

№ п/п	Наименование услуги	Состав услуги	Объем услуги	Стоимость в месяц итого (руб.)	Стоимость в месяц для одного квадратного метра. (руб.)	Средняя стоимость для одного м/м (14 м2)
1	Диспетчерское обслуживание (режим работы 24/7/365)	В обязанности входит контроль за въездом/выездом, посетителями, уборки, обход объекта и всех его помещений выявление неисправностей (в т.ч. освещения, протечки, поломки инженерного оборудования, необходимости уборки и т.п.), ведение журналов заявок/неисправностей, реагирование на ЧП, вызов специалистов, охраны (тревожная кнопка), связь с руководством компании. (Единоновременно на территории находится один сотрудник, график сутки/трое).	<div>*Обход и осмотр территории гаражного комплекса1 раз в 2 часа</div> <div>*Контроль входа-выхода посетителей с использованием системы видеонаблюдения и СКУДКруглосуточно</div> <div>*Контроль въезда-выезда автотранспорта с использованием системы видеонаблюдения и СКУДКруглосуточно</div> <div>*Ведение журналов заявок/неисправностей, реагирование на ЧП, вызов специалистов, охраны (тревожная кнопка), связь с руководством компании.Круглосуточно</div>	230 000	66,07	925
2	Администрирование	Администратор объекта основное контактное лицо как для диспетчеров, так и для собственников и арендаторов машино-мест (просьбы, жалобы, рекомендации, акты сверок, повтор квитанций и проч.). Данный человек находится на территории объекта 5 дней в неделю не менее 2-х часов согласно графика, доступен удаленно в течение 8 часов в рабочее время контролирует работу диспетчеров и уборку, координирует все закупки на объект и ремонты, следит за снабжением диспетчерской и гаража всем необходимым (связь, инвентарь, быт химия и т.п.).	<div>*Программирование и выдача собственникам и арендаторам машино-мест карт доступа/брелоков для дверей/ворот/шлагбаумовНа постоянной основе</div> <div>*Заключение договоров с собственниками и арендаторами машиномест по содержанию машиномест и мест общего пользования.на постоянной основе</div> <div>*Контроль за предоставлением услуг по эксплуатации и техническому обслуживанию мест общего пользования;на постоянной основе</div> <div>*Контроль оплаты собственниками и арендаторами машино-мест услуг УК и коммунальных услуг, работа с задолженностью;ежемесячно</div> <div>*Обеспечение расходными и строительными материалами необходимыми для исполнения работ УК по обслуживанию и ремонту объектана постоянной основе</div> <div>*Проведение работ по рекламе и сдаче машино-мест в арендуна постоянной основе</div> <div>*Размещение и поддержание в актуальном состоянии информации о сданных машино-местах, потребленных коммунальных услугах, финансовом состоянии на специализированном информационном ресурсеЕжедневно</div>	45 000	12,93	181
3	Уборка территории	Уборка ВСЕЙ территории (дороги, тротуары, въезды/выезды, пандусы и т.п.)	<div>*Уборка крупного мусора, грязи, листья, снегаЕжедневно</div> <div>*Предотвращение образования наледи на проходах, проездах, въездах, пандусах, rampах гаражаПо мере необходимости</div> <div>*Уборка мелкого мусора и пылиПо мере необходимости, не чаще 1 раза в неделю</div> <div>*Покос и уборка травы на газонахПо необходимости</div> <div>*Вывоз снега с территорииПо необходимости не чаще 2 раз в год</div> <div>*Покраска бордюров, ограждений проезжей части1 раз в год, после зимнего периода</div>	50 000	14,36	201
4	Уборка парковочных мест	Уборка ВСЕХ (арендованных и находящихся в собственности) машино-мест	<div>*Уборка крупного мусора, грязи, листья, снегаЕжедневно</div> <div>*Уборка мелкого мусора и пылиПо мере необходимости, не чаще 1 раза в неделю</div> <div>*Сбор находящейся на полу жидкости. При наличии луж на полу (для машино-мест находящихся в собственности)По мере необходимости, не чаще 3-х раз в неделю</div> <div>*Обработка бетонного пола специализированным аппаратом1 раз в год, после зимнего периода</div>	35 000	10,05	141
5	Уборка помещений и мест общего пользования	Уборка помещений общего пользования всего гаражного комплекса.	<div>*Уборка крупного мусора, грязи, листья, снегаЕжедневно</div> <div>*Уборка мелкого мусора и пыли1 раз в неделю</div> <div>*Сбор находящейся на полу жидкости. При наличии луж на полуЕжедневно</div> <div>*Влажная уборка полов лифтового холла, лестничных клеток, эвакуационных выходовЕжедневно</div> <div>*Уборка пыли с пожарных шкафов, плафонов светильников эвакуационных выходов1 раз месяц</div> <div>*Уборка пыли с трубопроводов1 раз в год</div> <div>*Обработка бетонного пола специализированным аппаратом1 раз в год, после зимнего периода</div>	30 000	8,62	121
