**ПЕРЕЧЕНЬ УСЛУГ,**

**входящих в состав Эксплуатационной составляющей Арендной платы**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ***№ п/п*** | ***Перечень услуг*** | ***Состав услуги*** | ***Периодичность оказания услуги*** | ***Производство работ*** |
| ***с/с*** | ***подрядная организация*** |
| **1.** | **ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ** |
| **1.1.** | **СЕТИ и КОММУНИКАЦИИ:** |  |  |  |  |
| **1.1.1.** | **- Сигнализации и видеонаблюдения** | *- проверка и техническое обслуживание систем сигнализации охраны периметра* | ежедневно | **v** |  |
| *- выявление и техническое обслуживание камер видеонаблюдения (внутренних и по периметру)* | ежедневно | **v** |  |
| *- вывод систем на пульт круглосуточной диспетчеризации (мониторинг)* | круглосуточно | **v** |  |
| **1.1.2.** | **-Газоснабжения и газораспределения** | *- обход трассы подземного газопровода в/д* | 2 раза в месяц |  | **v** |
| *- обход надземного газопровода* | ежеквартально |  | **v** |
| *- техническое обследование подземных газопроводов* | 1 раз в 5 лет |  | **v** |
| *- осмотр технического состояния ГРУ (газораспределительного устройства)* | ежемесячно |  | **v** |
| *- проверка параметров срабатывания предохранительного запорного клапана (ПЗК) и предохранительного сбросного клапана (ПСК)* | ежеквартально |  | **v** |
| *- техническое обслуживание ГРУ* | 1 раз в полгода |  | **v** |
| *- текущий ремонт* | ежегодно |  | **v** |
| *- текущее обслуживание газового оборудования котлов* | ежемесячно |  | **v** |
| *- текущий ремонт газового оборудования котлов* | ежегодно |  | **v** |
| *- проверка газоходов* | ежегодно |  | **v** |
| *- поверка приборов аккредитованной организацией* | ежегодно | **v** |  |
| **1.1.3.** | **- Теплоснабжения и отопления** | *- обход подземной трассы теплосети (в отопительный сезон)* | 1 раз в неделю | **v** |  |
| *- обход внутренних систем теплосети (в отопительный сезон)* | 1 раз в неделю | **v** |  |
| *- осмотр тепловой камеры (в отопительный сезон)* | 1 раз в неделю | **v** |  |
| *- обход индивидуального теплового пункта (ИТП)* | ежедневно | **v** |  |
| *- техническое обслуживание и ремонт ИТП* | ежегодно | **v** |  |
| *- техническое обслуживание и ремонт внутренних систем теплоснабжения* | ежегодно | **v** |  |
| *- выполнение работ по восстановлению работоспособности приборов (в отопительный сезон)* | ежедневно | **v** |  |
| *- поверка приборов показаний температуры и давления* *аккредитованной организацией* | 1 раз в 2 года | **v** |  |
| *- работы согласно графика планово-предупредительных работ (ППР)* | ежедневно | **v** |  |
| *- снятие показаний приборов учета (в отопительный сезон)* | ежедневно | **v** |  |
| **1.1.4.** | **- Водоотведения поверхностных стоков** | *- проверка работы пескоуловителя* | 1 раз в полгода | **v** |  |
| *- осмотр сетчатого фильтра* | еженедельно | **v** |  |
| *- регенерация фильтрующего материала* | 1 раз в полгода | **v** |  |
| *- проверка работы насосов* | ежедневно | **v** |  |
| **1.1.5.** | **- Водоотведения хозяйственно-бытовых стоков** | *- проверка степени аэрации* | 3 раза в день | **v** |  |
| *- проверка концентрации ила* | ежемесячно | **v** |  |
| *- поверка приборов давления* *аккредитованной организацией* | 1 раз в 2 года | **v** |  |
| *- работы, согласно графика ППР* | ежедневно | **v** |  |
| *- вывоз осадка сточных вод* | 2 раза в год |  | **v** |
| *- проведение исследований воды в местах сброса сточных вод из очистных сооружений* | ежеквартально |  | **v** |
