ = 4 / 2500 * 50 = **0,08 части**

Иванов И.И. помимо собственной квартиры несет бремя содержания 20 кв. м. из 1000. кв. м. общей площади и 0,08 части ИТП.

Для удобства расчетов все тарифы (за исключением ИПУ) приводятся на 1 кв. м. помещения в собственности.

Методика расчета тарифов

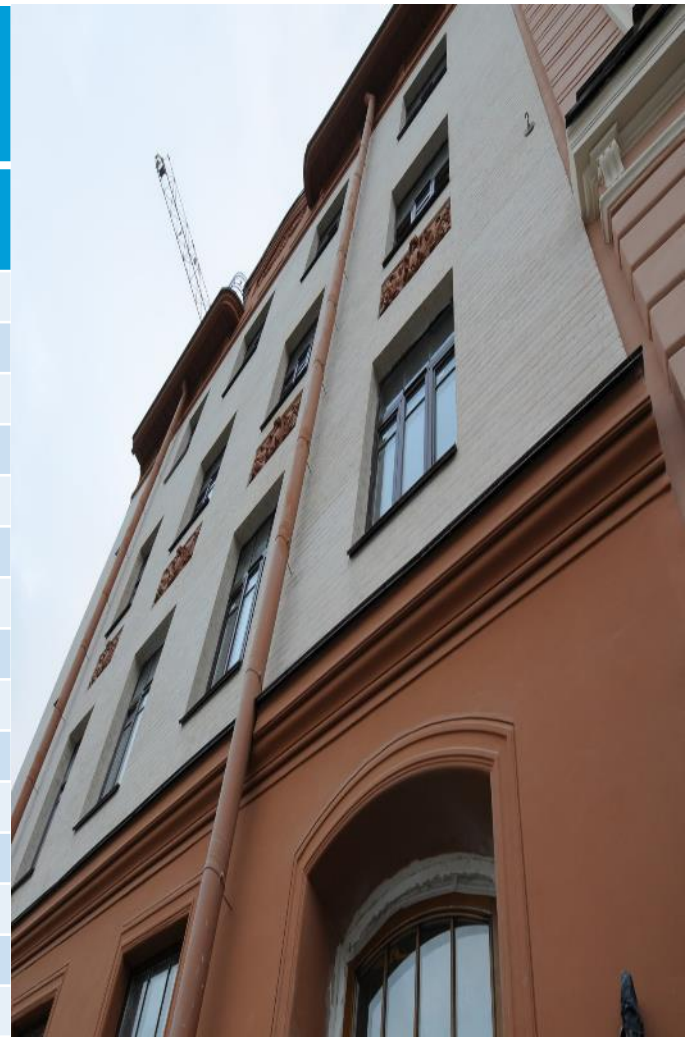
Стоимость услуг, необходимых для содержания ОИ МКД	1	Поставщик услуг выставляет счет за весь объем выполненных работ
Прибыль УК	2	Управляющая организация определяет прибыль от стоимости услуг
Итого стоимость услуг	3=1+2	Услуги подрядчика суммируются с прибылью по тарифу УК
Расчетная площадь	4	Определяется расчетная площадь – квартиры+офисы+нежилые помещения
Тариф	$\frac{3}{4}$	Определяется тариф на 1 м2 путем деления затрат на обслуживаемую площадь (тариф включает НДС)

Операционный результат, 2018 год

Комплексы	Смольный пр., 11,13,15			
Вид работ	Выручка	Затраты	Маржин., руб.	Маржин., %
Итого	**3 908 609**	**7 862 842**	**-3 954 233**	**-101%**
Основные	***3 908 609***	***7 862 842***	***-3 954 233***	***-101%***
001 Содержание общего имущества МКД	1 129 815	2 355 892	-1 226 077	-109%
003 Уборка мест общего пользования	283 661	608 553	-324 892	-115%
004 Санитарное содержание территории	253 484	761 017	-507 533	-200%
006 Вывоз и утилизация ТБО	199 166	50 014	149 152	75%
007 Содержание и ремонт ПЗУ	31 988	11 707	20 281	63%
008 Содержание и ремонт АППЗ		26 433	-26 433	-100%
009 Содержание и ремонт лифтов	132 811	278 126	-145 315	-109%
010 Управление многоквартирным домом	399 026	2 328 786	-1 929 760	-484%
020 Охрана	1 478 658	1 442 314	36 344	2%

Предлагаемые тарифы

	Вид платежа	Предлагаемый тариф руб./м2 в месяц	Ед. изм.
Услуги по содержанию, техническому обслуживанию и управлению многоквартирным домом			
1.1.	Содержание общего имущества МКД	26,00	Руб/кв.м.
1.2.	Охрана	17,00	Руб/кв.м.
1.3.	Обслуживание системы видеонаблюдения	0,95	Руб/кв.м.
1.4.	Обслуживание СКУД	1,35	Руб/кв.м.
1.5.	Уборка мест общего пользования	6,10	Руб/кв.м.
1.6.	Санитарное содержание территории	9,50	Руб/кв.м.
1.7.	Вывоз и утилизация ТБО	0,44	Руб/кв.м.
1.8.	Содержание и ремонт ПЗУ	0,00	Руб/кв.м.
1.9.	Содержание и ремонт лифтов	2,50	Руб/кв.м.
1.10.	Паспортная служба	0,00	Руб/кв.м.
1.11.	Консьерж-сервис	3,66	Руб/кв.м
1.12.	Диспетчерская служба	0,00	Руб/кв.м.
2.	Управление многоквартирным домом	8,00	Руб/кв.м.
3.	Текущий ремонт	2,44	Руб/кв.м.
	ИТОГО	77,94	Руб/кв.м.



