Приложение № 1 к техническому заданию

**Перечень и объем оказываемых услуг по объектам**

Содержание и эксплуатация объектов недвижимости включают в себя следующие виды работ:

**1. Техническое обслуживание объектов:**

1.1. Электротехнические и электромонтажные работы:

1.1.1. Обслуживание и замена существующего электротехнического оборудования (автоматические выключатели, плавкие вставки и т. д.);

1.1.2. Прокладка кабеля;

1.1.3. Обслуживание электрокотлов; (газовых котлов).

1.1.4. Обслуживание распределительных устройств;

1.1.5. Установка и замена узлов учета электроэнергии и трансформаторов тока.

1.2. Слесарно-механические:

1.2.1. Обслуживание и замена существующих окон, дверей, баннеров;

1.2.2. Замена и обслуживание фурнитуры окон, дверей, баннеров и т. д.;

1.2.3. Сборка, разборка, регулировка стеллажей, мебели.

1.3. Техническое обслуживание системы отопления:

1.3.1. Обслуживание и замена существующего оборудования, арматуры (радиаторы, краны «Маевского» и т. д.);

1.3.2. Сварочные работы (электросварка и газосварка);

1.3.3. Подготовка к отопительному периоду индивидуального теплового пункта.

1.4. Техническое обслуживание системы канализации:

1.4.1. Внутренняя канализация (водоприёмные приборы, система трубопроводов   
и дополнительные элементы);

1.4.2. Наружная канализация (септики, коллекторы, насосные станции подкачки, колодцы, трубопроводы);

1.4.3. Дождевая канализация (колодцы, трубопроводы).

1.5. Техническое обслуживание системы водоснабжения (в том числе скважина):

1.5.1. Обслуживание и замена существующего оборудования, арматуры (раковины, бойлеры, шаровые краны и т. д.);

1.5.2. Сварочные работы (электросварка и газосварка);

1.5.3. Обслуживание и замена узлов учета воды.

1.6. Прочие работы:

1.6.1. Погрузо-разгрузочные работы.

1.6.2. Чистка кровли (козырьков) от снега и наледи, (с предоставлением сопутствующих услуг).

1.7. Аварийные работы:

1.7.1. Системы электроснабжения;

1.7.2. Система теплоснабжения;

1.7.3. Система водоснабжения;

1.7.4. Система водоотведения.