| **1.1.6.** | **- Водоснабжения пожарного** | *- осмотр и проверка, поддержание в исправном состоянии* | ежедневно | **v** |  |
| **1.1.7.** | **- Водоснабжения хозяйственно-питьевого**  | *- снятие показаний приборов учета*  | ежемесячно | **v** |  |
| *- выверка глубинных показателей*  | ежеквартально | **v** |  |
| *- полный санитарно-химический и бактериологический анализ воды из скважины* | 1 раз в полгода |  | **v** |
| *- полный санитарно-химический и бактериологический анализ воды из сети* | ежеквартально |  | **v** |
| *- осмотр и проверка, поддержание в исправном состоянии* | ежедневно | **v** |  |
| **1.1.8.** | **- Электроснабжения** | *- снятие показаний приборов учета электроэнергии* | ежемесячно | **v** |  |
| *- поверка средств защиты* | 1 раз в полгода |  | **v** |
| *- оперативно-техническое обслуживание высоковольтного оборудования* | при необходимости |  | **v** |
| *- осмотр и техническое обслуживание всех систем электроснабжения согласно графика ППР* |  соответствии с графиком ППР | **v** |  |
| **1.1.9.** | **- Наружного освещения** | *- поддержание в исправном состоянии приборов освещения периметра, доковых зон, парковочных зон, пешеходных зон, своевременная замена* | ежедневно | **v** |  |
| *- поддержание в исправном состоянии фонарных столбов, включая опорные конструкции* | по мере необходимости | **v** |  |
| **1.2.** | **СИСТЕМЫ:** |  |  |  |  |
| **1.2.1.** | **- Пожаротушения** | *- проверка и обслуживание систем автоматического водяного пожаротушения и внутреннего противопожарного водопровода* | ежемесячно |  | **v** |
| *- проверка и обслуживание насосной станции пожаротушения* | ежемесячно |  | **v** |
| *- проверка и обслуживание систем автоматической пожарной сигнализации и оповещения при пожаре* | ежемесячно |  | **v** |
| *- проверка и обслуживание систем управления инженерными системами при пожаре* | ежемесячно |  | **v** |
| *- проверка и обслуживание систем автоматического порошкового пожаротушения* | ежемесячно |  | **v** |
| *- проверка и обслуживание систем автоматического газового пожаротушения* | ежемесячно |  | **v** |
| *- проверка систем* | ежедневно | **v** |  |
| *- ведение журналов*  | согласно регламента | **v** |  |
| *- перекатка пожарных рукавов* | ежегодно |  | **v** |
| *- страхование добровольной пожарной дружины* | ежегодно |  | **v** |
| *- замена фильтров приточной вентиляции* | 1 раз в месяц | **v** |  |
| *- текущий ремонт систем вентиляции* | 1 раз в год | **v** |  |
| *- проверка крышной вентиляции* | 1 раз в месяц | **v** |  |
| *- регулировка приточно-вытяжной вентиляции* | при необходимости | **v** |  |
| *- поверка манометров* | 1 раз в 2 года | **v** |  |
| *- обслуживание согласно графика ППР* | соответствии с графиком | **v** |  |
| **1.2.3.** | **- Холодоснабжения** | *- проверка работы оборудования компрессорной* | 3 раза в день | **v** |  |
| *- чистка текстильных воздуховодов* | 2 раза в год | **v** |  |
| *- промывка воздухоохладительных приборов* | 2 раза в год | **v** |  |
| **1.2.4.** | **- Пожарной сигнализации** | *- проверка и обслуживание систем автоматической пожарной сигнализации и оповещения при пожаре* | ежемесячно |  | **v** |
| *- проверка и обслуживание систем управления инженерными системами при пожаре* | ежемесячно |  | **v** |
| *- ведение журналов*  | согласно регламента | **v** |  |
| **1.2.5.** | **- Дымоудаления** | *- проверка и обслуживание систем автоматического дымоудаления* | ежемесячно | **v** |  |
