Приложение 1 к Договору

№ \_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ**

1. **Наименование выполняемых работ.**
   1. Выполнение функций по организации мероприятий по обслуживанию гаражного комплекса:

**- г.Москва, …………………..**

**2. Объем выполняемых функций.**

Выполнение функций по организации мероприятий по обслуживанию гаражных комплексов и нежилых помещений в гаражном комплексе по адресу:

**-** **г.Москва, ……………………………….**

**3. Срок выполнения функций по организации мероприятий** **по обслуживанию гаражного комплекса согласно п. 5.1 Договора.**

**4. Условия выполнения функций по организации мероприятий** **по обслуживанию гаражного комплекса.**

4.1. Функции по обслуживанию выполняются ежедневно в соответствии с Федеральным законом от 28 ноября 2011 года N 337-ФЗ «О внесении изменений в градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», Постановлением Правительства РФ от 24.04.2007г. №248 «Правила оказания услуг автостоянок», Постановлением правительства Москвы от 16.10.2001 N 926-ПП об утверждении московских городских строительных норм МГСН) 5.01-01 "СТОЯНКИ ЛЕГКОВЫХ АВТОМОБИЛЕЙ", СП 113. 13330. 2012 «Свод правил. Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99\*», постановлением Правительства Москвы от 09.11.1999 N 1018 (ред. от 21.09.2016) "Об утверждении Правил санитарного содержания территорий, организации уборки и обеспечения чистоты и порядка в г. Москве" должен быть организован исполнителем в соответствии с разделом 2 Технического задания.

4.2. Функции по организации мероприятий по обслуживанию гаражного комплекса исполняются круглосуточно.

4.3. Исполнитель обязан организовать мероприятия по обеспечению работоспособного состояния здания объекта гаражного назначения, инженерного оборудования и коммуникаций.

4.4. Максимальный срок (период) выполнения функций по обслуживанию гаражного комплекса– 1 сутки.

Обязателен выезд работников Контрагента (обслуживающей организации) при возникновении аварийной ситуации в нерабочее время.

4.5. У персонала Контрагентов обязательно наличие разрешительных документов от органов Энергонадзора, Ростехнадзора (лицензия на производство работ по ремонту и обслуживанию средств обеспечения пожарной безопасности зданий и сооружений, удостоверения, протоколы проверки знаний норм и правил работы в электроустановках и правил техники безопасности при эксплуатации теплопотребляющих установок и тепловых сетей).

4.6. Все работы должны выполняться инструментом и материалом Контрагентов или Исполнителя.

4.7. Необходимо наличие на объекте расходного запаса материалов в объеме не менее 3% от ежемесячной стоимости эксплуатации 1 машиноместа.

4.8. Основные требования к выполняемым работам Контрагентов и Исполнителя:

- соблюдение требований нормативных документов (ФЗ, СНиП, СанПиН, ППБ и др.), техники безопасности при ведении работ;

- ведение документации по учету технического состояния зданий, элементов сооружений, инженерных систем и оборудования;

- получение в городских инстанциях согласований при необходимости проведения работ, связанных с отключениями;

- своевременное и качественное выполнение работ по текущему ремонту обслуживаемых здания и инженерных сетей и коммуникаций.

**Раздел 2. Основные технические требования.**

**1. Перечень документации на Объекте**

Документы в помещении вахты (при условии оказания услуг по поручению Заказчика):

1. Книга отзывов и предложений.

2. Журнал учета инструктажей на рабочем месте.

3. Журнал учета выполнения работ по ТО и ППР инженерных систем объекта.

4. Папка с рабочими документами вахтера-диспетчера:

- опись документов, имущества и инвентаря находящегося в помещении дежурной смены и в гаражном комплексе;

- список потребителей машиномест с номерами телефонов;

- образец пропуска в гаражный комплекс;

- инструкция по организации внутреннего режима на территории гаражного комплекса;

- инструкция по соблюдению требований техники безопасности на рабочем месте;

- инструкции по охране труда;

- инструкция вахтеру-диспетчеру по порядку действий при пожаре;

- инструкция о порядке действий вахтера-диспетчера по предупреждению, пресечению и ликвидации последствий террористических актов;

- список телефонов руководства Исполнителя, Контрагентов;

- режим работы оборудования;

- утвержденный График дежурства на месяц.