Изменение тарифов

S кв м2	Действующие тарифы	Предлагаемые	Разница
30	2 136,00 ₽	2 338,20 ₽	202,20 ₽
50	3 560,00 ₽	3 897,00 ₽	337,00 ₽
70	4 984,00 ₽	5 455,80 ₽	471,80 ₽

Что входит в тариф «Содержание общего имущества МКД»?

- Оплата работы сотрудников на объекте (распределяемые) – управляющий, техник, инженер- энергетик, электрик, сантехник, рабочий, инженеры по направлениям;
- Аварийная круглосуточная служба –договор с Аварийной службой,
- Сменные коврики – договор с Линдстрем,
- Диспетчерская связь –договор со специализированной организацией, обслуживающей систему диспетчеризации (зависит от количества сигналов);
- Промывка канализации – договор на обслуживание, ежеквартальная промывка канализационных лежаков;
- Поверка, ремонт общедомовых приборов учета, снятие показания ОДПУ, передача в ресурсоснабжающие организации;
- Дератизация – договор со специализированной организаций, ежемесячная обработка от грызунов подвалов и технических помещений;
- Содержание пожарного водопровода;
- Поверка средств защиты – обязательные требования надзорных органов;
- Заявочный ремонт – замена лампочек, доводчиков, и др. мелкого оборудования;
- Подготовка домов к отопительному сезону – подготовка и сдача документов в ГУП ТЭК;
- Регламентные работы – см. минимальный перечень услуг;
- Обязательное обучение сотрудников – требуется для работы с инженерными системами;
- Материалы, оборудование, инструмент – необходимый для выполнения работ;
- Другие затраты в зависимости от наличия в доме того или иного общего имущества.

Запланированные мероприятия для жителей в 2019 году

Мероприятия:

- Эко-суббота – уход за зелеными насаждениями, включая восстановление газонов и высаживание цветов
- День защиты детей
- Осенью День тюльпанов
- Осенью День первоклассника
- Новогодняя ёлка для детей

Что входит в тариф «Управление МКД»?

Оплата труда административного персонала (распределяемые) – администрация, финансовый отдел, юридический отдел, отдел персонала и т.д. включая налоги и выплаты

Бухгалтерское сопровождение

- коммуникации с собственниками,
- ведение счетов и налоговая отчетность,
- изготовление квитанций на оплату жилищных и коммунальных услуг;
- расчет суммы оплаты коммунальных услуг и перечисление организациям поставщикам услуг;
- составление годовых финансовых отчетов о финансово-хозяйственной деятельности;
- подготовка сведений о задолженностях, оформление и ведение документооборота;
- разработка предложений по экономии денежных средств

Юридическое сопровождение

- помощь и консультации при ведение претензионной работы с поставщиками коммунальных услуг и подрядными организациями,
- минимизация дебиторской задолженности, минимизация необоснованных штрафных санкций со стороны инспекций.

Работа с собственниками

- еженедельный прием собственников управляющим домом и специалистами управляющей компании в вечернее время,
- прием заявок, звонков по аварийным случаям, организация дополнительных услуг через службу Диспетчер,
- оформление информационных досок с объявлениями о жизни Дома, с указанием полной информации об управляющей компании, контактах, услугах, графиках проводимых работ,
- оказание помощи в проведении собраний собственников в форме очного и заочного голосования;
- работа с заявлениями собственников, работа с собственниками по экономии энергоресурсов

Кадровая работа

- подбор персонала, обучение персонала, повышение квалификации.

Взаимодействие по вопросам обслуживания домом с государственными учреждениями

- Аренда офисных помещений
- Канцелярские расходы, материалы
- Содержание оргтехники и компьютеров, программное обеспечение
- Копировальные работы, поддержание сайта
- Размещение информации о доме в соответствии с законом о раскрытии информации, транспортные расходы
- Расходы на телекоммуникационные услуги (телефон, Интернет), аудиторские услуги
- Другие управленческие расходы

Что входит в тариф «Охрана»?