**Таблица № 1**

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование работ** | **Сроки выполнения работ c момента поступления заявки по объектам** |
| Техническое обслуживание объектов | |
| **I. Электротехнические работы.** |  |
| 1. Распределение нагрузки по фазам питания: производя замеры токов, добиться примерно симметричных показаний токов потребления. | 1 рабочий день |
| 2. Переключение на резервное питание в случаях отключения основного, а также перевод обратно с резервного на основное.\*\*\*\* | 5 мин с момента получения устной заявки от Заказчика |
| 3. Замена ламп: ЛДС, R-63, R-50, специальных, галогеновых и др.\*\*\*\*\* | 1 рабочий день |
| 4. Установка дополнительных, замена и обслуживание розеток всех типов, светильников (замена арматуры и встроенных аккумуляторов) и выключателей, а также их перемещение \*\*\*\*\* | 1 рабочий день |
| 5. Обслуживание звонков и пр.\*\*\*\*\* | 1 рабочий день |
| 6. Подключение электрического оборудования с необходимой протяжкой электрического кабеля в гофрированной трубе и установкой дополнительного автомата и щитка (терминал, банкомат, тепловая завеса, защитная роллета, рекламная продукция, бойлер, кофе-машина, кондиционер и прочее). \*\*\*\*\* | 1 рабочий день |
| 7. Обслуживание подсветки или наружного освещения. | 1 рабочий день |
| 8. Замена автоматов, выключателей нагрузки, рубильников\*\*\*\*\* | 3 часа |
| 9. Обслуживание подсветки рекламы (замена ламп, дросселей). | 2 рабочих дня |
| 10. Замена, установка электросчетчиков и трансформаторов тока в узлах учета ЭЭ\*\*\*\*\* | 1 рабочий день |
| 11. Отключение вводных устройств инженерных сетей, а также их подключение. | 1 рабочий день |
| **II. Слесарно-механические работы.** |  |
| 1. Обслуживание и замена замков различных конструкций, \*\*\*\*\* | 1 рабочий день |
| 2. Обслуживание дверей в т. ч. подтягивание петель, регулировка перекосов и проседаний, обслуживание стеклянных дверей, в т.ч. автоматических\*\*\*\*\* | 1 рабочий день |
| 3. Обслуживание оконных стеклопакетов (включая замену стеклопакетов): замену ручек, замена фурнитуры, смазка резиновых прокладок, регулировка при смене времени года и пр.) \*\*\*\*\* | 3 рабочих дня |
| 4. Обслуживание жалюзи с полной переборкой, замена цепочек. \*\*\*\*\* | 1 рабочий день |
| 5. Обслуживание и установка, регулировка доводчиков.\*\*\*\*\* | 1 рабочий день |
| 6. Установка упоров открывания дверей. \*\*\*\*\* | 1 рабочий день |
| 7. Установка пружин. \*\*\*\*\* | 1 рабочий день |
| 8. Установка шпингалетов. \*\*\*\*\* | 1 рабочий день |
| 9. Обслуживание кресел с заменой деталей и узлов.\*\*\*\*\* | 1 рабочий день |
| 10. Обслуживание стульев, банкеток. | 1 рабочий день |
| 11. Установка оборудования туалетов (держатели т/бумаги, диспенсеров, полочек и шкафчиков и пр.). \*\*\*\*\* | 1 рабочий день |
| 12. Установка порогов дверей. \*\*\*\*\* | 1 рабочий день |
| 13. Установка баннеров, полочек, картин и пр. | 2 рабочих дня |
| 14. Замена ручек дверей различных типов. \*\*\*\*\* | 1 рабочий день |
| 15. Сборка, разборка, регулировка стеллажей. | 1 рабочий день |
| 16. Сварочные работы (ремонт: петлей дверей, сейфов, крылец, ворот, металлических козырьков и пр.). | 1 рабочий день |
| 17. Сборка и развозка мебели и инвентаря на объекты (кресла, вентиляторы, стенды, сейфы, радиаторы и пр.) \*\* \*\*\*\*\* | 1 рабочий день |
| 18. Установка зеркал, полочек, крепление к стене картин, и пр. \*\*\*\*\* | 1 рабочий день |
| **III. Технические работы.** |  |
| 1. Обслуживание дверей (в том числе стеклянных) \*\*\*\*\* | 2 рабочих дня |
| 2. Техническое обслуживание шкафов различного назначения (ручки, створки направляющие, мебельные петли, задние стенки). \*\*\*\*\* | 1 рабочий день |
| 3. Техническое обслуживание столов и тумбочек различного назначения. | 1 рабочий день |
| 4. Техническое обслуживание деревянных оконных блоков. | 1 рабочий день |
| 5. Установка, замена плинтусов. \*\*\*\*\* | 1 рабочий день |
| 6. Замена стекол (включая в стойки) \*\*\*\*\* | 2 рабочих дня |
| 7. Обслуживание подвесных потолков. \*\*\*\*\* | 1 рабочий день |
| 8. Обслуживание и ремонт[[1]](#footnote-1) козырьков. | 1 рабочий день |
| 9. Техническое обслуживание крылец, ступеней. \*\*\*\*\* | 2 рабочих дня |
| 10. Установка противоскользящих, грязезащитных ковров, на крыльцах и внутри помещений, во входных группах (стоимостью не более 5 000 (пять тысяч) руб.00 коп. с учетом НДС в год).\*\*\*\*\*. | 1 рабочий день |
| 11. Утепление дверей запасных выходов. \*\*\*\*\* | 2 рабочих дня |
| 12.Устранение косметических дефектов, мелких дефектов стеновых покрытий, потолка (подклейка обоев, подкраска сколов, царапин) на площади до 3 кв. м отделки в месяц на каждом Объекте). \*\*\*\*\* | 3 рабочих дня |
| 13. Техническое обслуживание полов, устройство временных настилов, ступеней и полов. \*\*\*\*\* | 1 рабочий день |
| 14. Заделка и закраска отверстий. \*\*\*\*\* | 1 рабочий день |
| 15. Техническое обслуживание покрытий и облицовок из плиточных материалов. \*\*\*\*\* | 3 рабочих дня |
| **IV. Сантехнические работы.** |  |
| 1. Замена смесителей, кран-букс, прокладок. \*\*\*\*\* | 1 рабочий день |
| 2. Замена сливных бачков с частичной или полной заменой арматуры. \*\*\*\*\* | 1 рабочий день |
| 3. Замена шаровых кранов. \*\*\*\*\* | 1 рабочий день |
| 4. Устранение засоров раковин, унитазов и лежаков. | 1 рабочий день |
| 5. Замена и установка бойлеров. \*\*\*\*\* | 2 рабочих дня |
| 6. Замена бочков, унитазов, раковин. \*\*\*\*\* | 1 рабочий день |
| 7. Замена трубопроводной арматуры. \*\*\*\*\* | 1 рабочий день |
| 8.Замена труб в отопительной системе, ГВС, ХВС. \*\*\*\*\* | 1 рабочий день |
| 9. Замена сифонов, гофр. \*\*\*\*\* | 1 рабочий день |
| 10. Устранение течей батарей отопления. | 1 рабочий день |
| 11. Замена батарей отопления. \*\*\*\*\* | 2 рабочих дня |