5. Рабочая тетрадь (оперативный журнал);

6. Журнал № 1 « Приема и сдачи дежурства »;

7. Журнал № 2 « Регистрации въезда - выезда автотранспорта»;

8. Журнал № 3 «Ознакомления с Правилами пользования гаражом-стоянкой и выдачи пропусков»;

9. Журнал № 4 « Регистрации посещений гаража-стоянки »;

10. Журнал № 5 «Выдачи-приема ключей от помещений гаража-стоянки»;

11. Журнал № 6 «Учета заявок».

12. Папка с документами по противопожарной безопасности:

- копия Приказа о назначении ответственного лица и его заместителя за пожарную безопасность на объекте;

- утвержденная руководителем эксплуатирующей организации инструкция по пожарной безопасности;

- план расстановки транспортных средств и эвакуации при пожаре;

- (копия договора и лицензии МЧС) копия лицензии на производство работ по ремонту и обслуживанию средств обеспечения пожарной безопасности зданий и сооружений, либо копия заключенного договора со специализированной организацией, удовлетворяющей вышеназванному требованию;

- список телефонов ответственных должностных лиц за проведение ТО и ППР от специализированной организации;

- копии удостоверений обученного персонала;

- инструкция по пользованию пожарной сигнализацией;

- правила пожарной безопасности;

- журнал учета огнетушителей;

- журнал учета работ по ТО и ППР противопожарных систем перечень работ и технологическая карта по ТО противопожарной системы.

- Акты (или их копии) проверки работоспособности противопожарных систем (ежеквартально), перемотки пожарных рукавов (2 раза в году).

- копии Актов проверок и предписаний органов государственного пожарного надзора.

13. Папка с документами по электрохозяйству:

- копия Приказа о назначении ответственного за электрохозяйство и его заместителя;

- копия Приказа о назначении лиц допущенных для работы в электроустановке;

- журнал учета и содержания средств защиты;

- журнал учета энергоресурсов;

- перечень работ и технологическая карта по ТО системы электроснабжения.

14. Образец служебного удостоверения сотрудников Стороны-1.

Документы, находящиеся на информационном стенде:

1. Краткая информация о Исполнителе с указанием Ф.И.О. должностных лиц организации и их контактных телефонов.

2. Правила пользования гаражом-стоянкой.

3. Смета затрат на эксплуатацию и техническое обслуживание объекта.

4. Выписка из Правил пожарной безопасности.

5. График технического обслуживания и планового предупредительного ремонта (ТО и ППР) инженерных систем объекта.

6. Краткая информация о Заказчике.

7. Рекламные листовки о продаже машиномест Заказчика.

На каждом этаже у эвакуационных выходов должен быть план расстановки транспортных средств с описанием очередности и порядка эвакуации людей и транспортных средств в случае возникновения пожара.

**1.2. Требования к видам и объемам функций по организации мероприятий по обслуживанию гаражных комплексов.**

Выполнение функций по организации мероприятий по обслуживанию гаражных комплексов включает следующие виды работ:

1**.** Использование гаражного комплекса по разрешенному использованию (назначению).

2. Техническое обслуживание гаражного комплекса и инженерных систем.

3. Текущий ремонт гаражного комплекса и инженерных систем.

4. Санитарное содержание гаражного комплекса и закреплённой территории.

