**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1а**

**к Договору № \_\_\_\_ на оказание услуг от \_\_\_\_.08.2014г.**

**Перечень и стоимость услуг по управлению инфраструктурой объекта, техническому обслуживанию и техническому консалтингу.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | | **Наименование** |
|  |  | **ОБЩАЯ СТОИМОСТЬ УСЛУГ:** |
| **1** |  | **Управление инфраструктурой объекта** |
|  | 1.1. | Организация услуг и работ, управление техническим персоналом, координация работ и услуг, осуществляемых подрядчиками. |
|  | 1.2. | Обеспечение необходимого количества специалистов на Объекте в целях выполнения услуг, перечисленных в данном перечне. |
|  | 1.3. | Осуществление контроля соблюдения работающими существующих норм и правил по Охране труда и Противопожарной безопасности на Объекте, правил и положений по пользованию Объектом и его инфраструктурой.  Информирование Заказчика о фактах нарушении. |
|  | 1.4. | Организация контроля производства работ (перепланировок, изменений в составе инженерного оборудования, ремонтов и проч.) при производстве СМР (строительно-монтажных работ) производителями работ в помещениях Объекта. |
|  | 1.5. | Разработка Планов по контролю технического состояния объекта, техническому обслуживанию и ремонту инженерных систем, мониторингу строительной части Объекта, передача Собственнику ежемесячных отчетов об их выполнении. |
|  | 1.6. | Ведение учета потребления энергоресурсов, предоставление Собственнику отчетов с месячной регулярностью, а также сводного отчета за год с предложением по возможному сокращению расходов, связанных с энергопотреблением. |
|  | 1.7. | Сотрудничество с государственными органами технического надзора при проведении проверок Объекта. |
|  | 1.8. | Сотрудничество с государственными органами экологического контроля и административно-технического надзора при проведении проверок Объекта. |
|  | 1.9. | Организация исполнения предписаний государственных органов экологического контроля и административно-технического надзора. |
|  | 1.10. | Подготовка и представление Собственнику ежемесячных отчетов о потреблении электроэнергии и воды. |
| **2** |  | **Организация и оказание услуг по техническому обслуживанию, контролю, проведению профилактических работ инженерных систем и техническому консалтингу** |
|  | **2.1.** | **Управление, контроль и обслуживание систем электроснабжения и освещения Объекта:** |
|  | 2.1.1. | Учет потребления и контроль качества электроэнергии |
|  | 2.1.2. | Обеспечение оптимального режима потребления электроэнергии. |
|  | 2.1.3. | Обеспечение надежного электроснабжения в соответствии с расчетной надежностью силовых электроустановок Собственника. |
|  | 2.1.4. | Выполнение оперативного переключения для восстановления подачи электроэнергии. |
|  | 2.1.5. | Локализация и устранение аварийных ситуаций. |
|  | 2.1.6. | Организация и проведение технического обслуживания, планово-предупредительных работ, регламентных работ, профилактического ремонта, технического обслуживания систем электрооборудования и электрического освещения (в соответствии с планами проведения технического обслуживания и профилактического ремонта). |
|  | 2.1.7. | Проверка работы пусковой, регулирующей и защитной аппаратуры (в соответствии с планами проведения технического обслуживания и профилактического ремонта). |
|  | 2.1.8. | Регулярная проверка электрооборудования и электрических сетей (в соответствии с планами проведения технического обслуживания и профилактического ремонта). |
|  | **2.2.** | **Управление, контроль и обслуживание систем теплоснабжения Объекта:** |
|  | 2.2.1. | Организация и проведение технического обслуживания, планово-предупредительных работ, регламентных работ, профилактического ремонта, технического обслуживания систем теплоснабжения теплового и энергетического оборудования (в соответствии с планами проведения технического обслуживания и профилактического ремонта). |
|  | 2.2.2. | Проведение работ на месте для восстановления работоспособности системы теплоснабжения. |
|  | 2.2.3. | Локализация и устранение аварийных ситуаций. |
|  | **2.4.** | **Управление, контроль и обслуживание систем водоснабжения, канализации и дренажной системы Объекта:** |
|  | 2.4.1. | Учет снабжения и потребления воды, необходимой для водоснабжения Объекта недвижимости |
|  | 2.4.2. | Контроль оптимизации режима водопотребления. |
|  | 2.4.3. | Выполнение оперативных работ по восстановлению водоснабжения. |
|  | 2.4.4. | Локализация и устранение аварийных ситуаций. |
|  | 2.4.5. | Организация и проведение технического обслуживания, планово-предупредительных работ, регламентных работ, профилактического ремонта, технического обслуживания систем водоснабжения, канализации, (в соответствии с планами проведения технического обслуживания и профилактического ремонта и руководством по эксплуатации оборудования). |
|  | **2.6.** | **Контроль работоспособности систем** |
|  | 2.6.1 | Система доступа |
|  | 2.6.2 | Охранная сигнализация |
|  | 2.6.3 | Система видеонаблюдения |
|  | 2.6.4 | Системы СКС и системы диспетчеризации |
|  | **2.7.** | **Контроль работоспособности прочего оборудования Объекта:** |
|  | 2.7.1 | Проведение периодических проверок прочего оборудования (в соответствии с планами проведения технического обслуживания и профилактического ремонта). |
|  | 2.7.2 | Обслуживание прочего оборудования (Доводчики, краны, замки, вентили и т.п.) |
|  | **2.8** | **Обслуживание лифтов** |
|  | 2.8.1. | Ежедневный осмотр и контроль оборудования. |
|  | **2.9.** | **Строения, сооружения, организация контроля технического состояния всех строений, сооружений и зон общего пользования Объекта.** |
|  | 2.9.1. | Выполнение мелкого ремонта мебели, косметического ремонта стен, потолков МОП, окон, напольного покрытия, ремонт и замена доводчиков дверей, ремонт замков, раздвижных и распашных решеток, закрашивание и забеливание, грязных, вышарканных и выгоревших мест в объемах не более указанных в приложении №1в. |

|  |  |
| --- | --- |
| **КООПЕРАТИВ:** | **ЭКСПЛУАТИРУЮЩАЯ КОМПАНИЯ:** |
| **ОЭПК «Ленинский 153»** | **ООО «БФ»** |
| **Председатель правления**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **К.К. Кулёв** | **Генеральный директор**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **Н.В. Чернышова** |