| 12. Установка кранов «Маевского». \*\*\*\*\* | 1 рабочий день |
| 13. Замена сидений унитазов. \*\*\*\*\* | 1 рабочий день |
| 14. Установка дополнительных радиаторов отопления, кранов отопления и водоснабжения, фитингов, перемычек, протяжка труб, ремонт и замена труб канализации, своевременная замена гибких подводок. \*\*\*\*\* | 1 рабочий день |
| 15. Сварочные аварийные сантехнические работы (электросварка и газосварка). | 3 часа |
| 16. Обеспечение бесперебойной работы санитарных узлов в случае отключения воды, замерзания и засорения труб, в т.ч. труб канализации. | 1 рабочий день |
| 17. Замена, установка водомерных счетчиков ХВС и ГВС. \*\*\*\*\* | 1 рабочий день |
| 18. Установка и замена фильтров в сан. узлах, картриджей в фильтрах с применением материала Заказчика. | 2 рабочих дня |
| 19. Очистка и промывка колодцев бытовой и ливневой канализации. (для объекта № 13 Таблицы №1 Приложение № 1 к техническому заданию). Вывоз ЖБО (не более 5 м3 за период действия договора). | 1 рабочий день |
| 20. Замена погружного дренажного насоса. (только для объектов № 22, 25 Таблицы №1 Приложение № 1 к техническому заданию). | 1 рабочий день |
| **V. Аварийные работы.** |  |
| 1. Устранение неисправностей в системах водопровода и канализации:  - прочистка трубопроводов внутренней канализации (приводящих к затоплению помещений) с применением (по необходимости) механизированных средств от санитарного прибора до выпуска в первый колодец, включая его чистку;  - устранение течей трубопроводов холодного водоснабжения и канализации без замены участков трубопроводов (установка хомутов, заварка не плотностей и т.п.)  - устранение течей трубопроводов холодного водоснабжения и канализации с частичной заменой участков трубопроводов (до 1 п.м.);  - устранение течей запорной и регулирующей арматуры;  - мелкий ремонт, при необходимости замена запорной и  регулирующей арматуры;  -откачка воды из подвала (если поступление воды вызвано развитием аварийной ситуации).  - устранение засоров внешней канализации, откачка и чистка колодцев (находящихся на земельных участках в собственности или в аренде Заказчика).  2. Устранение неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения:  - устранение течей трубопроводов горячего водоснабжения и центрального отопления с частичной заменой участков трубопроводов (длиной до 1 п.м.)  -  мелкий ремонт, при необходимости замена запорной и регулирующей арматуры  - устранение течи в отопительных приборах и арматуре,  - проведение сварочных работ при устранении аварийных ситуаций.  -чистка наружных систем канализации, включая чистку колодцев.  3. Устранение неисправностей в системах электроснабжения:  - устранение причин срабатывания/отключение аппаратов защиты в щитках, ВРУ  - восстановление электроснабжения при повреждении линий электропередачи в границах эксплуатационной ответственности заказчика  -устранение неисправностей в системе АВР  4. Ремонт газового котла. (только для объекта № 22 Таблицы №1 Приложение № 1 к техническому заданию).  5. Проведение комплекса необходимых мероприятий по запуску дизельного котла в случае отсутствия электроэнергии для работы электрического отопительного котла. (только для объекта № 1 Таблицы №1 Приложение № 1 к техническому заданию). | 5 часов  2 рабочих дня  1 рабочий день |
| **VI. Прочие работы.** |  |
| 1. Развешивание и подключение гирлянд (без верхолазных работ),  -установка , (демонтаж/ монтаж) флагов - применительно для объектов №№ 1,3,4,7,13,21,22,25,26,28,29,31 (Таблицы 1 Приложение № 1 к техническому заданию) | 1 рабочий день |
| 2. Организация и проведение погрузочно-разгрузочных работ (в т.ч. осуществление переездов).  Формирование архивных документов в упаковочную тару для дальнейшей утилизации, расстановка документации на стеллажах.\*\*\*\*  Перемещение мебели и пр., такелажные работы (перемещение сейфов и др.) \*\* | 1 рабочий день |
| 3. Подготовка к закрытию и открытию объектов, с перевозкой мебели и имущества (демонтаж, монтаж оборудования), включая выходные и праздничные дни. | 1 рабочий день |
| 4. Перемещение сейфов \*\*, обслуживание сейфов (вскрытие, замена замка) (не более 2 сейфов в год) | 1 рабочий день |
| 5.Развозка, перемещение, погрузка, установка и подключение платежных терминалов. \*\* (не более 12 терминалов в год по всем объектам таблицы №1 Приложение № 1 к техническому заданию) | 1 рабочий день |
| 6. Заказ изготовления дубликатов ключей.\*\*\*\*\* | 1 рабочий день |
| 7. Очистка фасадов, окон, дверей от граффити. | 1 рабочий день |
| 8. Замена потолочных плит. \*\*\*\*\* | 1 рабочий день |
| 9. Техническое обслуживание подъемно – секционных ворот (с возможностью перепрограммирования и заменой деталей узлов), ворот с автоматическими доводчиками (ремонт автоматических доводчиков), роллет. (Стоимость работ до 100 000 (сто тысяч) руб. 00 коп. с учетом НДС за единовременный ремонт). | 1 рабочий день |
| 10. Обслуживание контейнеров для накопления отходов (окраска, ремонт) относительно к п. 3, 26 таблицы 1 Приложение № 1 к техническому заданию | 2 рабочих дня |
| 11. Обслуживание кулеров (4 кулера с периодичностью 4 раза в год) | 1 рабочий день |
| 12. Обслуживание, ремонт, покраска малых архитектурных форм (беседка, лавочки) | 1 рабочий день |
| 13. Демонтаж, монтаж инвентаря в санузлах: бумагодержатели, диспенсеров: для бумажных полотенец, для жидкого мыла, для электронных освежителей воздуха. Диспенсеры для полотенец, мыла, эл. освежители со сменными картриджами приобретает Исполнитель\*\*\*\*\* | 1 рабочий день |
| 14. Демеркуризация ртутьсодержащих ламп (удаление ртути, ее соединений) из загрязненных поверхностей). | В течение 30 минут с момента получения заявки |
| 15. Чистка кровли, козырьков от снега и наледи (с предоставлением сопутствующих услуг) (таблица № 4)\*\*\* | В течение 1 рабочего дня |