| **1.3.** | **ОБОРУДОВАНИЕ:** |  |  |  |  |
| **1.3.1.** | **- Котельная** | *- проверка и обслуживание оборудования блочно-модульной котельной (включая внутренний участок газопровода)* | ежемесячно |  | **v** |
| *- фиксация параметров давления и температуры котлового контура и теплосети (в отопительный период)* | 5 раз в сутки | **v** |  |
| *- контроль работы газового, гидравлического, электрооборудования и приборов безопасности на мониторе диспетчера* | круглосуточно | **v** |  |
| *- проверка работы источника резервного питания*  | 4 раза в год | **v** |  |
|  *- обследование трубы котельной перед началом отопительного сезона* | ежегодно |  | **v** |
|  *- поверка (калибровка) манометров* | ежемесячно |  | **v** |
|  *- поверка (калибровка) датчиков загазованности* | ежегодно |  | **v** |
| *- страхование гражданской ответственности за причинение вреда в результате аварии на ОПО* | ежегодно |  | **v** |
| *- работы по подготовке резервуара аварийного дизельного топлива, замена топлива* | ежегодно | **v** | **v** |
| *- испытание сигнализации и автоматики безопасности* | ежемесячно |  | **v** |
| *- испытание сигнализаторов загазованности метана и углерода* | ежемесячно |  | **v** |
| *- проверка работоспособности термометров* | ежемесячно |  | **v** |
| *- проверка срабатывания реле максимального и минимального давления* | ежемесячно |  | **v** |
| *- проверка датчиков и термостатов котлов* | ежемесячно | **v** | **v** |
| *- проверка сбросного клапана* | ежемесячно |  | **v** |
| *- проверка тяги в котле* | ежемесячно |  | **v** |
| *- проверка отключения котлов по сигналам автоматики безопасности* | ежемесячно |  | **v** |
| *- контроль состава уходящих газов* | ежемесячно | **v** | **v** |
| *- проверка программирования модулей управления котлами* | ежемесячно | **v** | **v** |
| *- проверка световой аварийной сигнализации* | ежемесячно | **v** | **v** |
| *- контроль питающего напряжения* | ежемесячно | **v** | **v** |
| *- чистка котлов* | 1 раз в год |  | **v** |
| **1.3.2.** | **- Газопровод** |  *- проверка и обслуживание газового оборудования, наружного газопровода, установок электрохимической защиты* | ежемесячно | **v** | **v** |
| **1.3.3.** | **- Водозаборный узел (ВЗУ)** | *- контроль работы скважинных насосов* | ежедневно | **v** |  |
| *- контроль работы станции обезжелезивания* | ежедневно | **v** |  |
| *- контроль работы станции 2-го подъема* | ежедневно | **v** |  |
| *- замер статического уровня воды в скважине* | ежемесячно | **v** |  |
| *- поверка приборов давления* *аккредитованной организацией* | 1 раз в 2 года |  | **v** |
| *- работы, согласно графика ППР* | в соответствии с графиком | **v** |  |
| **1.3.4.** | **- Очистные сооружения** | *- чистка приемной корзины КНС* | ежедневно | **v** |  |
| *- регенерация камеры доочистки* | ежемесячно | **v** |  |
| *- проверка правильности работы эрлифтов* | 3 раза в день | **v** |  |
| *- проверка работы компрессора* | 3 раза в день | **v** |  |
| *- промывка ультрафиолетового обеззараживателя (УФО)* | 1 раз в неделю | **v** |  |
| **1.3.5.** | **- Холодильное оборудование** | *- проверка и обслуживание воздухоохладителей, холодильных агрегатов* | ежемесячно |  | **v** |
| *- очистка испарителя воздухоохладителя* | 2 раза в год | **v** |  |
| **1.3.6.** | **- Системы контроля управления доступом (СКУД)** | *- проверка, обслуживание, поддержка программного обеспечения* | ежедневно | **v** |  |
