

Перечень основных услуг Сервисной компании по эксплуатации и управлению территорией КП Кокосы.

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 квитанци	Периодичность	Месяцев в году
1. Административно – хозяйственные помещения				
1.1.	Влажная уборка административного помещения	4	3 раза 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 СОВ (Станция отчистки воды)	2	3 раза в неделю	12
1.5.	Обслуживание ЛОС	2	1 раз в год	март-ноябрь
1.6.	Техническое обслуживание газгольдера	2	2 раза в год	12
1.7.	Заправка газгольдера газом и проверка газового оборудывания	2	2 раза в год	12
1.8.	Уборка мусора, сухих веток, листьев с прилегающей территории	2	Ежедневно	12
1.9.	Уборка снега с крыльца и фасада здания	2	Ежедневно	12
2. Содержание КПП, камер видео наблюдения, ограждения периметра поселка				
АКПП. Обслуживание шламбаумов и системы видеонаблюдения, камеры считывания номеров				
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 шламбаума	5		Май- сентябрь
2.4.	Ремонт шламбаума	5		12
2.5.	Замена шламбаума	5		12
2.6.	Техническое обслуживание камер считывания номеров. Установка и техническое обслуживание програмного обеспечения.	5		12
Грузовое КПП. Обслуживание шламбаумов и системы видеонаблюдения				
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 шламбаума	5		Май- сентябрь
2.10.	Ремонт шламбаума и лькатных ворот	5		12
2.11.	Замена шламбаума и откатных ворот	5		12
Помещение охраны АКПП				
2.12.	Влажная уборка помещения охраны	4	1 раз в неделю	12
2.13.	Уборка мусора, сухих веток, листьев с прилегающей территории КПП /на крыльце здания	4	Ежедневно	12
2.14.	Косметический ремонт помещения	5	По необходимости.	Ноябрь-март
2.15.	Косметический ремонт финишного наружного покрытия стен	5	Но не реже 1 раза в 4 года	Май- сентябрь
2.16.	Обновление лакокрасочного покрытия крыльца	5	По необходимости	12
2.17.	Капитальный ремонт здания КПП	5		12
2.18.	Обслуживание ЛОС	5	1 раз в год	Март-ноябрь
2.19.	Обслуживание системы отопления	5	2 раза в год	Май-октябрь

Помещение охраны грузовое КПП

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

3. Детская площадка. Футбольное, волейбольное поле .Зона занятия спортом.

Детская площадка у здания Администрации

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		
3.4.	Рыхление, выравнивание и трамбовка гранитного отсева дорожек	2	По необходимости	ноябрь-апрель
3.5.	Уборка наледи со ступеней горки, обслуживание места спуска и торможения	2		
3.6.	Уборка снега с дорожек	2	Ежедневно	май-июнь
3.7.	Обновление песка в песочнице	2	1 раз в год	Апрель-июнь
3.8.	Обновление лакокрасочного покрытия МАФ (скамейки, качели, навес от солнца и т.д.)	2		
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		
3.11.	Уход за зелеными насаждениями (подгормка, полив)	2	По необходимости	12
3.12.	Ремонт и замена табличек, инфостендов	2		

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	Ежедневно	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 территории воркаут	2	При высоте снежного покрова больше 7 см.	ноябрь-апрель
3.18.	Обновление лакокрасочного покрытия конструкций	2		
3.19.	Ремонт конструкции и спорт инвентаря	2	По необходимости	12
3.20.	Замена конструкций и спорт инвентаря	2		
3.21.	Заливка катка	2	По необходимости	декабрь - март
3.22.	Обслуживание катка , чистка от снега	2		
3.23.	Подсыпка неровностей волейбольного поля кварцевым песком	2	По необходимости	май-октябрь

Территория отдыха на ул.Рябиновая

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		
3.27.	Уборка снега	2	Ежедневно	Апрель-июнь
3.28.	Обновление лакокрасочного покрытия МАФ (скамейки, качели,)	2	По необходимости	12
3.29.	Ремонт МАФов (скамейки, качели,)	2		
3.30.	Замена МАФов (скамейки, качели)	2		

4. Внутриселковые проезды, система мелиорации

4.1.	Осмотр и уборка мусора внутриселковых проездов и дренажных канав	3	1 раз в неделю	12
4.2.	Очистка дорожной инфраструктуры от грязи	3	По необходимости	Май-октябрь
4.3.	Покос травы на общеселковых дренажных канавах	3	При высоте травы выше 10 см.	Май- сентябрь
4.4.	Локальное механическое уничтожение борщевика		Период произрастания	
4.5.	Сбор и вывоз скошенной травы с канав (вывоз травы на тракторе)	3	По мере покоса	
4.6.	Посев травы в дренажных канавах	3	По необходимости	
4.7.	Локальное восстановление покрытия внутри поселковых проездах (подвоз материалов на тракторе) 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.	Обеспыливание проездов	3		Май- сентябрь
4.9.	Грейдирование проездов		1-2 раза за сезон	Май-октябрь
4.10.	Чистка мелиоративных канав от заиливания и вывоз на тракторе	3		Май- ноябрь
4.11.	Противопаводковые мероприятия в мелиоративных канавах	3	По необходимости	Апрель
4.12.	Закупка нерудных материалов	3		12
4.13.	Установка и обслуживание ИДН	3	По необходимости или по заявлению	Май-октябрь
4.14.	Подготовка к зиме, закупка вешек и установка по обочинам в поселке	3	1 раз в год	Октябрь- ноябрь
4.15.	Очистка от снега проездов (механическая уборка снега с помощью трактора)	3	по необходимости, при высоте снега выше 15 см	
4.16.	Противогололедные мероприятия на въездах(выездах) в посёлок, перекрестков, потенциально опасных участков (производится обработка с помощью трактора)	3	по необходимости	октябрь (ноябрь) - март (апрель)
4.17.	Доочистка разворотных площадок от снега после работы техники (ручная уборка снега)	3		

5. Насосная станция. Скважина

5.1.	Технический осмотр. Проверка давления	2	Ежедневно	12
5.2.	Ремонт и замена агрегатов оборудования насосной станции. Закупка, замена/монтаж в объеме, по результатам осмотра	2	По необходимости	12

6. Внутриселковое 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	8
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.	Технический осмотр общего технического состояния пожарного водоема. Контроль за существующим объемом воды.	2	1 раз в месяц	Апрель- ноябрь
7.2.	Очистка водоема от посторонних предметов.	2		
7.3.	Наполнение пожарного водоема 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
7.4.	Консервация бензоинструмента	2		12
8.5.	Текущее обслуживание двух тракторов ДФ-244 . Регулярное проведение технического осмотра и страхование ТС	2,3,4	1 раз в год	12
8.6.	Обслуживание прицепа для трактора ДФ-244	2,3,4	По необходимости	12
8.7.	Внеплановый ремонт двух тракторов ДФ-244	2,3,4		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

9. 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		12
9.6.	Клининг хозяйственно -бытовых помещений	2	1 раз в неделю	12
9.7.	Обслуживание ЛОС	2	1 раз в год	12
9.8.	Ремонт или замена хозяйственно-бытовых помещений	2	по необходимости	12

10. Управление территорией и коммуникации с жителями стр. 5

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.