

УТВЕРЖДЕНО

Решением Общего собрания общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Москва, ул. Вавилова, д. 69А
Протокол № _____ от _____

ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОГРАЖДАЮЩИХ КОНСТРУКЦИЯХ.

Ограждающие конструкции – ограждения, ограничивающие проход к земельному участку, на котором расположен многоквартирный дом, а также иные ограждения, расположенные в пределах земельного участка.

Домофонная система (ДС) – система, состоящая из комплекса электронного оборудования, включающего в себя: запирающее оборудование; устройства, передающие сигнал от вызывного блока к переговорному (абонентскому) устройству. ДС позволяет осуществлять связь «абонент-посетитель» при помощи абонентских устройств посредством аудиосвязи и/или видеосвязи. Дополнительно, ДС позволяет осуществлять доступ на придомовую территорию, используя индивидуальные коды и/или электронные ключи.

Доводчики входной двери (ДВД) – механическое устройство, обеспечивающее управление процессом закрывания дверного полотна.

Система контроля и управления доступом (СКУД) - совокупность программно-аппаратных технических средств контроля и средств управления, имеющих целью ограничение и регистрацию входа-выхода объектов (людей, транспорта) на заданной территории через «точки прохода», в т.ч. через подъезды, двери, калитки, ворота.

Калитка – оборудованная СКУД дверь в заборе, расположенном на границе придомовой территории многоквартирного дома.

Техническое обслуживание - комплекс организационно-технических мероприятий, выполняемых с целью обеспечения безотказной и безаварийной работы ДС и СКУД, предупреждения преждевременного износа оборудования, а также поддержания системы и ограждающих конструкций в работоспособном состоянии.

Техническая документация – проектная, исполнительная и иная документация на ДС и СКУД, определяющая технические характеристики ДС и СКУД.

Аварийно-техническое обслуживание (неплановый ремонт) - оперативное устранение неисправностей оборудования ДС и СКУД, в том числе в выходные и праздничные дни, обслуживание и ремонт, выполнение которого осуществляется в неплановом порядке. Необходимость непланового ремонта возникает при отказах ДС и СКУД.

Работы – выполняемые по Договору работы по Техническому обслуживанию и Аварийно-техническому обслуживанию ДС, СКУД, ограждающих конструкций.

Управляющая организация по заданию собственников осуществляет Работы по техническому обслуживанию, Аварийно-техническому обслуживанию ДС и СКУД, расположенных на ограждающих конструкциях, работы по содержанию всех ограждающих конструкций, расположенных на земельном участке в границах межевания.

Место размещения ограждающих конструкций указано на генеральном плане.

Порядок прохода через ограждающие конструкции: Проход через ограждающие конструкции, оборудованные СКУД осуществляется с использованием данной системы.

Перечень и периодичность Работ по техническому обслуживанию, Аварийно-техническому обслуживанию ДС и СКУД, расположенных на ограждающих конструкциях, выполняемых управляющей организацией

N	Работы в отношении ДС и СКУД, расположенных на ограждающих конструкциях	Ед. измер.	Количество	Периодичность
п/п				
1	Проверка работоспособности ДС и СКУД	блок	1	2 раза в месяц
2	Проверка и регулировка блока вызова и замена вышедших из строя деталей: - проверка, регулировка работоспособности светодиодов; - проверка крепления; - проверка работы индикатора; - проверка работоспособности микропереключателя	блок	1	1 раз в месяц
3	Проверка, регулировка и замена вышедших из строя деталей блока электронного процессора: - визуальный осмотр; - проверка подачи напряжения 12 В; - проверка крепления	блок	1	1 раз в месяц
4	Проверка, регулировка и замена вышедших из строя деталей платы кодирования: - визуальный осмотр; - проверка крепления; - подтяжка клеммных соединений; - проверка крепления гнезда контроллера	плата	1	1 раз в месяц
5	Проверка, регулировка и замена вышедших из строя деталей платы питания: - визуальный осмотр; - проверка крепления; - подтяжка клеммных соединений; - проверка выхода напряжения 6, 12 В	плата	1	1 раз в месяц
6	Проверка, регулировка и замена вышедших из строя деталей платы управления запирающего устройства: - визуальный осмотр соединений электропроводки; - регулировка выдержки открытия запирающего устройства; - проверка регулировки модуля электронного ключа (резистивная система)	плата	1	1 раз в месяц
7	Проверка, регулировка и замена вышедших из строя деталей блоков; - визуальный осмотр устройства; - проверка открывания замка; - проверка режима сброса	блок	1	1 раз в месяц
8	Наладка электронного блока	блок	1	по заявке заказчика

9	Наладка и перекодирование платы кодирования	плата	1	1 раз в 6 месяцев
10	Наладка усилителя мощности звуковой частоты	усилитель	1	1 раз в 6 месяцев
11	Наладка электромагнитного замка	замок	1	по заявке заказчика

**Регламент
выполнения работ по техническому обслуживанию и текущему ремонту СКУД**

Перечень работ	Периодичность
Внешний осмотр составных частей, (эл.магнитных замков, контролеров, и т.д.) на отсутствие механических повреждений, коррозии, грязи, прочности креплений и т.д.	1раз в месяц
Контроль рабочего положения выключателей, исправности световой индикации	1раз в месяц
Контроль основного и резервного источников питания и проверка автоматического переключения питания с рабочего ввода на резервный и обратно	1раза в месяц
Проверка работоспособности составных частей системы (технологической части, электротехнической части)	1раз в месяц
Визуальная проверка замков	1раз в месяц
Очистка от пыли проверка работоспособности считывателей	1раз в месяц
Проверка работоспособности программного обеспечения; Обновление программно-аппаратных настроек СКД при выходе новых обновлений.	При необходимости
Выявление и устранение неисправностей и причин ложных срабатываний при поступлении сигнала на Центральный Пульт Системы АРМ	При поступлении сигнала на Центральный Пульт Системы АРМ
Проверка системы (полная или частичная) совместно с представителями Службы Эксплуатации (с участием инженерной группы Заказчика)	При поступлении заявки

Перечень и периодичность Работ по содержанию ограждающих конструкций, выполняемых управляющей организацией

№	Перечень Работ	периодичность
1	Внешний осмотр составных частей, столбов на отсутствие механических повреждений, коррозии, прочности креплений и т.д.	1раз в месяц
2	Обработка ограждающих конструкций грунтовым составом, покраска конструкций	При необходимости
3	Очистка от грязи, мойка	1раз в год
4	Смазка петель калиток, ворот	При необходимости, но не реже 2раз в год