\* Сроки выполнения работ по объектам (Приложение № 1 к Договору) могут быть увеличены по согласованию с Заказчиком, в случае необходимости осуществления Исполнителем дополнительной закупки различных товаров, необходимых для оказания услуг (выполнения работ) по Договору: строительных, электротехнических, сантехнических и пр.).

\*\* Исполнитель обязуется предоставлять дополнительный персонал по выполнению работ. Указанные работы будут выполняться в рамках исполнения договорных обязательств,   
без дополнительной платы.

\*\*\* Применительно для №№ 1,3,4,13,21,22,25,26,29, (Приложение № 1 к Договору).

\*\*\*\* Применительно для объекта № 26 (Приложение № 1 к Договору).

\*\*\*\*\* Сумма расходов на материалы, используемые при проведении перечисленных работ   
в совокупности по всем работам и объектам не может превышать 700 000 (семьсот тысяч) руб. 00 коп. в т.ч. НДС (20%) в год.

**Таблица № 2**

План-график профилактического технического обслуживания объектов АО «Петербургская сбытовая компания»

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Шифр | Наименование работ | Периодичность | | план выполнения работ/мес. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| январь | февраль | | март | | | апрель | | | май | июнь | | июль | август | | сентябрь | | | октябрь | | ноябрь | | декабрь |
| «А» | Электроснабжение объекта | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| А 1 | Вводное распределительное устройство (ВУ, ВРУ и ГРЩ) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| А 1.1 | Контроль замеров показателей качества электрической энергии ПТЭЭП, ПУЭ. (Объекты **1-4,7,8,12,13,17,20- 22,25,27,28-32,** Таблицы №1 Приложение № 1 к техническому заданию) с составлением соответствующих протоколов для предъявления надзорным органам | 1/2 года | |  |  | |  | | |  | | |  |  | |  |  | |  | | |  | |  | |  |
| А 1.2 | Проверка главной заземляющей шины (ГЗШ) (по нормам ПТЭЭП, ПУЭ). (Объекты **1-4,7,8,12,13,17,20- 22,25,27,28-32,Таблицы** №1 Приложение № 1 к техническому заданию) с составлением соответствующих протоколов для предъявления надзорным органам | 2/год | |  |  | |  | | |  | | |  |  | |  |  | |  | | |  | |  | |  |
| А 1.3 | Измерение температуры токопроводящих элементов, разъемов, соединений (бесконтактным измерителем) | 1/мес. | |  |  | |  | | |  | | |  |  | |  |  | |  | | |  | |  | |  |
| А 1.4 | Контроль запрессованных контактных соединений, болтовых контактных соединений (ПТЭЭП, ПУЭ) | 1/год | |  |  | |  | | |  | | |  |  | |  |  | |  | | |  | |  | |  |
| А 1.5 | Проверка состояния предохранителей (по нормам ПТЭЭП, ПУЭ) | 1/год | |  |  | |  | | |  | | |  |  | |  |  | |  | | |  | |  | |  |
| А 1.6 | Проверка срабатывания защиты (по нормам ПТЭЭП, ПУЭ) | 1/год | |  |  | |  | | |  | | |  |  | |  |  | |  | | |  | |  | |  |
| А 1.7 | Оценка состояния переключающих устройств (ПТЭЭП, ПУЭ) | 1/год | |  |  | |  | | |  | | |  |  | |  |  | |  | | |  | |  | |  |
| А 1.8 | Проверка устройств защитного отключения (УЗО) (ПТЭЭП, ПУЭ) с составлением соответствующих протоколов для предъявления надзорным органам | 1/3 мес. | |  |  | |  | | |  | | |  |  | |  |  | |  | | |  | |  | |  |
| А 1.9 | Измерение параметров цепи заземления с составлением соответствующих протоколов для предъявления надзорным органам | 1/3 год | |  |  | |  | | |  | | |  |  | |  |  | |  | | |  | |  | |  |
| А 1.10 | Обслуживание электрической сети в границах балансовой принадлежности (**Объект № 3** Таблицы №1) | 1/мес. | |  |  | |  | | |  | | |  |  | |  |  | |  | | |  | |  | |  |
| А 1.11 | Обслуживание электрооборудования (**Объект № 4** Таблицы №1 Приложение № 1 к техническому заданию) | 1/мес. | |  |  | |  | | |  | | |  |  | |  |  | |  | | |  | |  | |  |
| А 2 | ЩС, ЩА, ЩО и др. электрощиты | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| А 2.1 | Осмотр и устранение видимых неисправностей | 1/мес. | |  |  | |  | | |  | | |  |  | |  |  | |  | | |  | |  | |  |
| А 2.2 | Проверка работы и показаний электросчетчиков, протоколирование показаний счетчиков электроэнергии (последняя неделя месяца) и передача информации Заказчику | 1/мес. | |  |  | |  | | |  | | |  |  | |  |  | |  | | |  | |  | |  |
| А 2.3 | Осмотр открытых заземляющих устройств | 1/год | |  |  | |  | | |  | | |  |  | |  |  | |  | | |  | |  | |  |
| А 2.4 | Измерение температуры токопроводящих конструкций, разъемов (бесконтактным измерителем) | 1/год | |  |  | |  | | |  | | |  |  | |  |  | |  | | |  | |  | |  |
| А 2.5 | Контроль затяжки соединений | 1/3 мес. | |  |  | |  | | |  | | |  |  | |  |  | |  | | |  | |  | |  |