| *- осмотр, устранение неисправностей технологического оборудования СКУД* | по мере необходимости | **v** |  |
| **1.3.7.** | **- Погрузочно-разгрузочные доки** | *- осмотр, устранение механических неисправностей, очистка от грязи и пыли конструктивных элементов* | ежемесячно | **v** |  |
| *- регулировка полотна ворот* | по мере необходимости | **v** |  |
| *- проверка момента затяжки болтовых и электрических соединений, обслуживание* | ежемесячно | **v** |  |
| *- проверка и регулировка средств автоматики* | ежемесячно | **v** |  |
| **1.3.8.** | **- Стеллажное**  | *- осмотр и проверка состояния, правильности эксплуатации Арендатором. Выявление необходимости своевременной замены конструктивных элементов в рамках гарантийных обязательств* | ежемесячно | **v** |  |
| *- техническое освидетельствование* | ежегодно |  | **v** |
| **2.** | **СОДЕРЖАНИЕ ПРИЛЕГАЮЩЕЙ ТЕРРИТОРИИ, включая подъездную дорогу и светофорный объект** |
| **2.1.** | **УБОРКА ТЕРРИТОРИИ в летний период:** |  |  |  |  |
| **2.1.1.** | **- Содержание дорожного полотна** | *- очистка дорожного полотна от мусора, иных загрязнений* | по мере необходимости | **v** |  |
| *- мойка дорожного полотна, бордюров, преддоковых зон, мест для курения, пешеходных дорожек* | по мере необходимости | **v** |  |
| **2.1.2.** | **- Содержание территории** | *- очистка мусорных урн* | ежедневно | **v** |  |
| *- замена мусорных пакетов* | ежедневно | **v** |  |
| **2.1.3.** | **- Содержание подъездной дороги** | *- очистка дорожного полотна, а также обочин от мусора, иных загрязнений* | по мере необходимости | **v** |  |
| *- помыв дорожного полотна* | по мере необходимости | **v** |  |
| *- очистка ливневого придорожного водостока* | по мере необходимости | **v** |  |
| **2.2.** | **УБОРКА ТЕРРИТОРИИ в зимний период:** |  |  |  |  |
| **2.2.1.** | **- Предупреждение образования наледи на дорожном покрытии, включая подъездную дорогу** | *- уборка от снега дорожного полотна, придоковых зон, тротуаров, пешеходных зон, козырьков и т.д. (механическая и ручная)* | по мере необходимости | **v** |  |
| *- вывоз снега* | по мере необходимости |  | **v** |
| *- обработка пескосоляной смесью* | по мере необходимости | **v** |  |
| **2.2.2.** | **- Содержание территории** | *- очистка мусорных урн* | ежедневно | **v** |  |
| *- замена мусорных пакетов* | ежедневно | **v** |  |
| **2.4.** | **ОЗЕЛЕНЕНИЕ** |  |  |  |  |
| **2.4.1.** | **- Содержание газонов**  | *- подсев газонных трав* | ежегодно | **v** |  |
| *- восстановление плодородного слоя* | 1 раз в 2 года | **v** |  |
| *- аэрация газона* | 1 раз за сезон | **v** |  |
| *- полив газона*  | 2 раза в день | **v** |  |
| *- стрижка газона* | по мере необходимости | **v** |  |
| **2.4.2.** | **- Содержание прилегающей территории (санитарной зоны)** | *- подсев газонных трав* | ежегодно | **v** |  |
| *- стрижка газона* | по мере необходимости | **v** |  |
| **2.4.3.** | **- Высадка и уход за цветущими растениями** | *- высадка саженцев цветочных растений*  | ежегодно | **v** | **v** |
| *- полив, удаление отцветших бутонов* | по мере необходимости | **v** |  |
| **2.5.** |  **РАЗМЕТКА** |  |  |  |  |
| **2.5.1.** | **- Дорожная разметка** | *- снятие старой разметки* | по мере необходимости | **v** |  |
| *- обновление дорожной разметки, включая пешеходные дорожки и переходы* | ежегодно | **v** | **v** |
| **3.** | **ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ НА ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА** |
