

Перечень основных УСЛУГ Сервисной компании

по эксплуатации и управлению территорией КП Сосновый пляж.

Разделы квитанции на оплату услуг Сервисной компании

1. Управление территорией
2. Содержание объектов инфраструктуры
3. Содержание проездов.
4. Клининг территории.
5. Организация КПП

Расшифровка услуг Сервисной компании

ЭКСПЛУАТАЦИЯ КП				
№	Наименование работ	Раздел квитанции	Периодичность	Месяцев в году
1. Административно – хозяйственные помещения				
1.1.	Влажная уборка административного помещения	4	1 раз в неделю	12
1.2.	Косметический ремонт административного здания	2	По мере необходимости	12
1.3.	Капитальный ремонт административного здания	2		12
1.4.	Обслуживание ЛОС	2	1 раз в год	март-ноябрь
2. Содержание КПП, камер видео наблюдения, ограждения периметра поселка				
Обслуживание шлагбаумов и системы видеонаблюдения, GSM модуля				
2.1.	Визуальный осмотр, проверка исправности электрики и ПО	5	Ежедневно	12
2.2.	Ремонт камер	5		12
2.3.	Ремонт GSM модуля	5		12
2.4.	Обновление лакокрасочного покрытия шлагбаума и калитки	5	По необходимости	Май-сентябрь
2.5.	Ремонт шлагбаума	5		12
2.6.	Ремонт калитки	5		12
Обслуживание ограждения периметра поселка				
2.7.	Визуальный осмотр. Проверка целостности ограждения	5	1 раз в 2 недели и по заявкам ВЗУ	12
2.8.	Ремонт сетки, укрепление и замена стоек	5	По необходимости	12
2.9.	Распил и вывоз упавших веток и стволов деревьев на ограждения	5		12
Помещение охраны				
2.1.	Влажная уборка помещения охраны	4	1 раз в неделю	12
2.2.	Уборка мусора, сухих веток, листьев с прилегающей территории КПП /на крыльце здания	4	Ежедневно	12
2.3.	Косметический ремонт помещения	5	По необходимости. Но не реже 1 раза в 4 года	Ноябрь-март
2.4.	Косметический ремонт финишного наружного покрытия стен	5		Май-сентябрь
2.5.	Обновление лакокрасочного покрытия крыльца	5	По необходимости	Май-сентябрь
2.6.	Капитальный ремонт здания КПП	5		12
2.7.	Откачка биотуалета	5		1 раз в 3 месяца

3. Детская площадка. Пляж. Пирс.

3.1.	Уборка детской площадки (уборка мусора, очистка конструкций на детской площадке)	4	Ежедневно	12
3.2.	Обновление лакокрасочного покрытия МАФ (скамейки, качели, и т.д.)	2	1 раз в год	Апрель-июнь
3.3.	Покос травы на газоне детской площадки	2	При высоте травы выше 10 см	Май-сентябрь
3.4.	Посев травы на газонах детской площадки	2	По необходимости	Май-август
3.5.	Прополка прорастающей травы на дорожках детской площадки.	2	2 раза в месяц	
3.6.	Рыхление, выравнивание и трамбовка гранитного отсева дорожек	2	По необходимости	Май-сентябрь
3.7.	Прополка пола в раздевалках на пляже от сорной травы	2	2 раза в месяц	
3.8.	Уборка наледи со ступеней горки, обслуживание места спуска и торможения		По необходимости	
3.9.	Уборка снега на детской площадке.	2	Ежедневно в сезон.	Октябрь(ноябрь)-март (апрель)
3.10.	Уборка снега с дорожек, ведущих к пляжу и пирсу	2	При высоте снежного покрова больше 5 см	
3.11.	Ремонт и замена табличек и инфостендов на пляже, пирсе и детской площадке	2	По необходимости	12

Обслуживание и ремонт пирса

3.12.	Проверка технического состояния	2	1 раз в неделю	
3.13.	Клининг перил и настила (смывание надписей, уборка мусора)	4		
3.14.	Ремонт настила и ограждения	2	По необходимости	Май-октябрь
3.15.	Обновление лакокрасочного покрытия	2	1 раз в сезон	
3.15.	Подготовка пирса к зиме. Вынос пирса на сушу	2	1 раз в год	октябрь
3.17.	Подготовка пирса к эксплуатации весной. Вынос пирса на воду	2	1 раз в год	Апрель/май

