

**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)**

	<b>Вид платежа</b>	<b>Текущий тариф руб./ в месяц</b>	<b>Предлагаемый тариф руб./ в месяц</b>	<b>Ед. изм.</b>
<b>Услуги по техническому обслуживанию, содержанию и ремонту паркинга</b>				
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.
	<b>ИТОГО</b>	<b>106,58</b>	<b>124,34</b>	КВ.М.

**Пояснительная записка к расчету тарифа**

**1. Перечень работ по техническому обслуживанию паркинга**

<b>Наименование системы</b>	<b>Вид работ</b>
Система электроснабжения (ЭО)	<p>- Осмотр светильников паркинга и технических помещений паркинга. При необходимости обеспыливание плафонов, протяжка контактных соединений.</p> <p>- Осмотр фасадных светильников. При необходимости обеспыливание плафонов, протяжка контактных соединений.</p> <p>- 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.</p> <p>- Осмотр системы заземления, ГЗШ. Осмотр креплений и сварных соединений. При необходимости замена крепёжных изделий, восстановление маркировки.</p> <p>- 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> <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>
Содержание и ремонт АППЗ (АУПС, СОУЭ, ПД-ВД, АУПТ, ВПВ)	<p>- Ежемесячная проверка работоспособности систем пожарной сигнализации и оповещения (АУПС, СОУЭ) с задействованием противодымной вентиляции (ПД-ВД) путём опробования и контроля нормативных/рабочих параметров установок</p> <p>- Реагирование круглосуточного дежурного персонала объекта и выезд сервис-инженера на сигналы "Неисправность", "Пожар" и прочие, поступающие от АППЗ</p> <p>- Ведение отчетной документации по проведению ТО и ППР</p> <p>-Ежемесячные внешние осмотры систем АУПТ, ВПВ на отсутствие повреждений, течи, коррозии, комплектности пож. шкафов, состояния пож. знаков, надёжности креплений, положения запорной</p>

	<p>арматуры</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ежемесячная проверка работоспособности эл. задвижек, компрессоров, насосов, пож. клапанов и станций пожаротушения, шкафов управления с контролем рабочего давления, клапанов ДПД-ВД и прочего оборудования АППЗ</li> <li>- Контроль состояния аккумуляторных батарей в блоках эл. питания, замена по необходимости</li> <li>- Контроль автоматического перехода с основного эл. питания на резервный и обратно</li> <li>- Контроль состояния АППЗ объекта с АРМ «ОРИОН» на круглосуточном посту охраны с отладкой необходимых параметров</li> <li>- Проведение испытаний ВПВ на напор и водоотдачу 2 раза в год</li> <li>- Проведение перекачки пожарных рукавов ВПВ в 1 раз в год</li> <li>- Ежегодная промывка и/или слив воды после срабатываний/испытаний/рем. работ в трубопроводах систем АПТ, ВПВ</li> <li>- Чистка приборов АППЗ, контроль за целостностью корпусов, надёжностью креплений, восстановление по необходимости.</li> <li>- Проверка и восстановление элементов заземления (зануления)</li> <li>- Метрологическая проверка КИП</li> <li>- Профилактические мероприятия</li> </ul>
Система приточно-вытяжной вентиляции (ПВ)	<p>Осмотр:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- системы на предмет выявления механических повреждений;</li> <li>- воздушных фильтров и ремней;</li> </ul> <p>Проверки:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- параметров питания, целостности предохранителей, электрических цепей и контактных соединений;</li> <li>- целостности и работоспособности клапанов, термостатов, датчиков давления и температуры, кнопок, переключателей и пультов управления;</li> <li>- работы насосов, частотных преобразователей, электроприводов клапанов и воздушных заслонок, силовых контакторов и промежуточных реле, автоматических выключателей защиты;</li> </ul> <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"> <li>- внешний осмотр</li> <li>- очистка</li> <li>- проверка балансировки ворот</li> <li>- проверка герконов, радиоуправления и сигнальных светофоров</li> <li>- проверка чистоты блока</li> <li>- проверка кабельных коммуникаций визуальным осмотром;</li> </ul> <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>

	Аварийно-техническое обслуживание: - эвакуация пассажиров при застревании; - ремонтно-восстановительные работы не требующие замены компонентов и узлов лифта. Проведение ежегодного технического освидетельствования.
Система охранного телевидения (СОТ)	- проверка сетевого и резервного электропитания, - проверка автоматического переключения цепей с основного ввода на резервный - проверка элементов заземления (зануления) - проверка целостности корпусов - 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 машино-места.