| А 2.6 | Измерение сопротивления изоляции электропроводки с составлением соответствующих протоколов для предъявления надзорным органам | 1/3года | |  |  | |  | | |  | | |  |  | |  |  | |  | | |  | |  | |  |
| А 2.7 | Замер полного сопротивления петли фаза-нуль (проверка срабатывания защиты) | 1/год | |  |  | |  | | |  | | |  |  | |  |  | |  | | |  | |  | |  |
| А 2.8 | Проверка функционирования УЗО (по нормам ПТЭЭП, ПУЭ) с составлением соответствующих протоколов для предъявления надзорным органам | 1/год | |  |  | |  | | |  | | |  |  | |  |  | |  | | |  | |  | |  |
| А 2.9 | Проверка функционирования электронных и электромагнитных устройств (таймеров, датчиков, реле,  пускателей и т.д.), при необходимости регулировка, чистка | 2/год | |  |  | |  | | |  | | |  |  | |  |  | |  | | |  | |  | |  |
| А 3 | Электропроводка мест общего пользования, включая установочные аппараты (розетки, выключатели, и т.п.) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| А 3.1 | Измерение сопротивления изоляции электропроводки с составлением соответствующих протоколов для предъявления надзорным органам | 1/3 год | |  |  | |  | | |  | | |  |  | |  |  | |  | | |  | |  | |  |
| А 4 | Внутреннее электроснабжение и освещение (помещений) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| А 4.1 | Осмотр светильников и устранение обнаруженных неисправностей (замена ламп, стартеров и т.д.). | 1/нед. | |  |  | |  | | |  | | |  |  | |  |  | |  | | |  | |  | |  |
| А 4.2 | Осмотры на соответствие требованиям ТО электросетей, электроарматуры, электрооборудования (выключатели, розетки, распределительные коробки, креплений наружной проводки, автоматы, клеммники, соединений проводов и электроарматуры распределительной сети и т.д.) во всех помещениях Здания с соответствующей записью в журнале и устранение видимых неисправностей, замена розеток и выключателей | 1/мес. | |  |  | |  | | |  | | |  |  | |  |  | |  | | |  | |  | |  |
| А 4.3 | Измерение сопротивления изоляции электропроводки | В соотв. c правилами ПТЭЭП, ПУЭ | |  |  | |  | | |  | | |  |  | |  |  | |  | | |  | |  | |  |
| А 4.4 | Очистка от пыли и грязи светильников, (обязательно при замене ламп или ремонте) | 1/мес. | |  |  | |  | | |  | | |  |  | |  |  | |  | | |  | |  | |  |
| А 5 | Аварийное освещение (эвакуационные выходы) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| А 5.1 | Осмотр светильников и устранение обнаруженных неисправностей. | 1/нед. для объекта №26  1/нед для объектов №1-25, 27-32 | |  |  | |  | | |  | | |  |  | |  |  | |  | | |  | |  | |  |
| А 5.2 | Измерение сопротивления изоляции сети аварийного освещения. С составлением соответствующих протоколов для предъявления надзорным органам | 1/год | |  |  | |  | | |  | | |  |  | |  |  | |  | | |  | |  | |  |
| А 5.3 | Тщательный осмотр состояния изоляции | 1/год | |  |  | |  | | |  | | |  |  | |  |  | |  | | |  | |  | |  |
| А 5.4 | Проверка надежности крепления светильников | 1/год | |  |  | |  | | |  | |  | |  | |  |  |  | | |  | | |  | |  |
| А 6 | Наружное освещение | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| А 6.1 | Осмотр светильников и устранение обнаруженных неисправностей (замена ламп, стартеров и т.д.) | 1/нед. для объекта №26  1/нед для объектов №1-25, 27-32 | |  |  | |  | | |  | | |  |  | |  |  | |  | | |  | |  | |  |
| А 6.2 | Измерения (по нормам испытаний: ПТЭЭП, ПУЭ) с составлением соответствующих протоколов для предъявления надзорным органам | 1/год | |  |  | |  | | |  | | |  |  | |  |  | |  | | |  | |  | |  |
| А 6.3 | Измерение сопротивления изоляции сети наружного освещения. С составлением соответствующих протоколов для предъявления надзорным органам | 1/год | |  |  | |  | | |  | | |  |  | |  |  | |  | | |  | |  | |  |
| А 6.4 | Контроль надежности креплений, герметичности уплотнителей (обязательно при замене ламп или ремонте) | 2/год | |  |  | |  | | |  | | |  |  | |  |  | |  | | |  | |  | |  |
| А 6.5 | Проверка функционирования автоматики вкл./выкл. (в светлое время суток) | 1/мес. | |  |  | |  | | |  | | |  |  | |  |  | |  | | |  | |  | |  |
| А 7 | Прочие электротехнические работы | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| А 7. 1 | Запуск в работу электрокотлов и обслуживание с учетом расходных материалов. | 1/мес. | |  |  | |  | | |  | | |  |  | |  |  | |  | | |  | |  | |  |
| А 7. 2 | Обслуживание электрической сети в границах эксплуатационной ответственности (**Объект № 3** Таблицы №1 Приложение № 1 к техническому заданию) | 1/мес. | |  |  | |  | | |  | | |  |  | |  |  | |  | | |  | |  | |  |