4. Внутрипоселковые проезды, система мелиорации

4.1.	Осмотр и уборка мусора внутрипоселковых проездов и дренажных канав	3	Ежедневно	12
4.2.	Очистка дорожной инфраструктуры от грязи и песка.	3	По необходимости	Май-октябрь
4.3.	Покос травы на общепоселковых дренажных канавах	3	При высоте травы выше 10 см.	
4.4.	Локальное механическое уничтожение борщевика	3	Период произрастания	Май-сентябрь
4.5.	Сбор и вывоз скошенной травы	3	По мере покоса	
4.6.	Посев травы в дренажных канавах	3	По необходимости	Май-сентябрь
4.7.	Локальное восстановление покрытия внутри поселковых проездов Устранение локальных разрушений финишного слоя проездов, способом их засыпки материалом идентичным материалу финишного слоя, с последующим уплотнением материала	3	По необходимости, при значительных повреждениях	Май-сентябрь
4.8.	Закупка нерудных материалов	3	По необходимости	12
4.9.	Очистка от снега проездов (механическая уборка снега)	3	по необходимости, при высоте снега выше 15 см	октябрь(ноябрь) - март (апрель)
4.10.	Противогололёдные мероприятия на въездах(выездах) в посёлок, перекрестков, потенциально опасных участков	3	по необходимости	
4.11.	Доочистка разворотных площадок от снега после работы техники (ручная уборка снега)	3	по необходимости	

5. Насосная станция. Внутрипоселковая система водовода. Скважина

5.1.	Технический осмотр. Проверка давления воздуха в гидроаккумуляторе	2	Ежедневно	12
5.2.	Ремонт и замена агрегатов оборудования насосной станции. Закупка, замена/монтаж в объеме, по результатам осмотра	2	По необходимости	12
5.3.	Сверка показания УУ водоснабжения индивидуальных участков	1	1 раз в год. Или по необходимости	июль-сентябрь

Техническое обслуживание трубопроводов, водяной скважины, РЧВ

5.3.	Техническое обслуживание трубопровода. Проверка целостности и герметичности труб, сварных стыков, стыков фитингов.	2	Ежедневно	12
5.4.	Проверка целостности, герметичности и работоспособности запорной, предохранительной, регулирующей и водоразборной арматуры.	2	1 раз в месяц	12
5.5.	Регламентная промывка скважины и РЧВ	2	1 раз в год	Май-сентябрь

6. Внутриселковое освещение. Электрооборудование

6.1.	Технический осмотр. Проверка электрооборудования Проверка целостности и исправности оборудования , светильников и проводки.	2	1 раз в неделю	12
	Замена перегоревших светильников		больше 10% перегоревших	8
6.2.	Ремонт и обслуживание оборудования эл. щитов и узлов учета сети освещения энергии, автоматов, кабелей, щитов электрических, реле и автоматики, неисправных опор и заземлителей, плавких вставок и пр.	2	По необходимости	12

7. Поселковая система водяного пожаротушения

7.1.	Технический осмотр общего технического состояния пожарного водоема. Контроль за существующим объемом воды.	2	1 раз в неделю	Апрель-ноябрь
7.2.	Очистка водоема от посторонних предметов.	2	1 раз в месяц	
7.3.	Наполнение пожарного водоем водой	2	По необходимости	
7.4.	Обслуживание противопожарного оборудования Обновление лакокрасочных покрытий щита	2	1 раз в сезон	Май-июль
7.5.	Обслуживание противопожарного оборудования Обновление средств первичного пожаротушения	2	По необходимости но не реже 1 раза в 12 месяцев	12

8. Содержание средств малой механизации

8.1.	Закупка запасных частей, технических жидкостей и масел, для регламентных и аварийных работ.	2,3,4	при необходимости	12
8.2.	Техническое обслуживание пожарной мотопомпы, аварийного бензогенератора, электрокомпрессора, бензо- и электроинструмента.	2	В соответствии с технической документацией (инструкцией по эксплуатации).	8
8.3.	Плановый ремонт пожарной мотопомпы, аварийного бензогенератора, электрокомпрессора, бензо и электроинструмента	1,2		4
8.4.	Консервация бензоинструмента	2		12
8.5.	Текущее обслуживание трицикла. Проведение планового ТО в соответствии с регламентом эксплуатации.	2,3,4		12
8.6.	Текущее обслуживание трицикла Регулярное проведение технического осмотра и страхование ТС	1		1 раз в год
8.7.	Внеплановый ремонт трицикла	2,3,4	По необходимости	12
8.8.	Хранение средств малой механизации и иного оборудования Поддержание оптимальной влажности и температурного режима при хранении законсервированных бензоинструментов и иного оборудования и материалов	1	Регулярно	12
8.9.	Поддержание запаса бензина для средств малой механизации. Покупка бензина и доставка его в поселок	2,3,4	4 раза в месяц	12
8.10.	Подготовка к сезонной эксплуатации малой механизации и иного оборудования. Осмотр, ремонт, замена ГСМ	2,3,4	По необходимости	2
8.11.	Перемещение и подвоз оборудования, инвентаря, материалов и работников по территории поселка	2,3,4	ежедневно	12
8.12.	Покупка и восстановление рабочей одежды сотрудников СК, замена элементов средств индивидуальной защиты	2,3,4	1 раз в 6 мес. – спецодежда	12