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование мероприятий** | **Срок выполнения** |
| **1.3. Мероприятия по организации функционирования гаражного комплекса по назначению.** | |
| - обеспечение гаражного комплекса электроэнергией, теплом, водой; | круглосуточно |
| -обеспечение гаражного комплекса различными видами связи и управления; | круглосуточно |
| - обеспечение потребителей квитанциями об оплате за техническое обслуживание, эксплуатацию гаража и пользование коммунальными услугами; | ежемесячно |
| - приём платежей за техническое обслуживание, эксплуатацию гаража и пользование коммунальными услугами. | ежедневно |
| - обеспечение размещения информационного стенда (не более 129х90 см.) с не менее 8 плоскими карманами формата А4 | в течение 1 недели после заключения договора |
| **1.4. Организация мероприятий по техническому обслуживанию здания гаражного комплекса** | |
| - выявление и устранение различного вида протечек; | по необходимости |
| - восстановление штукатурного слоя потолков, стен, дверных и оконных откосов; | по необходимости |
| - окраска поверхностей водоэмульсионными, масляными красками; | по необходимости |
| - окраска дверных и оконных блоков; | по необходимости |
| - ремонт дверных и оконных блоков; | по необходимости |
| - ремонт и замена дверных замков, доводчиков, | по необходимости |
| - утепление дверных и оконных блоков; | перед наступлением зимнего периода |
| - замена повреждённых стекол дверных и оконных блоков; | по необходимости |
| - ремонт выбоин в цементных (бетонных) полах и ремонт напольного и настенного покрытия | по необходимости |
| - ремонт напольного покрытия из поливинилхлоридных плиток и линолеума | по необходимости |
| - укрепление перил и других ограждений; | по необходимости |
| - локальный ремонт фасада здания (восстановление штукатурного слоя с окраской, замена плиточной поверхности и др.); | по необходимости, но не реже 1 раза в год |
| - оштукатуривание стен, откосов площадью; | по необходимости |
| - ремонт заборного ограждения (при наличии); | по необходимости |
| - осмотр кровель (в т.ч. въездной группы, эксплуатируемой кровли); | Летний период - 1 раз в две недели. |
| Для скатных кровель еженедельный визуальный осмотр. |
| - промазка мастиками выявленных мест протечек, участков гребней и ендов металлической кровли; | по необходимости |
| - устранение мелких дефектов мягкой кровли; | по необходимости |
| - укрепление и замена звеньев и отводов водосточных труб; | по необходимости |
| - очистка кровель от мусора, листвы; | 2 раза в год |
| - укрепление парапетного ограждения, элементов заземления, лестниц на перепадах высот по кровле. | По необходимости |
| - ямочный ремонт асфальтобетонного покрытия | по необходимости |
| -текущий ремонт или замена элементов благоустройства | по необходимости |
| - текущий ремонт и восстановление бордюрного камня | по необходимости |
| -обустройство газонов | по необходимости |
| - промывка окон | 2 раза в год |
| - обработка территории противогололедными материалами | По необходимости |
| **1.5. Организация мероприятий по техническому обслуживанию инженерного оборудования** | |
| *1.5.1 Мероприятия по Техническому обслуживанию и ремонту системы электрообеспечения:* | на постоянной основе |
| Организация Контрагент обязан:  - иметь приказ о назначении ответственного за электрохозяйство с группой допуска не ниже IV до 1000В;  - иметь журнал проверки знаний лиц, ответственных за электрохозяйство, и их заместителей, электротехнического персонала или копии протоколов проверки знаний;  - действующие удостоверения сотрудников о допуске к работе в электроустановках напряжением до 1000В с отметкой о прохождении проверки знаний. |
| - заключить договоры энергоснабжения (если договор энергоснабжения заключен на Заказчик, заключается дополнительное соглашение, где Исполнитель выступает в роли плательщика); | в течение 1 месяца от даты подписания Договора на эксплуатацию |
| - на период перезаключения договора энергоснабжения, заключается соглашение о компенсации затрат за потреблённую электроэнергию с предыдущим балансодержателем; | в течение 5 дней от даты подписания Договора на эксплуатацию |
| - подавать показания приборов учёта Заказчику и в ресурсоснабжающую организацию; | до 30 числа каждого месяца; |
