

# Перечень основных услуг Сервисной компании

## по эксплуатации и управлению территорией КП Прилесный

### 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
<b>1. Административно – хозяйственные помещения</b>				
1.1.	Влажная уборка административного помещения	4	Ежедневно	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
1.5.	Уборка снега парковки автомобилей	2	При высоте снежного покрова больше 15 см.	ноябрь-март
<b>2. Содержание КПП, камер видео наблюдения, ограждения периметра поселка</b>				
<b>АКПП. Обслуживание шлагбаумов и системы видеонаблюдения, камеры считывания номеров</b>				
2.1.	Визуальный осмотр, проверка исправности электрики и ПО	5	Ежедневно	12
2.2.	Ремонт камер	5	По необходимости	12
2.3.	Обновление лакокрасочного покрытия шлагбаума и калитки	5		Май-сентябрь
2.4.	Ремонт шлагбаума	5		12
2.5.	Замена шлагбаума	5		12
2.6.	Техническое обслуживание камер считывания номеров. Установка и техническое обслуживание программного обеспечения.	5		12
2.7.	Ремонт калитки	5		12
<b>Грузовое КПП. Обслуживание шлагбаумов и системы видеонаблюдения</b>				
2.8.	Визуальный осмотр, проверка исправности электрики и ПО	5	Ежедневно	12
2.9.	Ремонт камер	5	По необходимости	12
2.10.	Обновление лакокрасочного покрытия шлагбаума и калитки	5		Май-сентябрь
2.11.	Ремонт шлагбаума	5		12
2.12.	Замена шлагбаума	5		12
2.13.	Обслуживание и ремонт эл.замка на калитке	5		12
2.14.	Ремонт калитки	5		12

**ул.Кленовая Ворота 2.0 .Обслуживание ворот и системы видеонаблюдения**

2.15.	Визуальный осмотр, проверка исправности электрики и ПО	5	Ежедневно	12
2.16.	Ремонт камер	5		12
2.17.	Обновление лакокрасочного покрытия ворот	5		Май-сентябрь
2.18.	Ремонт ворот	5		12
2.19.	Замена ворот	5	По необходимости	12
2.20.	Техническое обслуживание GSM модуля. Установка и техническое обслуживание программного обеспечения.			
2.21.	Ремонт калитки	5		12

**Обслуживание ограждения периметра поселка**

2.22.	Визуальный осмотр. Проверка целостности ограждения.	5	1 раз в 2 недели и по заявкам ВЗУ	12
2.23.	Ремонт сетки, укрепление и замена стоек	5		12
2.24.	Распил и вывоз упавших веток и стволов деревьев на ограждения и зоны ЛЭП	5	По необходимости	12

**Помещение охраны АКПП**

2.25.	Влажная уборка помещения охраны	4	1 раз в неделю	12
2.26.	Уборка мусора, сухих веток, листьев с прилегающей территории КПП /на крыльце здания	4	Ежедневно	12
2.27.	Косметический ремонт помещения	5	По необходимости. Но не реже 1 раза в 4 года	Ноябрь-март
2.28.	Косметический ремонт финишного наружного покрытия стен	5		Май-сентябрь
2.29.	Обновление лакокрасочного покрытия крыльца	5		
2.30.	Капитальный ремонт здания КПП	5	По необходимости	12
2.31.	Обслуживание ЛОС	5	1 раз в год	Март-ноябрь
2.32.	Обслуживание системы отопления	5	2 раза в год	Май-октябрь

**Помещение охраны грузовое КПП**

2.33.	Влажная уборка помещения охраны	4	1 раз в неделю	12
2.34.	Уборка мусора, сухих веток, листьев с прилегающей территории КПП /на крыльце здания	4	Ежедневно	12
2.35.	Косметический ремонт помещения	5	По необходимости. Но не реже 1 раза в 4 года	Ноябрь-март
2.36.	Косметический ремонт финишного наружного покрытия стен	5		Май-сентябрь
2.37.	Обновление лакокрасочного покрытия крыльца	5		
2.38.	Капитальный ремонт здания КПП	5	По необходимости	12
2.39.	Обслуживание ЛОС	5	1 раз в год	Март-ноябрь
2.40.	Обслуживание системы отопления	5	2 раза в год	Май-октябрь