5. Содержание хозяйственной зоны

9.1.	Чистка территории хозяйственной зоны и зоны КПП от снега	2	по необходимости	6
9.2.	Сан. обработка мусорного контейнера	4	после каждого вывоза	12
9.3.	Дезинфекция мусорного контейнера изнутри.	4		12
9.4.	Уборка контейнерной площадки для складирования мусора	4	по необходимости	12
9.5.	Восстановление целостности контейнеров (механические повреждения)	2	по необходимости	12
9.5.	Обслуживание ЛЮС	2	1 раз в год	март-ноябрь
9.6.	Клининг хозяйственно -бытовых помещений	2	1 ра в неделю	12
9.7.	Ремонт или замена хозяйственно-бытовых помещений	2	по необходимости	12

УПРАВЛЕНИЕ ТЕРРИТОРИЕЙ И КОММУНИКАЦИИ С ЖИТЕЛЯМИ

Коммуникации с жителями

- § Работа с обращениями собственников, поступающими по всем каналам коммуникаций (ВК, МП, телефон, почта)
 - начисление платежей
 - пользование мобильным приложением
 - получение пропуска
 - получение справок
 - заключение, расторжение, переоформление договора
 - подключение к электросети
 - подключение к водопроводу
 - внесение номеров машин в базу данных
 - выдача технических условий
 - получение дополнительных услуг

§ Индивидуальной прием владельцев участков

§ Подготовка отчета о работе Сервисной компании и размещение на сайте СК и сообществе поселка в ВК

§ Подготовка публикаций новостей, ответов на вопросы и обращений жителей в МП и сообществе поселка в ВК

Организация контроля проезда на территорию поселка

§ Оформление пропусков и ведение базы данных GSM модуля в МП

§ Разработка инструкций для сотрудников ЧОП

§ Разработка регламента движения на территории КП

§ Контроль выполнения требований инструкций сотрудниками ЧОП

Техническое сопровождение каналов предоставления информации и получения и обработки обращений жителей.

§ Обслуживание и модернизации мобильного приложения

§ Обслуживание телефонии/мобильной связи/интернет, орг техника

§ Модернизация и актуализация сайта и сообщества поселка в ВК

Организация работ по эксплуатации посёлка

§ Аудит поселка. Контроль состояния объектов, формирования плана работ. Контроль выполнения работ

§ Взаимодействие с подрядными организациями, своевременная подготовка и передача заявок на исполнение работ, контроль выполнения работ.

§ Проведение тендеров на оказание услуг подрядных организаций.

§ Контроль выполнения регламентов. Формирование предписаний.

§ Заключение договоров с подрядными организациями.

§ Закупка ТМЦ и ГСМ

§ Разработка правил, регламентов проживания в поселке и проведения работ подрядными организациями

Бухгалтерское обслуживание, архивация

§ Ведение реестра владельцев земельных участков

§ Создание лицевых счетов

§ Подготовка справок, актов сверок

§ Ведение архива владельцев земельных участков

§ Ведение документооборота с ВЗУ и подрядными орг.

§ Ведение реестра и архива подрядных организаций

§ Подготовка квитанций на оплату.

§ Формирование платежных документов.

§ Обработка данных (показаний) по ЭЭ и включение в квитанции.

§ Проведение разъяснительной работы с собственниками по ценам и тарифам на услуги.

§ Работа с собственниками по вопросу своевременной оплаты услуг.

§ Учет операций по расчетному счету.

§ Учет расчетов с собственниками.

§ Учет расчетов с поставщиками товаров, работ и услуг.

§ Учет расчетов с дебиторами и кредиторами.

§ Учет расчетов с подотчетными лицами.

§ Учет товарно-материальных ценностей, ОС и капитальных вложений.

§ Организация инвентаризации.