

# Перечень основных УСЛУГ Сервисной компании

## по эксплуатации и управлению территорией КП Прилесный Стиль

### 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, 2. Содержание КПП, камер видео наблюдения, ограждения периметра поселка</b>              |                                                                                     |                  |                                              |                |
| <b>Обслуживание шлагбаумов и системы видеонаблюдения, GSM модуля</b>                           |                                                                                     |                  |                                              |                |
| 2.1.                                                                                           | Визуальный осмотр, проверка исправности электрики и ПО                              | 5                | Ежедневно                                    | 12             |
| 2.2.                                                                                           | Ремонт камер                                                                        | 5                | По необходимости                             | 12             |
| 2.3.                                                                                           | Ремонт GSM модуля                                                                   | 5                |                                              | 12             |
| 2.4.                                                                                           | Обновление лакокрасочного покрытия шлагбаума и калитки                              | 5                |                                              | Май-сентябрь   |
| 2.5.                                                                                           | Ремонт шлагбаума                                                                    | 5                |                                              | 12             |
| 2.6.                                                                                           | Ремонт калитки                                                                      | 5                |                                              | 12             |
| <b>Ворота между Прилесным и Прилесным стилем .Обслуживание ворот и системы видеонаблюдения</b> |                                                                                     |                  |                                              |                |
| 2.7.                                                                                           | Визуальный осмотр, проверка исправности электрики и ПО                              | 5                | Ежедневно                                    | 12             |
| 2.8.                                                                                           | Ремонт камер                                                                        | 5                | По необходимости                             | 12             |
| 2.9.                                                                                           | Обновление лакокрасочного покрытия ворот                                            | 5                |                                              | Май-сентябрь   |
| 2.10.                                                                                          | Ремонт ворот                                                                        | 5                |                                              | 12             |
| 2.11.                                                                                          | Замена ворот                                                                        | 5                |                                              | 12             |
| 2.12.                                                                                          | Ремонт калитки                                                                      | 5                |                                              | 12             |
| <b>Обслуживание ограждения периметра поселка</b>                                               |                                                                                     |                  |                                              |                |
| 2.13.                                                                                          | Визуальный осмотр. Проверка целостности ограждения                                  | 5                | 1 раз в 2 недели и по заявкам ВЗУ            | 12             |
| 2.14.                                                                                          | Ремонт сетки, укрепление и замена стоек                                             | 5                | По необходимости                             | 12             |
| 2.15.                                                                                          | Распил и вывоз упавших веток и стволов деревьев на ограждения                       | 5                |                                              | 12             |
| <b>Помещение охраны</b>                                                                        |                                                                                     |                  |                                              |                |
| 2.15.                                                                                          | Влажная уборка помещения охраны                                                     | 4                | 1 раз в неделю                               | 12             |
| 2.16.                                                                                          | Уборка мусора, сухих веток, листьев с прилегающей территории КПП /на крыльце здания | 4                | Ежедневно                                    | 12             |
| 2.17.                                                                                          | Косметический ремонт помещения                                                      | 5                | По необходимости. Но не реже 1 раза в 4 года | Ноябрь-март    |
| 2.18.                                                                                          | Косметический ремонт финишного наружного покрытия стен                              | 5                |                                              | Май-сентябрь   |
| 2.19.                                                                                          | Обновление лакокрасочного покрытия крыльца                                          | 5                | По необходимости                             | Май-сентябрь   |
| 2.20.                                                                                          | Капитальный ремонт здания КПП                                                       | 5                |                                              | 12             |
| 2.21.                                                                                          | Обслуживание ЛОС                                                                    | 5                | 1 раз в год                                  | март-ноябрь    |

### 3. Детская площадка.

|       |                                                                                  |   |                             |                               |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------|---|-----------------------------|-------------------------------|
| 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.) и ремонт       | 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              | Май-сентябрь                  |
| 3.6.  | Рыхление, выравнивание и трамбовка гранитного отсева дорожек                     | 2 | По необходимости            |                               |
| 3.7.  | Уборка наледи со ступеней горки, обслуживание места спуска и торможения          |   | По необходимости            | Октябрь(ноябрь)-март (апрель) |
| 3.8.  | Уборка снега на детской площадке.                                                | 2 | Ежедневно в сезон.          |                               |
| 3.9.  | Визуальный осмотр МАФов на предмет повреждений                                   | 2 | По необходимости            | 12                            |
| 3.10. | Комплексный уход за растениями на детской площадке                               | 2 | По необходимости            | май-сентябрь                  |
| 3.11. | Ремонт и замена табличек и инфостендов на детской площадке                       | 2 | По необходимости            | 12                            |

### 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                                                                                                                                                                                     |      | 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<br>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   |                                 |
| 4.10. | Противогололёдные мероприятия на въездах(выездах) в посёлок, перекрестков, потенциально опасных участков                                                                                                                         | 3    | по необходимости                                | октябрь(ноябрь) - март (апрель) |
| 4.11. | Доочистка разворотных площадок от снега после работы техники (ручная уборка снега)                                                                                                                                               | 3    | по необходимости                                |                                 |
| 4.12. | Очистка от снега пешеходных дорожек                                                                                                                                                                                              | 3    |                                                 |                                 |
| 4.13. | Установка и обслуживание ИДН( искусственная дорожная неровность)                                                                                                                                                                 | 3,00 | По необходимости                                | Май-октябрь                     |
| 4.14. | Установка и восстановление дорожных указателей и знаков                                                                                                                                                                          |      | По необходимости                                | Май-октябрь                     |

### 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           |
| <b>6. Внутрипоселковое освещение. Электрооборудование</b> |                                                                                                                                                                                                       |       |                                                                           |              |
| 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                                                   | 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           |
| <b>7. Поселковая система водяного пожаротушения</b>       |                                                                                                                                                                                                       |       |                                                                           |              |
| 7.6.                                                      | Проверка работоспособности гидрантов и колонок пожаротушения                                                                                                                                          | 2     | 2 раза в год                                                              | 12           |
| 7.7.                                                      | Проливка гидрантов, промывка системы                                                                                                                                                                  | 2     | 1 раз в 6 месяцев                                                         | 12           |
| 7.8.                                                      | Проверка пожарных рукавов и укладка на новый шов, проверка пожарных мотопомп                                                                                                                          | 2     | 1 раз в год                                                               | апрель       |
| 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           |
| <b>8. Содержание средств малой механизации</b>            |                                                                                                                                                                                                       |       |                                                                           |              |
| 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 мотоблок. Проведение планового ТО в соответствии с регламентом эксплуатации.                                                                                                     | 2,3,4 |                                                                           | 12           |
| 8.7.                                                      | Внеплановый ремонт мотоблока                                                                                                                                                                          | 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           |
| 8.8.                                                      | Хранение средств малой механизации и иного оборудования Поддержание оптимальной влажности и температурного режима при хранении законсервированных бензоинструментов и иного оборудования и материалов | 2     | Регулярно                                                                 | 13           |
| 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           |
| <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           |

## 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.