

Перечень основных услуг Сервисной компании

по эксплуатации и управлению территорией КП Кавголовские холмы.

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 административного помещения	4	2 раз 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 ЛОС	2	1 раз в год	март-ноябрь
2. Содержание КПП, камер видео наблюдения, ограждения периметра поселка				
Обслуживание шлагбаумов и системы видеонаблюдения, камер считывания номеров				
2.1.	Визуальный осмотр, проверка исправности электрики и ПО	5	Ежедневно	12
2.2.	Ремонт камер	5		12
2.3.	Техническое обслуживание камер считывания номеров. Установка и техническое обслуживание программного обеспечения.	5		12
2.4.	Обновление лакокрасочного покрытия шлагбаума и калитки	5	По мере необходимости	Май-сентябрь
2.5.	Ремонт шлагбаума.	5		12
2.6.	Обслуживание замка калитки у КПП и ее ремонт	5		12
Обслуживание ограждения периметра поселка				
2.7.	Визуальный осмотр. Проверка целостности ограждения	5	1 раз в 2 недели и по заявкам ВЗУ	12
2.8.	Ремонт сетки, укрепление и замена стоек	5		12
2.9.	Техническое обслуживание замка калитки в лес и ремонт		По необходимости	12
2.10.	Распил и вывоз упавших веток и стволов деревьев на ограждения	5		12
Помещение охраны				
2.11.	Влажная уборка помещения охраны	4	2 раза в неделю	12
2.12.	Уборка мусора, сухих веток, листьев с прилегающей территории КПП /на крыльце здания	4	Ежедневно	12
2.13.	Косметический ремонт помещения	5	По необходимости. Но не реже 1 раза в 4 года	Ноябрь-март
2.14.	Косметический ремонт финишного наружного покрытия стен	5		Май-сентябрь
2.15.	Обновление лакокрасочного покрытия крыльца	5		Май-сентябрь
2.16.	Капитальный ремонт здания КПП	5	По необходимости	12

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

Детская площадка возле здания Администрации

3.1.	Клининг территории	4	Ежедневно	12
3.2.	Покос травы на прилегающей территории	2	При высоте травы выше 10 см	Май-сентябрь
3.3.	Прополка прорастающей травы на дорожках	2	2 раза в месяц	
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	ноябрь-апрель
3.7.	Обновление песка в песочнице	2	1 раз в год	май-июнь
3.8.	Обновление лакокрасочного покрытия МАФ (скамейки, качели, и т.д.)	2		
3.9.	Ремонт МАФов (скамейки, качели, и т.д.)	2	По необходимости	12
3.10.	Замена МАФов (скамейки, качели, и т.д.)	2		
3.11.	Уход за зелеными насаждениями (подгормка, полив)	2	По необходимости	Май-сентябрь
3.12.	Ремонт и замена табличек, инфостендов	2		

Территория спорта: футбольное поле, волейбольное поле

3.13.	Клининг футбольного и волейбольного поля	4	Ежедневно	апрель-ноябрь
3.14.	Клининг на прилегающей территории	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	2 раза в месяц	
3.17.	Обновление лакокрасочного покрытия конструкций	2	По необходимости	май--октябрь
3.18.	Ремонт конструкций и спорт инвентаря	2		
3.19.	Замена конструкций и спорт инвентаря	2		май--октябрь

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.	Май-сентябрь
4.4.	Локальное механическое уничтожение борщевика		Период произрастания	
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		
4.13.	Обслуживание прочистка закрытого дренажа	3	1 раз в год или (по необходимости)	апрель (май)
4.14.	Обслуживание прочистка трубопересечек	3	2 раза в год	Май-октябрь

5. Насосная станция. Внутрипоселковая система водовода. Скважина

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

Техническое обслуживание трубопроводов, водяной скважины

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	2	1 раз в год	Май-сентябрь
5.6.	Взятие проб воды для лабораторного исследования, получения анализа воды.	1	1 раз в два месяца	12
5.6.	Прочистка фильтров грубой очистки воды	2	По необходимости, но не реже 1 раза в 6 месяцев	12
5.7.	Отправка проб воды из магистрального водопровода на анализ в лабораторию	2	1 раз в 2 месяца	6

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	8
	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 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
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 дизеля, доставка его в поселок	2,3,4	4 раза в месяц	12
8.10.	Подготовка к сезонной эксплуатации малой механизации (минитрактор ДонгФенг 244 G2) и иного оборудования. Осмотр, ремонт, замена ГСМ	2,3,4		2
8.10.	Обслуживание прицепа для трактора ДФ-244	2,3,4	По необходимости	12
8.10.	Внеплановый ремонт трактора ДФ-244	2,3,4		12
8.11.	Перемещение и подвоз оборудования, инвентаря, материалов и работников по территории поселка	2,3,4	ежедневно	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		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.	Ремонт или замена хозяйственно-бытовых помещений	2	по необходимости	12
9.8.	Обслуживание ЛОС	2	1 раз в год	март-ноябрь

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.