## 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)	<b>Летний период:</b> 1 раз в неделю (по графику) 1 уровень М/М №9-24 и лестница 1 – <b>Понедельник</b> 2 уровень М/М №25-68 и лестница 2 – <b>Вторник</b> 3 и 4 уровень М/М №69-156 – <b>Среда</b> 5 и 6 уровень М/М №154-244 – <b>Четверг</b> 7 и 8 уровень М/М №245-296 – <b>Пятница</b> Влажная уборка подъемной группы (лестница, подоконники, перила) – <b>Суббота</b>
	Уборка снега, удаление возможного обледенения поверхности (наледи), посыпка от наледи	<b>Зимний период:</b> по мере необходимости

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

**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**

	<b>Наименование статьи</b>	<b>Сумма, руб. в год</b>	<b>Периодичность оказания услуг</b>	<b>Комментарий</b>
1	2	3	4	5
	<b>Доходы</b>			<b>Источник поступления</b>
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
	<b>Итого по разделу 1</b>	<b>6 254 598,14</b>		
	<b>Расходы</b>			<b>Способ покрытия расходов</b>
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)
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)
	<b>Итого по разделу 2</b>	<b>6 254 598,14</b>		

**Предложение о проведении работ по установке дополнительных камер видеонаблюдения на каждом этаже Паркинга, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сампсониевское, Большой Сампсониевский проспект, дом 77, корп.2, строение 1**

**1. Описание:**

Вопрос по установке дополнительных камер видеонаблюдения в Паркинге включен в повестку дня по инициативе собственников. Для улучшения уровня безопасности в Паркинге, с целью исключения «Слепых» зон обзора системы охранного телевидения, предлагается принять решение об установке дополнительных камер видеонаблюдения.

На каждом этаже паркинга предлагается установить по 2 дополнительные камеры видеонаблюдения в соответствии с прилагаемой схемой установки.

**Схема расположения дополнительных камер видеонаблюдения в Паркинге**



**2. Коммерческое предложение:**

№ п/п	Наименование	Цена (руб.)	Кол-во	Ед. изм.	Стоимость (руб.)
<b>Оборудование и материалы</b>					
1	Линия NVR 32 H.265 2xGbLAN	107 254,25	1	шт.	107 254,25
2	10 ТБ Жесткий диск Seagate SkyHawk AI [ST10000VE001]	34 875,00	1	шт.	34 875,00
3	Монитор Philips 273V7QDSB (00/01) 27", черный	15 562,50	1	шт.	15 562,50
4	Кронштейн для телевизора HAMA R1 118155, 19-48", настенный, поворотнo-выдвижной и наклонный, черный	1 687,50	1	шт.	1 687,50
5	Кабель аудио-видео HDMI (m) - HDMI (m) , ver 1.4, 2м, GOLD, черный	311,25	1	шт.	311,25
6	IP-камера TRASSIR TR-D2151IR3 v2 2.8	14 411,25	28	шт.	403 515,00
7	POE-коммутатор 16-канальный Optimus U11-15F1G2b/2G/1S	16 467,00	2	шт.	32 934,00
8	Коробка коммутационная 100*100*50 мм IP54	153,75	28	шт.	4 305,00
9	Розетка на дин-рейку 16А с/з PAp10-3-ОП	312,50	2	шт.	625,00

*Приложение № 1 к бюллетеню для голосования собственников паркинга, расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, муниципальный округ Сампсониевское, Большой Сампсониевский проспект, дом 77, корп.2, строение 1*