6	Техническое обслуживание и текущий ремонт здания объекта	Работы по ремонту и обслуживанию и необходимые для их выполнения расходные и строительные материалы (краски, шпатлевки, штукатурки, гидроизоляционные материалы и пр.)	<div>*Выявление и устранение протечекВыявление ежедневно в процессе обхода, устранение при выявлении</div> <div>*Восстановление штукатурного слоя потолков, стен, дверных и оконных откосов общей площадью до 50 м21 раз в год, после зимнего периода</div> <div>*Окраска поверхностей водозащитными, масляными красками общей площадью до 100 кв. м1 раз в год, после зимнего периода</div> <div>*Ремонт дверных и оконных блоковпо необходимости</div> <div>*Ремонт и замена дверных замков, доводчиковпо необходимости</div> <div>*Утепление дверных и оконных блоковпо необходимости, перед наступлением зимнего периода</div> <div>*Замена повреждённых стекол дверных и оконных блоковпо необходимости</div> <div>*Ремонт выбоин в полах, ремонт напольного и настенного покрытия из керамической плитки и керамогранита общей площадью до 50 кв. мпо необходимости</div> <div>*Укрепление перил и других ограждений;по необходимости</div> <div>*Локальный ремонт фасада здания с восстановлением штукатурного слоя и окраской до 50 кв. м.По необходимости, на не реже 1 раза в год</div> <div>*Прозмазка мастикой выявленных мест протечекпо необходимости</div> <div>*Устранение мелких дефектов мягкой кровли;по необходимости</div> <div>*Укрепление и замена звеньев и отводов водосточных труб до 5 п. м.по необходимости</div> <div>*Очистка кровель от мусора, листья;по необходимости</div> <div>*Укрепление парапетного ограждения, элементов заземления, лестниц на перепадах высот по кровле.по необходимости</div>	50 000	14,36	201
7	Техническое обслуживание и текущий ремонт систем видеонаблюдения и контроля доступа	Работы по ремонту и обслуживанию и необходимые для их выполнения расходные материалы и запасные части систем контроля доступа (Управляющих устройств (сервер, контроллеры, реле и т.п.) и исполнительных устройств (Шлагбаумов, ворот, электро замков дверей и т.п.)	<div>*Внешний осмотр всех системежедневно</div> <div>*Техническое обслуживание блоков питания, блоков регистрации систем видеонаблюдения, камер видеонаблюдения, считывателей, контроллеров, электрозамков.не реже 1 раза в месяц</div> <div>*Техническое обслуживание ворот и шлагбаумов (Регулировка, проверка и протяжка всех крепежных элементов (при необходимости замена болтов и саморезов), смазка всех подвижных элементов, очистка и смазка направляющих для роликов)не реже 1 раза в месяц</div> <div>*Замена тросов воротпри необходимости</div> <div>*Проверка и при необходимости регулировка работы прочих исполнительных устройств (считывателей, приемников, фотоэлементов, оптосенсоров, сигнальных ламп и т.д.);не реже 1 раза в месяц</div> <div>*Устранение неисправностей всех частей систем контроля доступа и видеонаблюдения (в т.ч. Ворот и шлагбаумов)По необходимости</div>	25 000	7,18	101
8	Техническое обслуживание и текущий ремонт системы автоматического пожаротушения, пожарного водопровода, пожарной сигнализации	Работы по ремонту и обслуживанию и необходимые для их выполнения расходные материалы и запасные части систем пожаротушения, пожарного водопровода, пожарной сигнализации	<div>*Внешний осмотр составных частей системы на предмет отсутствия повреждений, коррозии, грязи, течи, прочности креплений, наличие пломбНе реже 1 раза в неделю</div> <div>*Контроль давления, уровня воды, рабочего положения запорной арматурыНе реже 1 раза в неделю</div> <div>*Контроль рабочего положения выключателей и переключателей, световой индикацииНе реже 1 раза в неделю</div> <div>*Контроль основного и резервного источников питания и проверка автоматического переключения питания с рабочего ввода на резервный и обратноежемесячно</div> <div>*Проверка работоспособности системыежемесячно</div> <div>*Промывка трубопроводов и смена воды в системеежегодно</div>	20 000	5,75	80

		<div><div>*Измерение сопротивления защитного и рабочего заземления</div><div>ежегодно</div></div> <div><div>*Испытания трубопроводов на герметичность и прочность</div><div>ежегодно</div></div> <div><div>*Замена аккумуляторных батарей резервных источников питания</div><div>Согласно установленному производителем сроку службы батарей</div></div>				