| А 7. 3 | Обслуживание электрооборудования в соответствии с требованиями ПТЭЭП, ПУЭ (**Объект № 4** Таблицы №1 Приложение № 1 к техническому заданию) | 1/мес. | |  |  | |  | | |  | | |  |  | |  |  | |  | | |  | |  | |  |
| В 1 | Тепловой пункт (комплекс устройств) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| В 1.1 | Осмотр состояния трубопроводов, регулирующей и запорной арматуры, соединительных узлов, устранение видимых неисправностей и нарушений теплоизоляции. | 1/нед. | |  |  | |  | | |  | | |  |  | |  |  | |  | | |  | |  | |  |
| В 1.2 | Проверка работоспособности регулирующих клапанов. | 1/нед. | |  |  | |  | | |  | | |  |  | |  |  | |  | | |  | |  | |  |
| В 1.3 | Проверка работоспособности предохранительных устройств. | 1/мес. | |  |  | |  | | |  | | |  |  | |  |  | |  | | |  | |  | |  |
| В 1.4 | Проверять закрытием до отказа с последующим открытием регулирующие органы задвижек и вентилей. | 2/мес. | |  |  | |  | | |  | | |  |  | |  |  | |  | | |  | |  | |  |
| В 1.5 | Сдача ТП к отопительному сезону (получения акта допуска к отопительному сезону) согласно ПТЭТЭ п. 11.1, 11.5 | 1/год | |  |  | |  | | |  | | |  |  | |  |  | |  | | |  | |  | |  |
| В 1.6 | Обслуживание электрооборудования, КИП согласно ПТЭ ТЭ п. 2.9. | 1/мес. | |  |  | |  | | |  | | |  |  | |  |  | |  | | |  | |  | |  |
| В 1.7 | Формирование отчетов о потреблении тепловой энергии в теплоснабжающую организацию. | 1/мес. | |  |  | |  | | |  | | |  |  | |  |  | |  | | |  | |  | |  |
| В 1.8 | Запуск в работу газового котла и обслуживание с учетом расходных материалов (плановый, в отопительный  период). | 1/год | |  |  | |  | | |  | | |  |  | |  |  | |  | | |  | |  | |  |
| В 1.9 | Составление режимной карты для газового котла. | 1/в 3 года | |  |  | |  | | |  | | |  |  | |  |  | |  | | |  | |  | |  |
| В 2 | Система горячего водоснабжения (вне теплового пункта) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| В 2.1 | Осмотр состояния трубопроводов и запорной арматуры, устранение обнаруженных неисправностей | 1/нед. | |  |  | |  | | |  | | |  |  | |  |  | |  | | |  | |  | |  |
| В 2.2 | Проверка функционирования управляющего модуля | 1/нед. | |  |  | |  | | |  | | |  |  | |  |  | |  | | |  | |  | |  |
| В 2.3 | Чистка всех узлов и агрегатов системы | 1/год | |  |  | |  | | |  | | |  |  | |  |  | |  | | |  | |  | |  |
| В 2.4 | Поверка контрольно-измерительных приборов | 1/год | |  |  | |  | | |  | | |  |  | |  |  | |  | | |  | |  | |  |
| В 2.5 | Контроль работоспособности регулирующих клапанов и запорной арматуры | 1/мес. | |  |  | |  | | |  | | |  |  | |  |  | |  | | |  | |  | |  |
| В 3 | Система отопления (вне теплового пункта) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| В 3.1 | Осмотр приборов отопления, при необходимости удаление воздуха | 1/нед | |  |  | |  | | |  | | |  |  | |  |  | |  | | |  | |  | |  |
| В 3.2 | Осмотр запорной арматуры в период отопительного сезона с отметкой в журнале (ремонт и замена при необходимости) | 4/год | |  |  | |  | | |  | | |  |  | |  |  | |  | | |  | |  | |  |
| В 3.3 | Осмотр и регулировка автоматических воздушников | 2/год | |  |  | |  | | |  | | |  |  | |  |  | |  | | |  | |  | |  |
| В 3.4 | Осмотр и регулировка регулировочно-балансировочной арматуры | 2/год | |  |  | |  | | |  | | |  |  | |  |  | |  | | |  | |  | |  |
| В 3.5 | Осмотр трубопроводов и узлов системы отопления, устранение нарушений теплоизоляции подвальных и чердачных помещениях | 1р/в неделю в отопительный период | |  |  | |  | | |  | | |  |  | |  |  | |  | | |  | |  | |  |
| В 3.6 | Проверка маркировочных табличек в местах присоединения стояков к разводящим трубопроводам | 2/год | |  |  | |  | | |  | | |  |  | |  |  | |  | | |  | |  | |  |
| В 3.7 | Консервация системы центрального отопления на летний период | После окончания отопит сезона | |  |  | |  | | |  | | |  |  | |  |  | |  | | |  | |  | |  |
| Г | Хозяйственное водоснабжение и канализация | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Г 1 | Фильтр механической очистки | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Г 1.1 | Осмотр и устранение видимых неисправностей | 1/мес. | |  |  | |  | | |  | | |  |  | |  |  | |  | | |  | |  | |  |
| Г 1.2 | Чистка фильтров | 2/год | |  |  | |  | | |  | | |  |  | |  |  | |  | | |  | |  | |  |
| Г1.3 | Проведение санитарно-эпидемиологической экспертизы лабораторных исследований (микробиологические, органолептические, химические) качества питьевой воды после замены фильтров очистки воды скважины, расположенной **на объекте № 21** (Таблицы № 1 Приложения №1 к техническому заданию Приложение № 1 к техническому заданию). | 2 / год | |  |  | |  | | |  | | |  |  | |  |  | |  | | |  | |  | |  |