### 3. Детская площадка. Футбольное, волейбольное поле. Зона занятия спортом. Площадка для выгула собак.

#### Детская площадка на территории центральной зоны отдыха ул.Центральная и ул.Спортивная

3.1.	Клининг территории	4	Ежедневно	12
3.2.	Покос травы на газоне	2	При высоте травы выше 10 см	Май-сентябрь
3.3.	Прополка прорастающей травы на дорожках	2	2 раза в месяц	Май-сентябрь
3.4.	Рыхление, выравнивание и трамбовка гранитного отсева дорожек	2	По необходимости	
3.5.	Уборка наледи со ступеней горки, обслуживание места спуска и торможения	2		ноябрь-апрель
3.6.	Уборка снега с дорожек	2	Ежедневно	
3.7.	Обновление песка в песочнице	2	1 раз в год	май-июнь
3.8.	Обновление лакокрасочного покрытия МАФ (скамейки, качели, навес от солнца и т.д.)	2		Апрель-июнь
3.9.	Ремонт МАФов (скамейки, качели, навес от солнца и т.д.)	2	По необходимости	12
3.10.	Замена МАФов (скамейки, качели, навес от солнца и т.д.)	2		май-октябрь
3.11.	Уход за зелеными насаждениями (подгормка, полив)	2	По необходимости	Май-сентябрь
3.12.	Ремонт и замена табличек, инфостендов, беннеров на Аллее Памяти, детской и спортивной площадок.	2		12

#### Территория спорта: футбольное поле, волейбольное поле, территория воркаут.

3.13.	Клининг футбольного и волейбольного поля	4	Ежедневно	апрель-ноябрь
3.14.	Клининг территории воркаут	4		12
3.15.	Прополка края футбольного и волейбольного поля от сорной травы	2	По необходимости	май-сентябрь
3.16.	Обслуживание синтетического покрытия футбольного поля	2		
3.17.	Уборка снега с дорожек территории воркаут	2	При высоте снежного покрова больше 7 см.	ноябрь-апрель
3.18.	Обновление лакокрасочного покрытия конструкций	2	По необходимости	май--октябрь
3.18.	Ремонт конструкций и спорт инвентаря			12
3.19.	Замена конструкций и спорт инвентаря	2		май--октябрь
3.20.	Подготовка к монтажу катка - ремонт и покраска бортиков катка	2	1 раз в год	октябрь
3.21.	Монтаж катка, сборка бортиков.	2		ноябрь-апрель
3.22.	Заливка катка	2		декабрь
3.23.	Демонтаж катка: демонтаж бортиков катка, клининг бортиков, консервация; выравнивание территории.	2		март-апрель

#### Детская площадка №2, перекресток ул. Счастливая и ул. Солнечная

3.24.	Клининг территории	4	Ежедневно	12
3.25.	Покос травы на прилегающей территории	2	При высоте травы выше 10 см	Май-сентябрь
3.26.	Уход за зелеными насаждениями (подкормка, полив)	2	По необходимости	
3.27.	Прополка прорастающей травы на дорожках	2	2 раза в месяц	Май-сентябрь

3.28.	Рыхление, выравнивание и трамбовка гранитного отсева дорожек	2	По необходимости	
3.29.	Уборка наледи со ступеней горки, обслуживание места спуска и торможения	2		ноябрь-апрель
3.30.	Уборка снега с дорожек	2	Ежедневно	
3.31.	Обновление песка в песочнице	2		май-июнь
3.32.	Обновление лакокрасочного покрытия МАФ (скамейки, качели, навес от солнца и т.д.)	2	1 раз в год	Апрель-июнь
3.33.	Ремонт МАФов (скамейки, качели, навес от солнца и т.д.)	2		12
3.34.	Замена МАФов (скамейки, качели, навес от солнца и т.д.)	2	По необходимости	май-октябрь
3.35.	Ремонт и замена табличек, инфостендов.	2		12
<b>Площадка для выгуля собак</b>				
3.36.	Клининг территории	4	Ежедневно	12
3.37.	Покос травы на прилегающей территории и газонов внутри площадки	2	При высоте травы выше 10 см	Май-сентябрь
3.38.	Прополка прорастающей травы на дорожках	2	2 раза в месяц	
3.39.	Уборка наледи с поверхностей оборудования для тренировок собак	2	По необходимости	ноябрь-апрель
3.40.	Уборка снега	2	При высоте снежного покрова больше 15 см.	
3.41.	Обновление лакокрасочного покрытия оборудования для тренировок собак	2	1 раз в год	Апрель-июнь
3.42.	Ремонт оборудования для тренировок собак	2		12
3.43.	Замена оборудования для тренировок собак	2	По необходимости	май-октябрь
3.44.	Ремонт и замена табличек, инфостендов.	2		12
<b>4. Внутриселковые проезды, система мелиорации</b>				
4.1.	Осмотр и уборка мусора внутриселковых 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 общеселковых дренажных канавах	3	При высоте травы выше 10 см.	
4.4.	Локальное механическое уничтожение борщевики		Период произрастания	
4.5.	Сбор и вывоз скошенной травы	3	По мере покоса	Май-сентябрь
4.6.	Посев травы в дренажных канавах	3	По необходимости	
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	
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	
4.10.	Противогололедные мероприятия на въездах(выездах) в посёлок, перекрестков, потенциально опасных участков	3	по необходимости	ноябрь - март
4.11.	Доочистка разворотных площадок от снега после работы техники (ручная уборка снега)	3	по необходимости	
4.12.	Обслуживание прочистка закрытого дренажа	3	1 раз в год или (по необходимости)	май
4.13.	Обслуживание прочистка трубопересечек	3	2 раза в год	
4.14.	Установка и обслуживание ИДН( искусственная дорожная неровность)	3	По необходимости	Май-октябрь
4.15.	Осмотр и прочистка труб въездной группы на участки	3	1 раз в год или (по необходимости)	Июнь
4.16.	Грейдирование проездов	3	1-2 раза за сезон	Май-сентябрь
4.16.	Обеспыливание проездов	3		