Основными задачами охраны являются:

- обеспечение общественного порядка(*) в ЖК и на прилегающей территории, выявление, предупреждение и пресечение противоправных действий в отношении жильцов ЖК и общедомового имущества;
- выявление признаков подготавливаемых преступлений в отношении физических лиц и общедомового имущества, предупреждение о возможных угрозах;
- пресечение попыток несанкционированного проникновения в ЖК посторонних лиц(с учётом спецификации каждого жилого комплекса);
- пресечение административных правонарушений на территории ЖК, в том числе распития спиртных напитков;
- незамедлительное реагирование на обращения жителей, в пределах своей компетенции, при необходимости - оказание помощи, а также вызов представителей полицейских органов, скорой помощи, МЧС и т.д.;
- круглосуточное патрулирование территории ЖК, в том числе мест общего пользования; осуществление круглосуточного видеонаблюдения за охраняемым объектом;
- взаимодействие с территориальными органами полиции и ГИБДД.

Что входит в тариф АППЗ?

АППЗ (автоматизированная противопожарная защита)

- Работы выполняемых в ходе технического обслуживания установки автоматической противопожарной защиты жилых домов
- Регистрация уровня настройки диапазона давлений электроконтактных манометров и сигнализаторов давления, а также значения расходов, на которые настроены сигнализаторы потока жидкости
- Проверка работоспособности АУП в автоматическом режиме без пуска воды через ороситель
- Внешний осмотр оросителей при необходимости очистить их от пыли и грязи
- Проведение ревизии запорных устройств (при необходимости демонтировать их с трубопровода) с разборкой и промывкой затвора, сборкой на место с замененных неисправных элементов. Проверка герметичности затвора запорных устройств
- Промывка трубопроводов АУП
- Смена воды в гидропневматическом баке и в пожарном резервуаре
- Проведение ревизии всех гидроэлектромеханических средств АУП. Проверка герметичности затвора запорных устройств
- Проведение гидравлических и пневматических испытаний трубопроводов на герметичность и прочность
- Проведение испытаний на общий расход АУП и давление у диктующего оросителя
- Выполнение технического освидетельствования технических средств АУП, у которых истек срок службы
- Перезарядка ОТВ (огнетушащего вещества)
- Текущий ремонт оборудования - регулировочные и программно-технические работы
- Установка (сопровождение) программных продуктов и операционных систем (с дистрибутивов, предоставленных Заказчиком)
- Консультации по приобретению компьютерной техники и программных продуктов
- Обновление текущего программного обеспечения
- Визуальный осмотр аппаратного обеспечения
- Проверка систем антивирусной защиты
- Проверка файловой системы
- Проверка доступности каналов связи
- Анализ и оптимизация температурного режима работы
- Профилактика файловой системы
- Внесение изменений в настройки ПО, необходимые для оптимального функционирования системы
- Проведение работ по очистке элементной базы системного блока АРМ от пыли и посторонних предметов
- Проверка аккумуляторов блока БП и поддержание их в рабочем состоянии
- Проверка внешних разъёмов и контактных соединений системного блока АРМ, ББП, монитора. Устранение замечаний
- Настройка параметров работы монитора

Что входит в тарифы ПЗУ и Обслуживание лифтов?

Обслуживание лифта

- организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;
- обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов);
- обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов);
- обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования

ПЗУ (переговорно-замочного устройство)

- Работы выполняемых в ходе технического обслуживания переговорно-замочного устройство
- Вызов мастера по мере поломок и неисправностей
- Ремонт абонентских переговорных устройств
- Ремонт и регулировка дверных доводчиков
- Замена дверных доводчиков, штанг доводчиков
- Ремонт, замена блоков вызова
- Ремонт, замена коммутатора
- Ремонт, замена блока питания
- Ремонт, замена электромагнитного замка, платы управления замка
- Ремонт, замена ключевого устройства, лузы считывателя, платы контроллера
- Ремонт линий связи при обрыве кабеля и устранение дефектов при ослабление крепежных элементов системы
- Кодирование магнитного ключа

Что входит в тариф Текущий ремонт?

Обслуживание лифта

- Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмосток и входов в подвалы /фундаменты
- Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов, мелкий ремонт фасада дома
- Частичная смена отдельных элементов, заделка межпанельных швов и трещин, укрепление перекрытий
- Усиление элементов деревянной стропильной системы, антисептирование и антиперирование, частичное устранение неисправностей кровель, водосточных труб, гидроизоляция, утепление и вентиляция /крыши
- Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений /оконные и дверные заполнения
- Восстановление или замена отдельных участков и элементов /лестничные марши, балконы, крыльца, зонты-козырьки над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей/
- Замена, восстановление отдельных участков /полы/
- Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей внутренних систем вентиляции, центрального отопления (за исключением установки и замены обогревающих элементов коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, теплообменников
- система горячего водоснабжения
- система холодного водоснабжения
- система водоотведения (в том числе септика)
- Установка, замена и восстановление работоспособности внутридомовой системы электроснабжения (за исключением установки и замены коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии) /внутридомовая система электроснабжения до индивидуальных общих (квартирных) приборов учета электрической энергии/
- Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, дорожек, ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок и площадок для отдыха /придомовая территория/
- Аварийно-техническое обслуживание
- Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками /подъезды, лестничные клетки, технические помещения (машинные отделения и лифтовые, электрощитовые, санитарно-технические, другие помещения общего пользования)

Together
we can
do it.