| - предоставлять информацию Заказчику, подтверждающую оплату за потреблённую электроэнергию; | до 25 числа каждого месяца следующего за отчётным |
| - содержать электроустановки в работоспособном состоянии и обеспечивать их эксплуатацию в соответствии с требованиями правил безопасности и других нормативно-технических документов; | круглосуточно |
| - обеспечить укомплектование электроустановок защитными средствами, средствами пожаротушения и инструментом; | в течение 5 дней от даты после подписания акта приёма объекта |
| - обеспечить учет, рациональное расходование электрической энергии и проведение мероприятий по энергосбережению; | круглосуточно |
| - обеспечить сохранность пломб расчетных электросчётчиков и трансформаторов тока (при их наличии) отсутствие несанкционированных подключений к электросетям; | круглосуточно |
| - контролировать и обеспечить работоспособность расчетных электросчётчиков, в случае их неисправности немедленно сообщить письменно Заказчику | еженедельно |
| - выполнять предписания органов государственного энергетического надзора; | постоянно |
| Электротехнические машины хозяйственного назначения, связанные с эксплуатацией зданий (при наличии): | по необходимости |
| - ремонт или замена электродвигателей; |
| - подтяжка контактов и креплений, смена щёток; | по необходимости |
| - регулировка защиты, протирка и чистка доступных частей машины- наружных поверхностей, колец, коллекторов и т.д.; | по необходимости |
| - контроль за наличием смазки на коллекторах и кольцах; | 1 раз в квартал |
| - проверка отсутствия ненормальных шумов и гула, а также, отсутствия искрения на коллекторах, кольцах; | 1 раз в месяц |
| - контроль за исправностью заземления; | 1 раз в квартал |
| - проверка наличия средств защиты и ее состояния; | 1 раз в квартал |
| *-* проверка электрических кабелей на предмет механических повреждений, замена вышедшего из строя электрического кабеля; | 1 раз в месяц |
| - устранение провеса электрического кабеля; | по необходимости |
| - обслуживание кабельной линии КЛ – 0,4 кВ; | согласно гл.2.4 ПТЭЭП |
| *-* проверка исправности и состояния муфт концевых, сухих разделок, а также креплений; | 1 раз в квартал |
| *-* восстановление нарушенной маркировки кабелей, разветвительных коробок, предупредительных надписей и плакатов. | По необходимости |
| - замена неисправных осветительных приборов внутреннего и наружного освещения; | по необходимости |
| - осмотр мест прохода сетей через стены и перекрытия, крепления и состояния конструкций, по которым проложены кабели и провода; | 1 раз в квартал |
| - контроль за отсутствием перегревов и за соответствием сетей фактическим нагрузкам; | 1 раз в квартал |
| - замена автоматов защиты мощностью от 6А до 160 А; | по необходимости |
| - ремонт распределительных силовых щитов; | по необходимости |
| - смена и ремонт штепсельных розеток и выключателей; | по необходимости |
| *1.5.2 Организация мероприятия по техническому обслуживанию и ремонту системы водоснабжения и водоотведения (при наличии).* | На постоянной основе |
| Организация Сторона-2/Контрагент, обязана:  -иметь приказ о назначении ответственного за тепло- и водоснабжение; |
| - осуществлять технический контроль пользования водой потребителями; | 1 раз в неделю |
| - производить мероприятия по обслуживанию внутренних устройств и сетей водопровода и канализации (осмотр, обслуживание запорной и регулирующей арматуры, промывка и прочистка выпусков сантехприборов.); | 1 раз в неделю |
| *1.5.3. Организация мероприятий по техническому обслуживанию и ремонту системы теплоснабжения (при наличии):* | не реже 1 раза в неделю |
| - контроль работы узла учета тепла; |
| - обслуживание циркулярных насосов и оборудования тепловых пунктов; | не реже 1 раза в неделю |
| - обслуживание клапана регулирования с электромеханическим приводом; | по необходимости, ревизия 1 раз в год |
| - обслуживание запорной и регулирующей арматуры, трубопроводов системы отопления и водоснабжения (осмотр, проверка технического состояния, подтяжка болтовых креплений, очистка, устранение мелких дефектов, подкраска, восстановление тепловой изоляции); | ревизия 1 раз в год |
| - проверка приборов КИП и А (манометров, термометров); | 1 раз в год |
| - устранение аварийных ситуаций в системе теплоснабжения; | по необходимости |
