

# Перечень основных УСЛУГ Сервисной компании

## по эксплуатации и управлению территорией КП Негород Заневский

### 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

<b>ЭКСПЛУАТАЦИЯ КП</b>				
№	Наименование работ	Раздел квитанции	Периодичность	Месяцев в году
<b>1. Административное здание</b>				
1.1.	Влажная уборка административного помещения	4	1 раз в неделю	12
1.2.	Косметический ремонт помещения	2	По необходимости. Но не реже 1 раза в 4 года	Ноябрь-март
1.3.	Косметический ремонт финишного наружного покрытия стен	2		Май-сентябрь
1.4.	Капитальный ремонт административного здания	2	по необходимости	12
1.5.	Обслуживание ЛОС	2	1 раз в год	март-ноябрь
<b>2. Содержание КПП, камер видео наблюдения, ограждения периметра поселка</b>				
<b>Обслуживание шлагбаумов, системы видеонаблюдения, системы считывания номеров</b>				
2.1.	Визуальный осмотр, проверка исправности электрики и ПО	5	Ежедневно	12
2.2.	Ремонт камер и ПО	5	По необходимости	12
2.3.	Обновление лакокрасочного покрытия шлагбаума	5		Май-сентябрь
2.4.	Ремонт шлагбаума	5		12
<b>Обслуживание ограждения периметра поселка</b>				
2.7.	Визуальный осмотр. Проверка целостности ограждения	5	1 раз в 2 недели и по заявкам ВЗУ	12
2.8.	Ремонт сетки гиттер, штакетника, укрепление и замена стоек	5	По необходимости	12
2.9.	Распил и вывоз упавших веток и стволов деревьев на ограждения	5		12
<b>Помещение охраны</b>				
2.10.	Влажная уборка помещения охраны	4	1 раз в неделю	12
2.11.	Уборка мусора, сухих веток, листьев с прилегающей территории КПП /на крыльце здания	4	Ежедневно	12
2.12.	Косметический ремонт помещения	5	По необходимости. Но не реже 1 раза в 4 года	Ноябрь-март
2.13.	Обновление лакокрасочного покрытия крыльца	5	По необходимости	Май-сентябрь
2.14.	Обслуживание ЛОС	5	1 раз в год	март-ноябрь

### 3. Детская площадка, футбольное поле

3.1.	Уборка детской площадки (уборка мусора, очистка конструкций на детской площадке)	4	Ежедневно	12
3.2.	Уборка футбольного поля (уборка мусора, чистка покрытия)	2	По необходимости	Апрель-ноябрь
3.3.	Обслуживание, ремонт футбольной сетки и вратарских ворот	2	По необходимости	Апрель-ноябрь
3.4.	Обновление лакокрасочного покрытия МАФ (скамейки, качели, и т.д.)	2	1 раз в год	Апрель-июнь
3.5.	Покос травы на газоне детской площадки	2	При высоте травы выше 10 см	Май-сентябрь
3.6.	Посев травы на газонах детской площадки	2	По необходимости	Май-август
3.7.	Прополка прорастающей травы на дорожках детской площадки.	2	2 раза в месяц	Май-сентябрь
3.8.	Обслуживание, ремонт дорожек из тротуарной плитки	2	По необходимости	
3.9.	Уборка снега с дорожек	2	При высоте снежного покрова больше 5 см.	Октябрь(ноябрь)-март (апрель)
3.10.	Уборка снега на детской площадке и очистка от снега МАФов	2	Ежедневно в сезон.	

### 4. Внутриселковые проезды, система мелиорации

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.	Май-сентябрь
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			
4.8.	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
4.9.	Закупка нерудных материалов	3	По необходимости	12
4.10.	Очистка от снега проездов (механическая уборка снега)	3	по необходимости, при высоте снега выше 15 см	
4.11.	Противогололёдные мероприятия на въездах(выездах) в посёлок, перекрестков, потенциально опасных участков	3	по необходимости	
4.10.	Доочистка разворотных площадок, снежных валов на въездах на участки от снега после работы техники (ручная уборка снега)	3	по необходимости	октябрь(ноябрь) - март (апрель)
4.11.	Установка и обслуживание ИДН (искусственная дорожная неровность)	3	по необходимости	
4.12.	Установка и восстановление дорожных указателей	3	по необходимости	
4.13.	Установка и восстановление дорожных знаков	3	по необходимости	

### 5. Насосная станция. Внутриселковая система водопровода.

5.1.	Технический осмотр.Проверка давления в системе водопровода.	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, 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 РЧВ	2	1 раз в год	Май-сентябрь

**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	2	больше 10% перегоревших	12
	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.			
6.3.	Снятие показаний УУ жлектроснабжения индивидуальных домовладений	1	1 раз в месяц	12

**7. Поселковая система водяного пожаротушения**

7.1.	Технический осмотр пожарных гидрантов	2	1 раз в неделю	Апрель-ноябрь
7.2.	Обслуживание противопожарного оборудования Обновление лакокрасочных покрытий щита	2	1 раз в сезон	Май-июль
7.3.	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.	Планный ремонт пожарной мотопомпы, аварийного бензогенератора, электрокомпрессора, бензо и электроинструмента	1,2		4
8.4.	Консервация бензоинструмента	2		12
8.5.	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
8.6.	Поддержание запаса бензина для средств малой механизации. Покупка бензина и доставка его в поселок	2,3,4	4 раза в месяц	12
8.7.	Подготовка к сезонной эксплуатации малой механизации и иного оборудования. Осмотр, ремонт, замена ГСМ	2,3,4	По необходимости	2
8.8.	Перемещение и подвоз оборудования, инвентаря, материалов и работников по территории поселка	2,3,4	ежедневно	12
8.9.	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		
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 (после монтажа)	2	1 раз в год	март-ноябрь

## 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.