| Г 2 | Трубопровод системы водоснабжения | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Г 2.1 | Осмотр и устранение обнаруженных неисправностей (чистка, подкраска) | 1/нед. | |  |  | |  | | |  | | |  |  | |  |  | |  | | |  | |  | |  |
| Г 2.2 | Контроль работоспособности запорной и регулировочной арматуры | 1/мес. | |  |  | |  | | |  | | |  |  | |  |  | |  | | |  | |  | |  |
| Г 2.3 | Осмотр и проверка работоспособности расходомеров узла учета | 1/нед. | |  |  | |  | | |  | | |  |  | |  |  | |  | | |  | |  | |  |
| Г 2.4 | Протоколирование показаний расходомеров | 2/мес. | |  |  | |  | | |  | | |  |  | |  |  | |  | | |  | |  | |  |
| Г 3 | Трубопроводы удаления канализационных и ливневых стоков | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Г 3.1 | Осмотр и устранение видимых неисправностей | 1/нед. | |  |  | |  | | |  | | |  |  | |  |  | |  | | |  | |  | |  |
| Г 3.2 | Очистка и промывка колодцев бытовой и ливневой канализации | 3/год | |  |  | |  | | |  | | |  |  | |  |  | |  | | |  | |  | |  |
| Г 3.3 | Проверка канализационных вытяжек, их обслуживание и ремонт | 4/год | |  |  | |  | | |  | | |  |  | |  |  | |  | | |  | |  | |  |
| Г 4 | Санитарно-техническое оборудование мест общего пользования | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Г 4.1 | Осмотр и устранение обнаруженных неисправностей (подтекания, коррозия, механические повреждения), замена неисправных узлов, временная заделка трещин, свищей. | 1/нед. | |  |  | |  | | |  | | |  |  | |  |  | |  | | |  | |  | |  |
| Г 4.2 | Контроль работоспособности запорной арматуры (включением/выключением), ремонт вентилей и кранов на трубопроводах, сифонов, сливных бачков, устранение течи в резьбовых и фланцевых соединениях, сальниках, зачеканка раструбов, укрепление сантехнических приборов и кронштейнов к ним, замена прокладок в соединениях, сифонов, гибкой подводки, смесителей, трапов, прокладок резиновых и паранитовых (с изготовлением) | 1/нед. | |  |  | |  | | |  | | |  |  | |  |  | |  | | |  | |  | |  |
| Г 4.3 | Обслуживание системы водозабора (**Объект№ 21** Таблицы №1 Приложение № 1 к техническому заданию). | 1/мес. | |  |  | |  | | |  | | |  |  | |  |  | |  | | |  | |  | |  |
| Е6 | Строительные конструкции здания | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Е 6.1 | Осмотр на соответствие требованиям ТО и обслуживание несущих конструкций здания, кровли, фасада, наружного остекления, отмостки и покрытий территории, ремонт обнаруженных неисправностей, устранение дефектов наружных стен здания (до 2 кв. м./мес.) | 1/мес. |  | | |  | |  |  | |  | | | |  |  |  | | |  |  | |  | |  | |
| Е 6.2 | Осмотр подвалов, чердаков, мест общего пользования на предмет обнаружения неисправностей строительных конструкций и инженерного оборудования с отметкой в Журнале. | 1/мес. |  | | |  | |  |  | |  | | | |  |  |  | | |  |  | |  | |  | |
| Е 6.3 | Контроль состояния герметизации стыков наружных стен и сопряжений по периметру оконных и дверных блоков, устранение нарушений герметизации | 2/ год |  | | |  | |  |  | |  | | | |  |  |  | | |  |  | |  | |  | |
| Е 6.4 | Проверка и контроль закрытия слуховых окон, люков, чердачных и подвальных входов, подвальных окон | 1/нед. |  | | |  | |  |  | |  | | | |  |  |  | | |  |  | |  | |  | |
| Е 6.5 | Замена битых стекол дверных и оконных. | По необходимости |  | | |  | |  |  | |  | | | |  |  |  | | |  |  | |  | |  | |
| Е 6.6 | Укрепление водосточных труб, колен и воронок | Постоянно по мере необходимости |  | | |  | |  |  | |  | | | |  |  |  | | |  |  | |  | |  | |
| Е 6.7 | Проверка исправности слуховых окон чердака, их ремонт (по планам подготовки к ОЗП) | 1/год |  | | |  | |  |  | |  | | | |  |  |  | | |  |  | |  | |  | |
| Е 6.8 | Обслуживание кровель зданий (диагностика участков с выявлением протечек, нанесение кровельных герметиков на негерметичные фальцы, стыки, примыкания, герметизации и выравнивании водоскатов, разжелобков); | Постоянно по мере необходимости |  | | |  | |  |  | |  | | | |  |  |  | | |  |  | |  | |  | |
| Ж | Прочие работы | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Ж1 | Техническое обслуживание: автономной канализации (септика) в Гатчинском ОСЭ**(№ 3** таблицы 1 Приложение № 1 к техническому заданию), септика в Рощинском ОСЭ **(№ 21** таблицы 1 Приложение № 1 к техническому заданию) | 2 раза в год  (весна, осень) |  | | |  | |  |  | |  | | | |  |  |  | | |  |  | |  | |  | |
| Ж2 | Сбор, накопление, утилизация ртутьсодержащих ламп | Постоянно, по мере необходимости |  | | |  | |  |  | |  | | | |  |  |  | | |  |  | |  | |  | |