| - контроль эксплуатации тепловых систем в помещениях. | Ежедневно |
| - обеспечить сохранность пломб расчетных приборов учета и измерительных приборов входящих, в состав узлов учета потребляемых ресурсов (при их наличии) отсутствие несанкционированных подключений к трубопроводам; | круглосуточно |
| - обеспечить работоспособность расчетных приборов учета потребляемых ресурсов в случае их неисправности немедленно сообщить письменно Стороне-1 | еженедельно |
| *1.5.4. Мероприятия по Техническому обслуживанию и ремонту систем приточно-вытяжной вентиляции и кондиционирования воздуха (при наличии):* |  |
| - проверка соответствия производительности систем и параметров воздушной среды расчетным данным | 1 раз в квартал |
| - регулирование систем по основным показателям (производительность по воздуху, теплоносителю, хладоносителю); | 1 раз в неделю |
| - контроль отсутствия ненормальных шумов, вибраций и подсосов; положением шиберов и дроссель клапанов; отсутствием течи в калориферах испарителях, в камерах орошения и трубопроводах; | 1 раз в квартал |
| - проверка состояния подшипников, муфт, шкивов; | 1 раз в квартал |
| - осмотр рабочей поверхности калорифера; | 1 раз в неделю |
| - осмотр состояния трубопроводов и запорной арматуры; | 1 раз в неделю |
| - осмотр воздухозаборов; | 1 раз в неделю |
| - осмотр состояния теплоизоляции; | 1 раз в неделю |
| - обслуживание воздушных систем отопления и вентиляции, тепловых завес; | по необходимости |
| - обслуживание вентиляционных систем дымоудаления и подпоров воздуха; | не реже1 раза в квартал |
| - проведение профилактики и ремонт запорно-регулирующей арматуры. | Не реже1 раза в квартал |
| *1.5.5. Организация мероприятия по техническому обслуживанию инженерных коммуникаций.* |  |
| Контрагентом по обслуживанию трубопроводов и арматуры. Наружные и внутренние сети водопровода холодной воды, канализация фекальная и ливневая (при наличии): |
| - наружный осмотр трубопроводов для выявления неплотностей (подтеканий) в сварных стыках и фланцевых соединениях и состояния теплоизоляции и антикоррозийного покрытия; | 1 раз в неделю |
| - смена деталей запорной арматуры; | по необходимости |
| - набивка сальников, замена аэраторов; | по необходимости |
| - проверка канализационных выпусков до границы раздела эксплуатационной ответственности с водоснабжающей организацией; | 1 раз в неделю |
| - устранение засоров канализационных сетей. | По необходимости |
| Устранение неисправностей в системах водопровода и канализации: | по необходимости |
| -замена гибких подводок |
| -замена запорной арматуры (вентили, шаровые краны, задвижки диаметром от 15 мм до 108 мм). | По необходимости |
| -замена кранбукс (обычных и керамических); | по необходимости |
| -замена сифонов для умывальников; | по необходимости |
| -смена прокладок в водопроводных кранах; | по необходимости |
| - уплотнение сгонов; | по необходимости |
| - устранение засоров в приборах и трубопроводах ГВС и ХВС; | по необходимости |
| - регулировка смывных бачков; | по необходимости |
| - крепление санитарно-технических приборов; | по необходимости |
| - прочистка сифонов; | по необходимости |
| - укрепление расшатавшихся приборов в местах их присоединения к трубопроводу; | по необходимости |
| - проверка плотности и заделка раструбов; | по необходимости |
| -замена участков дефектных трубопроводов до 10 п/м диаметром от 15 мм до 108 мм (материал: сталь, металлопластик, полипропилен). | По необходимости |
| Работы по обслуживанию и ремонт линий связи, системы видеонаблюдения, системы оповещения (при наличии). | 1 раз в месяц |
| -осмотр кабельных линий; |
| -замена вышедших из строя участков кабельных линий; | по необходимости |
| *-* осмотр места выхода кабелей на стены зданий или монтажные лотки; | 1 раз в квартал |
| - проверка состояния и исправности разветвительных и коммуникационных коробок; | 1 раз в квартал |
| - удаление коррозии в местах соединения кабельных линий, кабельных линий с блоками управления; | по необходимости |
| - восстановление нарушенной маркировки кабелей, разветвительных коробок, предупредительных надписей | по необходимости |
| - проверка прочности крепления мест соединения кабельных линий, мест ввода в блоки управления, разветвительных и коммуникационных коробок, | 1 раз в квартал |
| - устранение провеса кабельных линий; | по необходимости |
