

Перечень, состав и периодичность выполнения работ по техническому обслуживанию, эксплуатации, текущему ремонту и санитарному содержанию машино-мест.

1. Осмотры

№ п/п	Элементы и помещения здания	Кол-во осмотров в год	Примечания
1	2	3	4
1.	Состояние фундаментной плиты и защитной стяжки	Не менее 2 раза в год	Комиссионное обследование, с отражением в Акте осмотра.
2.	Стены паркинга	Не менее 2 раза в год	Комиссионное обследование, с отражением в Акте осмотра.
3.	Инженерное оборудование и коммуникации паркинга (с оформлением акта готовности)	12	Согласно графику ППР и ТО
4.	Вспомогательные помещения паркинга (тамбуры входов в лестничные клетки и лифтовые холлы, технические подполья, коллекторы) с проверкой состояния оборудования и коммуникаций, расположенных в них	Не менее 2 раза в год	Комиссионное обследование, с отражением в Акте осмотра.
5.	Вентиляционные камеры и каналы	12	Согласно графику ППР и ТО
6.	Внутреннее благоустройство паркинга (знаки, указатели, разметка и др.), каналы водоотведения, прямки водосборные.	Не менее 2 раза в год	Комиссионное обследование, с отражением в Акте осмотра.

Примечания: Помещения паркинга, его конструктивные элементы, инженерные системы подлежат также осмотру после аварийных повреждений, пожаров, явлений стихийного характера, а также в связи с жалобами и обращениями Собственников (Арендаторов) машино-мест. Результаты осмотра (обследования) фиксируются в журнале по прилагаемой форме.

**ЖУРНАЛ
РЕГИСТРАЦИИ РЕЗУЛЬТАТОВ ОСМОТРА (ОБСЛЕДОВАНИЯ) СТРОИТЕЛЬНЫХ
КОНСТРУКЦИЙ, ИНЖЕНЕРНЫХ СИСТЕМ И ОБОРУДОВАНИЯ**

Дата осмотра, Ф.И.О., должности проводивших осмотр	№ п/п	Наименование помещений, конструкций, инженерных систем и оборудования	Выявленные неисправности или повреждения конструкций и элементов паркинга	Оценка состояния или краткое описание дефекта и причины его возникновения	Решение о принятии мер (вид работ, исполнитель)	Срок выполнения	Примечания
1	2	3	4	5	6	7	8

2. Состав и периодичность работ по ремонту и техническому обслуживанию инженерного оборудования подземной автостоянки

№ п/п	Наименование работ	Периодичность работ и сроки их выполнения
1	2	3
1	Санитарно-техническое оборудование: -смена прокладок у водоразборной и водозапорной арматуры; -разборка, прочистка и сборка вентилей; -ремонт смывных бачков со сменой шаровых кранов, груш, поплавков; -регулировка смывных бачков с устранением утечек; -прочистка внутренней канализации до колодца на выпуске.	Согласно графику ППР и ТО, замена при выходе из строя по дополнительному соглашению
2.	Система отопления: -система отопления внутридомовая (запорная и регулировочная арматура, редуктора терморегуляторов).	Согласно графику ППР и ТО, замена при выходе из строя по дополнительному соглашению
3.	Система водоснабжения: -система ХВС и ГВС (внутридомовая).	Согласно графику ППР и ТО, замена при выходе из строя по дополнительному соглашению
4.	Электротехническое оборудование вспомогательных помещений : - смена светильников (люминесцентных, полугерметичных для ламп накаливания); - ремонт светильников люминесцентных с заменой стартеров и ламп ЛД; -ремонт полугерметичной осветительной арматуры; - ремонт светильников с заменой ламп накаливания и патронов; смена автоматов, переключателей пакетных, устройств защитного отключения (УЗО), выключателей и отдельных участков электропроводки; - ремонт распределительных щитов и вводно-распределительных устройств.	Согласно графику ППР и ТО, замена при выходе из строя по дополнительному соглашению
5.	Системы вентиляции и кондиционирования воздуха (приточные и вытяжные системы вентиляции, тепловые завесы: - ремонт вент установок, замена электродвигателей; - ременной передачи и фильтрующих элементов; - контроль за параметрами систем и ее узлов.	Согласно графику ППР и ТО, замена при выходе из строя по дополнительному соглашению
6.	Пожарная система по договору субподряда (трубопроводы, система управления, насосная пожарная станция и элементы системы): ремонт насосов, системы управления и трубопроводов, системы оповещения, откатные двери.	Согласно графику ППР и ТО, замена при выходе из строя по дополнительному

