

Перечень основных УСЛУГ Сервисной компании

по эксплуатации и управлению территорией КП Отрадная бухта 2.0

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 помещений в здании | 4 | 1 раз в неделю | 12 |
| 1.2. | Косметический ремонт здания | 2 | По мере необходимости | 12 |
| 1.3. | Капитальный ремонт здания | 2 | | 12 |
| 1.4. | Уборка мусора, сухих веток, листьев с прилегающей территории | 4 | Ежедневно | 12 |
| 1.5. | Обслуживание ЛОС | 2 | 1 раз в год | март-ноябрь |
| Хозяйственный блок | | | | |
| 1.6. | Влажная уборка помещения | 4 | 1 раз в неделю | 12 |
| 1.7. | Косметический ремонт здания | 2 | По мере необходимости | 12 |
| 1.8. | Капитальный ремонт здания | 2 | | 12 |
| 2. Содержание КПП, ограждения периметра поселка | | | | |
| Помещение охраны | | | | |
| 2.1. | Влажная уборка помещения охраны | 4 | 2 раза 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 | 12 |
| 2.6. | Капитальный ремонт здания КПП | 5 | | 12 |
| КПП, Обслуживание шлагбаумов | | | | |
| 2.7. | Визуальный осмотр, проверка исправности электрики и ПО | 5 | Ежедневно | 12 |
| 2.8. | Обслуживание стеллы въездной группы, уборка, чистка | 5 | По необходимости | 12 |
| 2.9. | Обслуживание зеленых насаждений на прилегающей территории | 5 | 1 раз в 2 недели | май-октябрь |
| 2.10. | Обновление лакокрасочного покрытия шлагбаума и калитки | 5 | По необходимости | Май-сентябрь |
| 2.11. | Ремонт шлагбаума | 5 | | 12 |
| 2.12. | Обслуживание флагов въездной группы(замена) | 5 | По необходимости | 12 |

Обслуживание ограждения периметра поселка

| | | | | |
|-------|---|---|-----------------------------------|----|
| 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 |

3. Детская площадка. Пляж. Пирс.Слип

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.) | 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. | Ремонт и замена табличек на детской площадке | 2 | По необходимости | 12 |

Территория спорта

| | | | | |
|-------|---|---|------------------|-------------|
| 3.10. | Проверка технического состояния оборудования | 2 | 1 раз в неделю | 12 |
| 3.11. | Клининг зоны занятия спортом (смывание надписей, уборка мусора) | 4 | | |
| 3.12. | Ремонт спорт инвенторя или замена | 2 | По необходимости | май-октябрь |
| 3.13. | Обновление лакокрасочного покрытия | 2 | 1 раз в сезон | май-октябрь |

Пирс центральный . Слип (для лодок)

| | | | | |
|-------|--|---|-----------------------|----------------|
| 3.14. | Проверка технического состояния | 2 | 1 раз в неделю | Май-октябрь |
| 3.15. | Клининг перил и настила (смывание надписей, уборка мусора) | 4 | | |
| 3.16. | Ремонт настила и ограждения | 2 | По необходимости | |
| 3.17. | Обновление лакокрасочного покрытия | 2 | 1 раз в сезон | |
| 3.18. | Подготовка пирса к зиме. Разборка пирса и вынос соединительного трапа | 2 | 1 раз в год | октябрь |
| 3.19. | Подготовка пирса к эксплуатации весной. Вынос соединительных частей и сборка пирса | 2 | 1 раз в год | Апрель/май |
| 3.20. | Уборка от мусора слип (сход лодок) | 2 | Ежедневно | май-октябрь |
| 3.21. | Уборка от снега слип | 2 | По мере необходимости | октябрь-апрель |
| 3.22. | Уборка снега с дорожек, ведущих к пляжу и пирсу | 2 | | |
| 3.23. | Ремонт и замена табличек и инфостендов на пляже, пирсе | 2 | | |

Пирс " рыбхоза"

| | | | | |
|-------|--|---|------------------|-------------|
| 3.24. | Обслуживание, уборка, чистка старого пирса рыбхоза | 2 | | |
| 3.25. | Уборка снега с дорожек, ведущих к пирсу | 2 | По необходимости | май-октябрь |
| 3.26. | Обслуживание, уборка от мусора территории, ведущей к пирсу рыбхоза | 2 | | |

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. | |
| 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 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 | октябрь(ноябрь) - март (апрель) |
| 4.12. | Доочистка разворотных площадок от снега после работы техники (ручная уборка снега) | 3 | по необходимости | |

5. Насосная станция. Внутриселковая система водовода. Скважина

| | | | | |
|------|---|---|------------------|----|
| 5.1. | Технический осмотр. Проверка давления воздуха в гидроаккумуляторе | 2 | Ежедневно | 12 |
| 5.2. | Ремонт и замена агрегатов оборудования насосной станции. Ззакупка, замена/монтаж в объеме, по результатам осмотра | 2 | По необходимости | 12 |
| 5.3. | Технический осмотр. Системы фильтрации воды | 2 | Ежедневно | 12 |

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 |
| 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 | раз в три месяца | 12 |
| | Осмотр обогревателей и греющих кабелей | 2 | Ежедневно | ноябрь-апрель |

6. Внутрипоселковое 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 | |
| 7.2. | Очистка водоема от посторонних предметов. | 2 | 1 раз в месяц | Апрель-ноябрь |
| 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 | | 8 |
| 8.3. | Плановый ремонт пожарной мотопомпы, аварийного бензогенератора, электрокомпрессора, бензо и электроинструмента | 1,2 | В соответствии с технической документацией (инструкцией по эксплуатации). | 4 |
| 8.4. | Консервация бензоинструмента | 2 | | 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 | 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.