| - участие в приемке кабельных линий после их монтажа и ремонта. | После проведения работ |
| Мероприятия по обслуживанию системы защиты от грызунов (при наличии). |  |
| - осмотр гибких защитных барьеров на целостность изоляции; | 1 раз в месяц |
| - проверка работоспособности системы защиты ; | 1 раз в неделю |
| - осмотр кабельных линий; | 1 раз в месяц |
| - замена вышедших из строя участков кабельных линий; | по необходимости |
| -осмотр места выхода кабелей на стены зданий или монтажные лотки. | 1 раз в квартал |
| **1.6. Организация мероприятия по техническому обслуживанию противопожарных систем** | раз в 2 недели |
| *1.6.1. Мероприятия по Техническому обслуживанию и ремонту пожарной сигнализации (при наличии):* |
| - внешний осмотр составных частей системы (приемно-контрольных приборов, усилителей, коммутаторов, шлейфов сигнализации, извещателей, оповещателей, колонок и т.п.) на предмет отсутствия повреждений, коррозии, грязи, прочности креплений, наличие пломб; |
| - контроль рабочего положения выключателей и переключателей, световой индикации; | раз в 2 недели |
| - контроль основного и резервного источников питания и автоматического переключения питания с рабочего ввода на резервный и обратно; | ежемесячно |
| - проверка работоспособности составных частей системы с составлением соответствующего Акта; | ежемесячно |
| - проверка работоспособности системы в ручном (местном, дистанционном) и автоматическом режимах; | ежемесячно |
| - измерения сопротивления защитного и рабочего заземления; | ежегодно |
| - проверка сопротивления изоляции электрических цепей; | раз в 3 года |
| - замена аккумуляторных батарей резервных источников питания. | Раз в 5 лет |
| *1.6.2. Организация мероприятия по Техническому обслуживанию и ремонту системы автоматического спринклерного пожаротушения (при наличии):* | раз в 2 недели |
| - внешний осмотр составных частей системы (технологической части – трубопроводов, шкафов ПК, оросителей, обратных клапанов, дозирующих устройств, запорной арматуры, манометров, пневмобака, насосов и т.д.; электротехнической части – шкафов электроуправления, электродвигателей и т.д.), на предмет отсутствия повреждений, коррозии, грязи, течи, прочности креплений, наличие пломб; |
| - контроль давления, уровня воды, рабочего положения запорной арматуры; | раз в 2 недели |
| - контроль основного и резервного источников питания и проверка автоматического переключения питания с рабочего ввода на резервный и обратно; | ежемесячно |
| - проверка работоспособности составных частей системы (технологической части, электротехнической части и сигнализационной части) с составлением соответствующего Акта; | ежемесячно |
| - проверка работоспособности системы в ручном (местном, дистанционном) и автоматическом режимах; | ежемесячно |
| - проверка работоспособности электроуправления инженерными системами объекта при возникновении пожара; | раз в 6 месяцев |
| - промывка трубопроводов и смена воды в системе и резервуарах с составлением соответствующего Акта; | ежегодно |
| - метрологическая поверка КИП; | ежегодно |
| - измерение сопротивления защитного и рабочего заземления; | ежегодно |
| - измерение сопротивления изоляции электрических цепей; | раз в 3 года |
| - гидравлические и пневматические испытания трубопроводов на герметичность и прочность; | раз в 3,5 года |
| - замена аккумуляторных батарей резервных источников питания | раз в 5 лет |
| *1.6.3. Организация мероприятий по Техническому обслуживанию и ремонту пожарного водопровода:* | раз в 2 недели |
| - внешний осмотр составных частей системы (технологической части – трубопроводов, шкафов ПК, обратных клапанов, дозирующих устройств, запорной арматуры, манометров, пневмобака, насосов и т.д.; электротехнической части – шкафов электроуправления, электродвигателей и т.д.), на отсутствие повреждений, коррозии, грязи, течи; прочности креплений, наличие пломб и т.п.; |
| - контроль давления, уровня воды, рабочего положения запорной арматуры и т.д.; | раз в 2 недели |
| - контроль основного и резервного источников питания и проверка автоматического переключения питания с рабочего ввода на резервный и обратно; | ежемесячно |
| - проверка работоспособности составных частей системы (технологической части, электротехнической части и сигнализационной части); | ежемесячно |
