

## **Оборудование инженерных систем и контроль в МКД 7 по ул. Белозерская.**

25-ти этажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения № 7 по ул. Белозерская оборудован следующими автоматическими инженерными системами обеспечения жизнедеятельности и автоматическими системами обеспечения безопасности:

- 2 автоматические насосные станции подачи воды для нужд ХВС и ГВС,
- насосная станция повышения давления во внутреннем пожарном водопроводе,
- автоматическая станция управления насосами системы отопления и температурного регулирования режимов системы отопления,
- автоматическая станция управления насосами горячего водоснабжения и температурного регулирования ГВС,
- автоматика системы контроля давления в системе отопления и управления насосами подпитки системы отопления,
- автоматическая система пожарной сигнализации,
- система оповещения о пожаре и эвакуации людей,
- система дымоудаления и приточной вентиляции,
- 2 грузовых и 1 пассажирский лифт,

что предусматривает проектом на данный многоквартирный дом встроенного помещения для дежурного персонала, выводом оборудования контроля автоматических систем и круглосуточное пребывание дежурного персонала УК в целях технического обслуживания методом визуального контроля работы данных автоматических систем и осмотра трубопроводов ХВС, системы отопления, канализации, пожаротушения в подвальных помещениях и в технических надстройках.

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 и № 290 от 03.04.2013 г. вышеуказанные услуги **не входят в обязательный перечень услуг в статье расходов по техническому содержанию**, и взимается на основании решения общего собрания.

В целях обеспечения бесперебойной работы указанных автоматических систем ООО «Имидж Управление» предлагает обеспечить круглосуточное пребывание дежурного персонала УК. Именно для этих целей в МКД, необходим штат в количестве 4 ед. дежурных администраторов с графиком работы (суточного дежурства) сутки через трое, которым необходимо выплачивать заработную плату (согласно МРОТ), а также осуществлять обязательные платежи и отчисления в соцстрах и пенсионный фонд, из чего и состоит тариф 10,50 р/м.кв.

**Данная сумма состоит исключительно из ЗП администраторов. Круглые сутки 4 чел \* в среднем 16 500 (Минимальный размер оплаты труда (МРОТ) 16 242 руб). 16 500\*4 чел.(66 000)+43,2 % налоги (94 512) + 10 % замещение во время отпуска и больничных = 103 963,20/общую площадь дома (жилых и нежилых помещений) 9 895,3 = 10,50 р/м.кв.**

### ***Перечень основных обязанностей вмененных дежурному администратору:***

1. Совершать наружный и внутренний обход МКД и прилегающей территории с проверкой:
  - обстановки на территории и на каждом этаже МКД, в помещении теплового пункта, помещения насосной станции, в технической надстройке, в техническом подвале и других технических помещениях;
  - контроль за работой автоматики теплового пункта, станции повышения давления воды (насосная): каждые два часа в теплый период года и каждый час в холодный период года;
  - осмотр территории, элементов внешнего благоустройства и озеленения, входных зон, состояния элементов здания и мест общего пользования, оборудования лифтов, технической

надстройки, технического подвала и прочих технических помещений: два раза - с 09:00 до 10:30 и с 21:00 до 22:30 часов.

- наличия пломб, исправности освещения, в том числе аварийного (в технических помещениях), работы лифта, системы видеонаблюдения, шлагбаума, пожарной сигнализации и дымоудаления и прочего;

- целостности замков на дверях технических помещений, технической надстройки, технического подвала, электрощитовой, насосной станции и прочих.

2. В течение рабочего дня (смены) вести наблюдение за прилегающей территорией МКД (используя систему видеонаблюдения и личного осмотра во время обхода).

При выявлении неисправностей, возникновении нештатных (аварийных) ситуаций, чрезвычайных ситуаций (ЧС) принимать меры для устранения согласно инструкциям.

3. В случае нарушения правил остановки или стоянки транспортных средств (ТС) на пешеходных дорожках и тротуарах, повлекшего создание препятствий для движения пешеходов, или на проезжей части, повлекшего создание препятствий для движения других транспортных средств, вывоза ТКО, принять все возможные меры к информированию собственников ТС и освобождению проезда, а при отсутствии данных о владельце (отсутствие в списке/реестре жителей) оставить уведомление о недопустимости постановки ТС в неположенном месте. В случае игнорирования требований о необходимости убрать ТС, доложить руководству управляющей компании.

4. Следить за заполнением контейнеров для сбора бытового и крупногабаритного мусора, контролировать их замену и вывоз.

5. Доводить до жителей МКД необходимую информацию от управляющей компании.

6. Следить за своевременным включением/выключением придомового освещения.