| **3.1.** | **- Доступ на территорию Объекта** | *- осмотр и ремонт программного и технологического оборудования контрольно-пропускных пунктов* | ежедневно | **v** |  |
| *- выдача пропусков временных на бумажном носителе* | круглосуточно | **v** |  |
| *- выдача пропусков постоянных в виде магнитных карт* | круглосуточно | **v** |  |
| **3.2.** | **- Обеспечение безопасности** | *- организация пешего патруля* | круглосуточно | **v** |  |
| *- соблюдение положения о содействии и выявлению противоправных действий, включая террористические акты* | по регламенту | v |  |
| **4.** | **ОБЕСПЕЧЕНИЕ ВОЗМОЖНОСТИ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ** |
| **4.1.** | **- Электроснабжение** | *- снятие показаний индивидуальных приборов учета* | ежемесячно | **v** |  |
| *- взаимодействие со снабжающей организацией по поставке электроэнергии* | в рамках договорных обязательств | **v** |  |
| *- обеспечение необходимой мощностью* | круглосуточно | **v** |  |
| **4.2.** | **- Водоснабжение** | *- снятие показаний индивидуальных приборов учета* | ежемесячно | **v** |  |
| **4.3.** | **- Водоотведение** | *- снятие показаний индивидуальных приборов учета* | ежемесячно | **v** |  |
| *- прием и обеспечение необходимой степени очистки стоков* | круглосуточно | **v** |  |
| **4.4.** | **- Тепловая энергия**  | *- снятие показаний индивидуальных приборов учета (в отопительный период)* | ежемесячно | **v** |  |
| *- взаимодействие со снабжающей организацией по поставке газа* | в рамках договорных обязательств | **v** |  |
| *- поддержание стабильных температурных режимов (в отопительный период)* | круглосуточно | **v** |  |
| **4.5.** | **- Интернет, телефония** | *- возможность использования оптоволоконной и беспроводной связи нескольких провайдеров* | круглосуточно |  | **v** |
| *- наличие устройств, поддерживающих стабильный сигнал* | круглосуточно |  | **v** |
| **5.** | **Мероприятия, направленные на обеспечение требуемой профессиональной подготовки и требуемой квалификации персонала**  |
| **5.1.** | **- Аттестация и обучение персонала** | *- основы промышленной безопасности* | 1 раз в 3 года |  | **v** |
| *- пожарно-технический минимум* | 1 раз в 2 года |  | **v** |
| *- охрана труда* | 1 раз в 2 года |  | **v** |
| *- 5гр.по электробезопасности* | ежегодно |  | **v** |
| *- 3гр.по электробезопасности* | ежегодно |  | **v** |
| *- эксплуатация систем газопотребления* | 1 раз в 3 года |  | **v** |
| *- ответственный за безопасную эксплуатацию сетей газопотребления и газораспределения* | 1 раз в 5 лет |  | **v** |
| *- эксплуатация тепловых установок* | 1 раз в 3 года |  | **v** |
| *- работы на высоте (1 группа)* | 1 раз в 2 года |  | **v** |
| *- работы на высоте (2 группа)* | 1 раз в 2 года |  | **v** |
| *- РР и С по правилам технической эксплуатации ТЭУ (теплоэнергетических установок)* | 1 раз в 2 года |  | **v** |
| *- РР и С, ответственные за подъемные сооружения* | 1 раз в 5 лет |  | **v** |
| *- обеспечение экологической безопасности руководителям и специалистам общехозяйственных систем управления* | 1 раз в 5 лет |  | **v** |
| *- обращение с опасными отходами* | 1 раз в 5 лет |  | **v** |
| *- слесарь по ремонту теплоэнергетического оборудования* | ежегодно |  | **v** |
| **Другие услуги** |
| **6.** | **- Дезинсекция, дератизация** | *- дезинсекция-контроль клеевых ловушек* | ежемесячно |  | **v** |
| *- дератизация-контроль приманочных станций* | ежемесячно |  | **v** |