		соглашению
7.	Система энергоснабжения: -Кабели 0,4 кВт – по низкой стороне (подрядные организации) - электрощитовые (ВРУ); -технический отчет (замеры сопротивления изоляции электроустановок).	Согласно графику ППР и ТО, замена при выходе из строя по дополнительному соглашению
8.	Контрольно измерительные приборы и системы автоматического управления: (автоматических систем управления вентиляционными системами тепловыми завесами, линиями связи АСУ ТП и приборами контроля СО): - ремонт шкафов автоматического управления (замена реле, автоматов, датчиков, предохранителей, ламп индикации, переключателей, приборов контроля); - восстановление программного обеспечения и устанавливаемых параметров; -демонтаж приборов для представления на поверку и монтаж после их поверки. Подготовка к отопительному сезону: комплексная проверка приборов и автоматической системы приточной вентиляции и тепловых завес, составление акта готовности к отопительному сезону.	Согласно графику ППР и ТО, замена при выходе из строя по дополнительному соглашению

3.Выполнение работ по устранению аварийных ситуаций, по результатам осмотров (обследований) и по заявкам собственников (арендаторов) машино-мест.

К аварийным ситуациям относятся:

1. Повреждения трубопроводов систем инженерного оборудования паркинга и вспомогательных помещений, приводящие к нарушению функционирования систем и повреждению конструкций паркинга.
2. Выход из строя запорной, водоразборной и регулировочной арматуры систем инженерного оборудования паркинга и вспомогательных помещений.
3. Засоры канализации в паркинге и вспомогательных помещениях, приводящие к затоплению помещений.
4. Поступление воды в паркинг и вспомогательные помещения.
5. Выход из строя оборудования ВРУ, повреждения электрокабелей, отключение электроэнергии в паркинге и вспомогательных помещениях.

Работы по аварийно - техническому обслуживанию включают:

1. Ликвидация аварийной ситуации не позднее 30 мин. после получения сообщения.
2. Принятие мер по немедленной локализации аварии, а также уменьшения размера реального имущественного ущерба и/или вреда жизни и здоровью.
3. Проведение необходимых ремонтных работ, исключающих повторение аварии на данном участке системы (конструктивном элементе, единице оборудования).

4. Планово-предупредительный ремонт

№ п/п	Вид работ	Периодичность
1.	В соответствии с перечнем работ	по графику

5. Обслуживание слаботочных сетей

№ п/п	Вид работ	Периодичность
1.	Устранение неисправностей систем контроля доступа, систем видеонаблюдения, пожарной сигнализации.	По необходимости

		(Без стоимости заменяемых деталей)
--	--	------------------------------------

6.Перечень, состав и периодичность выполнения работ, оказания услуг по санитарному содержанию подземной автостоянки

1. Работы по санитарному содержанию (уборка машино-мест и мест общего пользования)

№ п/п	Вид работ	Периодичность
1	2	3
1.	Влажная уборка машино-мест	Ежедневно
2.	Мытье вспомогательных и тамбурных помещений.	Ежедневно
3	Уборка площадки перед входом в паркинг. Очистка металлической решетки и приямка	Ежедневно
4	Влажная протирка плафонов, обметание пыли с потолков	1 раз в неделю
5	Влажная протирка отопительных приборов	1 раз в неделю
6.	Мытье вентиляционных решеток и оборудования	1 раз в месяц

Управляющая компания:

ООО «Сервис»

Генеральный директор

_____ **Одинцов А.М.**
М.П.

Собственник:

_____ / _____ /