| - проверка работоспособности системы в ручном (местном, дистанционном) и автоматическом режимах с составлением соответствующего Акта; | ежемесячно |
| - проверка работоспособности электроуправления инженерными системами здания при возникновении пожара; | раз в 6 месяцев |
| - промывка трубопроводов и смена воды в системе и резервуарах с составлением соответствующего Акта; | ежегодно |
| - метрологическая проверка КИП; | ежегодно |
| - измерение сопротивления защитного и рабочего заземления; | ежегодно |
| - измерение сопротивления изоляции электрических цепей; | раз в 3 года |
| - гидравлические и пневматические испытания трубопроводов на герметичность и прочность; | раз в 3,5 года |
| - замена аккумуляторных батарей резервных источников питания. | Раз в 5 лет |
| *1.6.4. Организация мероприятия по Техническому обслуживанию и ремонту системы дымоудаления и подпора воздуха (при наличии):* | раз в 2 недели |
| - внешний осмотр составных частей системы (электротехнической части - щита дистанционного управления, электропанели этажного клапана щита местного управления, исполнительных устройств - вентиляторов, приводов и т.д.; сигнализационной части - приемно-контрольных приборов, шлейфа сигнализации, извещателей, оповещателей и т.п.) на отсутствие повреждений, коррозии, грязи, прочности креплений, наличие пломб и т.п.; |
| - контроль рабочего положения выключателей и переключателей, световой индикации и т.д.; | раз в 2 недели |
| - контроль основного и резервного источников питания и автоматического переключения питания с рабочего ввода на резервный и обратно; | ежемесячно |
| - проверка работоспособности составных частей системы (электротехнической части, сигнализационной части); | ежемесячно |
| - проверка работоспособности системы в ручном (местном, дистанционном) и автоматическом режимах с составлением соответствующего Акта; | ежемесячно |
| - метрологическая проверка КИП; | ежегодно |
| - измерения сопротивления защитного и рабочего заземления; | ежегодно |
| - измерение сопротивления изоляции электрических цепей; | раз в 3 года |
| - замена аккумуляторных батарей резервных источников питания; | раз в 5 лет |
| - техническое освидетельствование составных частей системы. | раз в 5 лет |
| **1.7. Организация мероприятий по техническому обслуживанию средств видеонаблюдения и контроля доступа.** | по плану  в течение 2 (двух) календарных месяцев с даты подписания Договора |
| **-** произвести установку, монтаж и пуско-наладку системы видеонаблюдения в соответствии с требованиями п.1.1 настоящего технического задания; |
| **-**  периодический осмотр, техническое обслуживание и ремонт; | Не реже 1 раза в месяц |
| - контрольный осмотр системы видеонаблюдения и контроля доступа; | не реже 1 раза в неделю |
| - техническое обслуживание блоков питания, блоков регистрации систем видеонаблюдения, камер видеонаблюдения, считывателей, контроллеров, электрозамков. | не реже 1 раза в месяц |
| - своевременноустранять неисправности, влияющие на работоспособность имеющихся систем видеонаблюдения и контроля доступа. | по необходимости |
| **1.8. Организация мероприятий по Техническому обслуживанию въездных и выездных ворот, шлагбаумов (при наличии), дверей эвакуационных выходов** | ежедневно |
| - осмотр ворот, обращая особое внимание на состояние тросов, пружин, стопорных планок, систем электронной и механической безопасности; |
| - смазка вращающихся деталей; | 1 раз в месяц |
| - обслуживание механизмов шлагбаумов; | 1 раз в три месяца |
| - текущий ремонт въездных ворот, противопожарных ворот, ворот эвакуационных выходов | по необходимости |
| -осмотр и текущий ремонт запорных механизмов дверей эвакуационных выходов | по необходимости |
| **1.9. Организация мероприятий по техническому обслуживанию лифтов (при наличии).** |  |
| -заключение договора со специализированной организацией | В течение 1 месяца после заключения договора со Стороной-1 |
| - техническое обслуживание | Не реже 1 раза в месяц |
| -аварийно-техническое обслуживание | - своевременного принятия мер по освобождению пассажиров из остановившихся лифтов  -оперативного принятия мер по пуску остановившихся лифтов |
| **1.10. Организация мероприятий по аварийному ремонту инженерного оборудования здания гаражного комплекса.** | 24 часа с момента возникновения аварийной неисправности |