| **7.** | **- Кровля** | *- проверка состояния кровельного покрытия* | 1 раз в неделю | **v** |  |
| *- очистка от пыли, грязи, помета птиц кровельного покрытия и смотровых окон (в летний период)* | по мере необходимости | **v** |  |
| *- прочистка сливных отверстий, проверка системы таяния снега (в зимний период)* | по мере необходимости | **v** |  |
| **8.** | **- Строительные конструктивные элементы** | *- осмотр и поддержание в исправном состоянии внешних фасадов, цоколей, дождевых откатов* | ежедневно | **v** |  |
| *- очистка, покраска конструктивных элементов* | по мере необходимости | **v** |  |
| *- осмотр пожарных лестниц* | ежемесячно | **v** |  |
| *- проверка и техническое освидетельствование* | 1 раз в 5 лет |  | **v** |
| **9.** | **- Вывоз и утилизация отходов потребления** | *- сбор, хранение, вывоз и утилизация на специальном полигоне мусора 4, 5 категории опасности* | 2-3 раза в неделю |  | **v** |
| *- сбор, хранение в специальном контейнере, вывоз и утилизация люминесцентных ламп* | по мере накопления |  | **v** |
| **10.** | **- Коммунальная и вспомогательная техника** | *- техническое обслуживание техники* | согласно графика |  | **v** |
| *- страхование техники* | ежегодно |  | **v** |
| *- мойка техники, текущее обслуживание* | по мере необходимости | **v** |  |
| *- замена навесного оборудования* | по мере необходимости | **v** |  |
| **11.** | **- Испытания** | *- испытание стремянок и приставных лестниц* | ежегодно |  | **v** |
| **12.** | **- Дорожные работы** | *- ремонт асфальтного полотна, удаление следов шин, технических пятен и т.д.* | по мере необходимости | **v** |  |
| *- восстановление и покраска дорожных бордюров* | по мере необходимости | **v** |  |
| *- восстановление и ремонт уличной плитки* | по мере необходимости | **v** |  |
| *- замена пожарных и канализационных люков и обечаек* | по мере необходимости | **v** |  |
| *- покраска пожарных и канализационных люков* | 2 раза в год | **v** |  |
| *- восстановление лежачих полицейских* | по мере необходимости | **v** |  |
| *- замена дорожных конусов, ограждений, отбойников* | по мере необходимости | **v** |  |
|  | **- Другие мероприятия** | *- покраска (обновление) уличных скамеек, урн, мест для курения* | ежегодно | **v** |  |
| *- сбор, анализ и поддержание в действующем и нормативном порядке документации, проектов, разрешений* | постоянно | **v** |  |
| *- обеспечение сотрудников спецодеждой, средствами индивидуальной защиты* | по нормативам |  | **v** |
| *- проведение плановых медосмотров* | ежегодно |  | **v** |
| *- содержание (балансодержатель) в исправном состоянии светофорного объекта* | по мере необходимости | **v** | **v** |
| *- выплаты, установленные законом РФ и иными нормативными документами, связанные с ведением хозяйственной деятельности (плата за сбросы, выбросы, размещение отходов потребления и т.д.)* | в порядке, установленном нормативами и законами | **v** |  |

**Примечание: *на объекте СК «Невский» работают высококвалифицированные, дипломированные специалисты, имеющие соответствующее образование, все необходимые обучения и допуски, начиная с обслуживающего персонала до ИТР.***

***Техническая служба эксплуатации находится на объекте круглосуточно: электрики, сантехники, техники, трактористы, дворники, подсобные рабочие.***

***Работа службы бюро пропусков, операторов видеонаблюдения, диспетчеризации - круглосуточно.***

***Охрана объекта: посты, пешие, охрана периметра - круглосуточно.***