9	Техническое обслуживание и текущий ремонт систем вентиляции	<div>Работы по ремонту и обслуживанию и необходимые для их выполнения расходные материалы и запасные части систем вентиляции</div> <div><div>*Мероприятия по обслуживанию, планово-предупредительному ремонту по графику с учетом специфики работы и эксплуатации вентиляционных установок на данном объекте. Производить текущий и аварийный ремонт в процессе эксплуатации</div><div>На постоянной основе</div></div>	10 000	2,87	40	
10	Техническое обслуживание и текущий ремонт системы водоснабжения и водоотведения.	<div>Работы по ремонту и обслуживанию и необходимые для их выполнения расходные материалы и запасные части систем водоснабжения и водоотведения</div> <div><div>*Технический контроль пользования водой потребителями</div><div>1 раз в неделю</div></div> <div><div>*Мероприятия по обслуживанию внутренних устройств водопроводной и канализационной сети (осмотр, обслуживание запорной и регулирующей арматуры, промывка и прочистка выпусков сантехприборов)</div><div>1 раз в неделю</div></div> <div><div>*Мероприятия по обслуживанию внутренних сетей водопровода и канализации (осмотр, проверка технического состояния, подтяжка болтовых соединений, очистка, смазка, устранение мелких дефектов, подкраска)</div><div>1 раз в неделю</div></div> <div><div>*Смена деталей запорной арматуры</div><div>по необходимости</div></div> <div><div>*Набивка сальников, замена азраторов</div><div>по необходимости</div></div> <div><div>*Проверка канализационных выпусков до границы раздела эксплуатационной ответственности с водоснабжающей организацией</div><div>1 раз в неделю</div></div> <div><div>*Устранение засоров канализационных сетей.</div><div>По необходимости</div></div> <div><div>*Замена участков дефектных трубопроводов до 10 п/м диаметром от 15 мм до 108 мм (материал: сталь, металлопласте, полипропилен)</div><div>по необходимости</div></div> <div><div>*Наружный осмотр состояния теплоизоляции и антикоррозийного покрытия</div><div>1 раз в неделю</div></div> <div><div>*Мелкий ремонт теплоизоляции</div><div>1 раз в месяц</div></div> <div><div>*Консервация, расконсервация, промывка, испытание системы центрального отопления, слив воды и наполнение сетевой водой систем ЦО</div><div>1 раз при подготовке здания к зиме</div></div> <div><div>*Регулировка системы центрального отопления</div><div>При пуске тепла; далее по мере необходимости</div></div> <div><div>*Отключение приборов отопления при их неисправности</div><div>По мере необходимости</div></div> <div><div>*Устранение воздушных пробок в приборах отопления и стояках</div><div>По мере необходимости</div></div> <div><div>*Проверка работоспособности ИТП в ручном (местном, дистанционном) и автоматическом режимах</div><div>ежемесячно</div></div> <div><div>*Укомплектование тепловых узлов поверенными контрольно-измерительными приборами</div><div>При подготовке к зиме</div></div>	5 000	1,44	20	
11	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов)	<div>Работы по ремонту и обслуживанию и необходимые для их выполнения расходные материалы и запасные части для лифтового оборудования</div> <div><div>*Техническое освидетельствование и замер сопротивления изоляции, страхование лифтов</div><div>единовременно/1 раз в год согласно план-графику ежедневно</div></div> <div><div>*Организация системы диспетчерского контроля за работой лифтов и обеспечение двусторонней диспетчерской связи с кабинami лифтов/Обслуживание линий связи с лифтами, приемного пульта диспетчерского контроля за работой лифта</div><div>круглосуточно/1 раз в месяц согласно план-графику. Срок реагирования на аварийную ситуацию - 30 мин.</div></div> <div><div>*Организация проведения технического осмотра, обслуживания лифтов согласно «ТР ТС 011/2011. Технический регламент Таможенного союза. Безопасность лифтов», включая аварийное обслуживание лифтов</div><div>1 раз в месяц</div></div> <div><div>*Дополнительные работы по ремонту лифтов, не входящие в ТО</div><div>по факту выявления неисправности</div></div> <div><div>*Ведение эксплуатационной документации по обеспечению безопасности при эксплуатации лифтов</div><div>постоянно в течение всего периода эксплуатации лифтов</div></div>	30 000	8,62	121	
12	Услуги связи	Связь на КПП для дежурного диспетчера	Мобильный телефон	500	0,14	2
13	Услуги тревожной кнопки	ЧОП Цезарь/Дельта	Услуги группы быстрого реагирования	4 500	1,29	18
ИТОГО:				535 000	154	2 152
14	Комиссия за сдачу машино-мест в аренду	При сдаче машино-места находящегося в общей собственности в аренду (руб./мес/1 машино-место)	ежемесячно	15% от полученной арендной платы		