## 5. Насосная станция. Внутрипоселковая система водовода.

5.1.	Технический осмотр. Проверка давления воздуха в гидроаккумуляторе	2	Еженедельно	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
5.4.	Технический осмотр. Системы фильтрации воды	2	Ежедневно	12

### Техническое обслуживание трубопроводов, фильтрации воды, РЧВ

5.5.	Техническое обслуживание трубопровода. Проверка целостности и герметичности труб, сварных стыков, стыков фитингов.	2	Ежедневно	12
5.6.	Проверка целостности, герметичности и работоспособности запорной, предохранительной, регулирующей и водоразборной арматуры.	2	1 раз в месяц	12
5.7.	Регламентная промывка РЧВ (система резерва)	2	1 раз в год	Май-сентябрь
5.8.	Регламентная промывка центральной магистрали водоснабжения	2	2 раза в год	Июнь-октябрь
5.9.	Техническое обслуживание системы фильтрации воды, замена фильтрующего материала (по необходимости)	2	2 раза в год	Июнь-декабрь
5.10.	Взятие проб воды для лабораторного исследования, получения анализа воды.	1	Ежемесячно	12

## 6. Внутрипоселковое освещение. Электрооборудование

6.1.	Технический осмотр. Проверка электрооборудования Проверка целостности и исправности оборудования, светильников и проводки.	2	1 раз в неделю	12
6.2.	Замена перегоревших светильников		больше 10% перегоревших	12
6.3.	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.	Обслуживание противопожарного оборудования Обновление лакокрасочных покрытий щита	2	1 раз в сезон	Май-июль
7.2.	Обслуживание противопожарного оборудования Обновление средств первичного пожаротушения	2	По необходимости но не реже 1 раза в 12 месяцев	12
7.3.	Проверка работоспособности гидрантов и колонок пожаротушения	2	2 раза в год	12
7.4.	Проливка гидрантов, промывка системы	2	1 раз в 6 месяцев	12
7.5.	Проверка пожарных рукавов и укладка на новый шов, проверка пожарных мотопомп	2	1 раз в год	апрель

## 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 Дизель-электростанции. Проведение планового ТО в соответствии с регламентом эксплуатации.	2,3,4		12
8.6.	Текущее обслуживание Дизель-электростанции Регулярное проведение технического осмотра и замена ГСМ (зима-лето)	1	2 раз в год	12

8.7.	Внеплановый ремонт Дизель-электростанции (резервное питание станции водоочистки и водоснабжение поселка)	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
8.13.	Закупка бензо и электроинструмента в замен вышедшего из строя инструмента	1	По необходимости	12
8.14.	Закупка ручного инструмента в замен вышедшего из строя	1	По необходимости	12
<b>9. Содержание хозяйственной зоны</b>				
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
9.6.	Клининг хозяйственно -бытовых помещений	2	1 раз в неделю	12
9.7.	Ремонт или замена хозяйственно-бытовых помещений	2	по необходимости	12
9.8.	Обслуживание ЛОС	2	1 раз в год	март-ноябрь
<b>10. Содержание автомобильной и тракторной техники</b>				
10.1.	Закупка запасных частей, технических жидкостей и масел, для регламентных и аварийных работ.	2,3,4	при необходимости	12
10.2.	Транспортировка нерудных материалов, подвоз бензоинструмента по территории поселка	1	Регулярно	12
10.3.	Текущее обслуживание автомобиля Газель. Проведение планового ТО в соответствии с регламентом эксплуатации.	2,3,4	В соответствии с технической документацией (инструкцией по эксплуатации).	12
10.4.	Текущее обслуживание трактора Мтз-92. Проведение планового ТО в соответствии с регламентом эксплуатации.	2,3,4		12
10.5.	Текущее обслуживание минитрактора ДФ-244. Проведение планового ТО в соответствии с регламентом эксплуатации.	2,3,4		12
10.6.	Текущее обслуживание минитрактора ДФ-244. Проведение планового ТО в соответствии с регламентом эксплуатации.	2,3,4		12
10.7.	Поддержание запаса бензина для средств малой механизации. Покупка бензина и доставка его в поселок	2,3,4	Регулярно	12
10.8.	Текущее обслуживание автомобиля Газель Регулярное проведение технического осмотра и страхование ТС	1	1 раз в год	12
10.9.	Подготовка к сезонной эксплуатации тракторной техники. Осмотр, ремонт, замена ГСМ	2,3,4	2 раза в год	Зима-лето
10.10.	Внеплановый ремонт автомобиля Газель и тракторной техники	2,3,4	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.