| -восстановление инженерного оборудования, требующие проведения аварийного ремонта. |
| **1.11. Организация мероприятий по санитарному содержанию гаражного комплекса и закреплённой территории** |  |
| *1.11.1. Мероприятия по санитарному содержанию внутренней территории гаражного комплекса:* |
| - уборка различного крупного мусора; | ежедневно |
| - уборка куч сухой и мокрой грязи, листвы,снега; | ежедневно |
| - подметание (механическая уборка) мелкого мусора и пыли в местах нахождения мусора; | ежедневно, но не реже одного раза в неделю; |
| - сбор (сгон) находящейся на полу жидкости ручным (механическим) способом. При наличии луж на полу; | ежедневно |
| - влажная уборка полов лифтовых холлов, лестничных клеток, эвакуационных выходов; | по необходимости, но не реже 1 раза в неделю; |
| - уборка пыли с пожарных шкафов, плафонов светильников эвакуационных выходов; | 1 раз в две недели; |
| - уборка пыли с труб пожарного водопровода, автоматической спринклерной системы пожаротушения; | два раза в год. |
| *1.11.2 Мероприятия по санитарному содержанию прилегающей территории:* | ежедневно |
| - уборка различного крупного мусора на закрепленной внешней территории; |
| - уборка опавшей листвы и подметание мелкого мусора на внешней территории; | в местах нахождения мусора ежедневно, но не реже 3-х раз в неделю |
| - покос и уборка травы на газонах (при наличии); | по необходимости |
| - уход за деревьями и кустарниками на внешней территории (при наличии); | в весенне-летний период 2 раза в неделю |
| - уборка снега и льда на закрепленной внешней территории; | при наличии снега и льда ежедневно |
| - вывоз снега с закреплённой внешней территории; | по необходимости |
| - обработка проходов и проездов на закреплённой внешней территории противогололёдными составами; | при наличии снега и льда – ежедневно. |
| -техническое обслуживание и ремонт уборочной техники (при наличии) и инвентаря. | по необходимости |
| - покраска бордюров, ограждений проезжей части. | 1 раз в год, после зимнего периода |
| **1.12. Организация мероприятий по организации вывоза твердых бытовых отходов (вывоз мусора и использованных люминесцентных ламп).** | при необходимости |
| Обеспечение мероприятий по своевременному и бесперебойному вывозу мусора с закрепленной за гаражным комплексом территории.  Назначить ответственного у Контрагента за сбор использованных люминисцентных ламп, определить место хранения (сбора) ламп на объекте, заключить договор со специализированной организацией на вывоз и утилизацию ламп. |
| - своевременно организовать процесс оформления договоров по содержанию в надлежащем состоянии машиномест и мест общего пользования, обеспечению коммунального обслуживания; | на постоянной основе |
| - обеспечивать потребителей квитанциями на оплату услуг по содержанию в надлежащем состоянии машиномест и мест общего пользования, обеспечению коммунального обслуживания | на постоянной основе |
| - при необходимости оказывать Собственникам машино-мест услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию машино-мест; | на постоянной основе |
| - отслеживать оплату потребителем и собственником коммунальных услуг; | ежемесячно |
| , а также услуг Контрагентов | на постоянной основе |
| **1.13. Организация мероприятий по сохранности здания гаражного комплекса** |
| - наличие дежурных (диспетчеров): | круглосуточно |
| до 50 машиномест | 1 сотрудник |
| более 50 машиномест | 2 сотрудника |
| - периодический обход и осмотр территории гаражного комплекса; | 1 раз в 2 часа |
| - контроль входа-выхода посетителей; | круглосуточно |
| - контроль вноса-выноса материальных ценностей; | круглосуточно |
| - контроль въезда-выезда автотранспорта. | круглосуточно |
| **1.14. Организация мероприятий по техническому обслуживанию молниезащиты** |  |
|  |
| - визуальный осмотр видимых элементов заземления устройств молниезащиты | Раз в 6 месяцев |
| - проверка заземления контура молниезащиты | Раз в 6 лет |

**2. Требования к сроку и (или) объему предоставления гарантии качества работ**.

Требования не установлены.

**ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **Генеральный директор**  \_\_\_\_\_\_\_\_ /*Храмов Д.В.* / | *[Должность лица, уполномоченного на подписание договора]*  \_\_\_\_\_\_\_\_/*Ф.И.О. подписанта*/ |