Кабельная продукция					
10	Шкаф монтажный 380х300х120	2 262,50	4	шт.	9 050,00
11	Кабель силовой ВВГнгп 3х1,5	76,25	50	м	3 812,50
12	Кабель УТР 5Е 4х2х0,51 (indoor)	29,15	1525	м	44 453,75
13	Труба гофрированная 20d, серая	15,58	1500	м	23 370,00
14	Расходные материалы	30 000,00	1	комп.	30 000,00
<b>Итого оборудование</b>					<b>711 755,75</b>
Работы					
1	Монтажные и пуско-наладочные работы				238 155,98
2	Транспортные и накладные расходы				35 586,53
<b>Итого работы</b>					<b>273 742,50</b>
<b>Стоимость по договору</b>					<b>985 498,25</b>

**3. Расчет целевого взноса:**

Наименование работ	Стоимость работ согласно КП, руб. с НДС (20%)	Услуги заказчика (тех.надзор, согласование и обеспечение работ подрядчика, прием в эксплуатацию, финансирование опережающее сбор) 10%, руб.	Общая стоимость работ, руб.	Количество машино-мест в паркинге	Стоимость на 1 машино-место руб. с НДС (20%)
Проведение комплекса работ по установке дополнительных камер видеонаблюдения	985 498,25	98549,83	1084048,08	296	3662,32

Для снижения финансовой нагрузки на собственников паркинга целевой взнос предлагается разделить на три платежа в следующем порядке:

В случае положительного решения общего собрания собственников паркинга, внесение целевого взноса будет произведено путем включения в счет-квитанции в строке «Целевой взнос» в течении трех месяцев в следующих размерах: 1220,77 руб./машино-места в июне 2024г.; 1220,77 руб./машино-места в июле 2024г.; 1220,78 руб./машино-места в августе 2024г.

Поручить управляющей организации ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» заключить соответствующий договор с подрядной организацией на проведение работ по установке дополнительных камер видеонаблюдения в Паркинге.

Приложение № 2 к бюллетеню №2 для голосования собственников паркинга, расположенного по адресу:  
г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сампсониевское, Большой Сампсониевский проспект, дом 77, корп.2, строение 1

**Предложение о проведении работ по установке ветрозащитного баннера на фасаде Паркинга, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сампсониевское, Большой Сампсониевский проспект, дом 77, корп.2, строение 1**

**1. Описание:**

Вопрос по установке ветрозащитного баннера на фасаде Паркинга включен в повестку дня по инициативе собственников. Для исключения попадания пыли, мусора, погодных осадков в помещение Паркинга предлагается установить ветрозащитный баннер на фасаде Паркинга.

**2. Коммерческое предложение:**

№	Наименование	Кол-во	Единица измерения	Сумма в руб. с Учетом НДС
1	Печать на баннерной сетке	24	шт	128170,00
2	Монтаж	366,2	м2	164790,00
<b>ИТОГОВАЯ СТОИМОСТЬ</b>				292960,00
<b>В том числе НДС (20%)</b>				48826,67

**3. Расчет целевого взноса:**

Наименование работ	Стоимость работ согласно КП, руб. с НДС (20%)	Услуги заказчика (тех.надзор, согласование и обеспечение работ подрядчика, прием в эксплуатацию, финансирование опережающее сбор) 10%, руб.	Общая стоимость работ, руб.	Количество машино-мест в паркинге	Стоимость на 1 машино-место руб. с НДС (20%)
Проведение работ по установке ветрозащитного баннера	292960,00	29296,00	322256,00	296	1088,70

В случае положительного решения общего собрания собственников паркинга, внесение целевого взноса будет произведено путем включения в счет-квитанции в строке «Целевой взнос» единовременного целевого взноса, равного 1088,70руб./машино-места в мае 2024г.

Поручить управляющей организации ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» заключить соответствующий договор с подрядной организацией на проведение работ по установке ветрозащитного баннера на фасаде Паркинга.