Таблица № 3 Площадь кровель зданий АО «Петербургская сбытовая компания

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Адрес объекта | Площадь кровли (кв.м.) |
| 1 | СПб, ул. Михайлова д.11 | 3 322,00 |
| 2 | ЛО г. Гатчина, Старая дорога д.2 | 245,00 |
| 3 | ЛО, Выборгский район, п. Рощино, ул. Советская, д.57 | 526,00 |
| 4 | ЛО, г. Кингисепп, ул. Малая Гражданская, д.4 | 377,00 |
| 5 | ЛО, г. Всеволожск, Октябрьский пр., 89, лит. Б | 497,00 |
| 6 | ЛО, Тосно, ул. Энергетиков, д. 7 | 648,00 |
| 7 | ЛО, г. Тихвин, микрорайон, 1а, д.37 | 408,00 |
| 8 | ЛО, г. Новая Ладога, ул. Луначарского, д.2. | 247,00 |
| 9 | г. Зеленогорск, ул. Ленина, д. 20А | 181,30 |

Состав услуг по очистке кровель от снега и наледи, а также выступающих элементов фасада   
и козырьков, расположенных над входами в здания:

1. Очистка снега с кровли, выступающих элементов фасада, карнизов и козырьков, расположенных над входами в здания с выставлением ограждений и наблюдающего дежурного.
2. Очистка сложных и выступающих участков кровли, желобов, стыков кровли, сливов, водосточных воронок, очистка разжелобка от наледи и просыпка реагента.
3. Удаление и отбивание отдельных сосулек на водостоках и трубах в труднодоступных местах, в части объекта № 26 Приложение № 1 к Договору , также элементов любых конструкций, зданий   
   и сооружений, нагрузка на которые может привести к их обрушению, а таяние – к порче.   
   По объекту № 26 Приложение № 1 к Договору - после проведения сброса с крыши снега и наледи – выполнить работы по зачистке пешеходной зоны вдоль здания (снег сформировать   
   в отвалы на окончании пешеходных дорожек 3 м. от здания), кроме внутреннего двора автостоянки.

Подтверждением качества оказанных услуг является фото – съемка Исполнителя по результатам оказанных услуг. Фото – съемка оказанных услуг направляется на следующий день на эл. адрес, который указывает Заказчик.

Услуги по очистке кровель зданий от снега, наледи и сосулек выполняются Исполнителем   
в соответствии с заявками Заказчика, оформляются в письменном виде или сообщаются по телефонам, которые укажет Заказчик, с указанием объектов и сроков исполнения.

Для соблюдения сроков оказания услуг Исполнитель самостоятельно привлекает необходимое количество рабочих для выполнения заявки. Очередность очистки кровель и оптимальное количество рабочих на объектах в обязательном порядке согласовывается с Заказчиком. Выполнение работ производится, не зависимо от дня недели, выходных и праздничных дней.

Исполнитель выполняет услуги, привлекая для этого специально подготовленный для работы на высоте персонал (рабочих), используя при этом собственную страховочную оснастку и приспособления, необходимые для безопасного и качественного выполнения услуг.

Исполнитель обеспечивает ограждение места сброса снега, наледи и контролирует отсутствие доступа людей и транспорта в эти места, (с выставлением дежурного) При сбрасывании снега и льда с кровли следует обеспечить защиту фонарей подсветки в здание, видеокамер, кондиционеров.

Исполнитель несет полную ответственность перед административными органами за несвоевременную очистку кровли от снега, наледи и сосулек.

Планируемый объем услуг по обслуживанию кровель зданий за период обслуживания определены в таблице № 4.

**Таблица № 4**

**Планируемый объем услуг по обслуживанию кровель зданий**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование услуг | Ед. измерения | Планируемое количество / объем услуг в год  (усл. ед) | Планируемое количество / объем услуг за весь период обслуживания (усл. ед) |
| 1 | Очистка кровли от снега с выставлением ограждения и наблюдающего дежурного | м. кв. | 25 805,20 | 27 955,63 |
| 2 | Очистка сложных и выступающих участков кровли (разжелобков, стыков кровли, сливов, водосточных воронок), посыпка реагентом | м.п | 6 000 | 6500 |
| 3 | Удаление и отбивание отдельных сосулек на водостоках и трубах в труднодоступных местах, по периметру здания. | м.п | 1500 | 1625 |
| Сопутствующие услуги | | | | |
| 4 | Уборка крыши от мусора (подготовка под уборку снега) | м. кв | 500 | 542 |
| 5 | Подвес воронок на хомуты | шт. | 40 | 44 |

1. Стоимость работ по ремонту козырьков на указанных объектах не превышает 200 000 (двести тысяч) руб.00 коп.   
   с учетом НДС в год. [↑](#footnote-ref-1)