

Перечень основных услуг Сервисной компании

по эксплуатации и управлению территорией КП Негород Токсово

Разделы квитанции на оплату услуг Сервисной компании

1. Управление территорией
2. Содержание объектов инфраструктуры
3. Содержание проездов.
4. Клининг территории.
5. Организация КПП

№	Наименование работ	Раздел квитанции	Периодичность	Месяцев в году
1. УПРАВЛЕНИЕ территориями, организация охраны КП				
1.1.	Подробный перечень услуг на странице №4	1		
1.2.	Контроль проезда на территою поселка. Организация работы администратора по безопасности, контроль выполнения регламента проезда и работы в ЧС.	2	ежедневго	12
ЭКСПЛУАТАЦИЯ КП				
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.	ТО и ремонт камер видеонаблюдения	5	По мере необходимости	12
2.3.	Техническое обслуживание камер считывания номеров. Установка и техническое обслуживание програмного обеспечения.	5		12
2.4.	Обновление лакокрасочного покрытия шлагбаума	5		Май-сентябрь
2.5.	Ремонт шлагбаума.	5		12
2.6.	Ремонт въездной группы (ворота)	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, штакетника, укрепление и замена стоек	5	По необходимости	12
2.9.	Распил и вывоз упавших веток и стволов деревьев на ограждения	5		12
Помещение охраны				
2.10.	Влажная уборка помещения охраны	4	2 раза в неделю	12
2.11.	Уборка мусора, сухих веток, листьев с прилегающей территории КПП /на парковке	4	Ежедневно	12
2.12.	Косметический ремонт помещения	5	По необходимости.	Март-Ноябрь
2.13.	Обслуживание ЛОС	2	1 раз в год	Март-Ноябрь
3. Внутрипоселковые проезды, система водоотведения				
3.1.	Осмотр и уборка мусора внутрипоселковых проездов и дренажных канав	3	Ежедневно	12
3.2.	Очистка дорожной инфраструктуры от грязи и песка.	3	По необходимости	Май-октябрь
3.3.	Покос травы на общепоселковых дренажных канавах	3	При высоте травы выше 10 см.	Май-сентябрь
3.4.	Локальное механическое уничтожение борщевика		Период произрастания	
3.5.	Сбор и вывоз скошенной травы	3	По мере покоса	
3.6.	Посев травы в дренажных канавах	3	По необходимости	Май-сентябрь
3.7.	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

3.9.	Закупка нерудных материалов	3	По необходимости	12
3.10.	Очистка от снега проездов (механическая уборка снега)	3	при высоте снега выше 15 см	октябрь(ноябрь) - март (апрель)
3.11.	Очистка пешеходных дорожек		при высоте снега выше 10 см	
3.12.	Противогололёдные мероприятия на въездах(выездах) в посёлок, перекрестков, потенциально опасных участков	3	по необходимости	
3.13.	Доочистка разворотных площадок от снега после работы техники (ручная уборка снега)	3		
3.14.	Обслуживание прочистка закрытого дренажа	3	1 раз в год или (по необходимости)	апрель (май)
3.15.	Обслуживание прочистка трубопересечек	3	2 раза в год	Май-октябрь

4. Насосная станция. Внутрипоселковая система водовода. Скважина

4.1.	Технический осмотр. Проверка давления в сети в водопроводе поселка	2	Ежедневно	12
4.2.	Ремонт и замена агрегатов оборудования насосной станции. Закупка, замена/монтаж в объеме, по результатам осмотра	2	По необходимости	12
4.3.				
4.4.	Технические обслуживание трубопровода. Проверка целостности и герметичности труб, сварных стыков, стыков фитингов.	2	Ежедневно	12
4.6.	Проверка целостности, герметичности и работоспособности запорной, предохранительной, регулирующей и водоразборной арматуры.	2	1 раз в месяц	12
4.7.	Регламентная промывка скважины	2	1 раз в год	Май-сентябрь
4.8.	Взятие проб воды для лабораторного исследования, получении анализа воды.	1	1 раз в два месяца	12
4.9.	Прочистка фильтров грубой очистки воды	2	Не реже 1 раза в 6 месяцев	12
4.10.	Отправка проб воды из магистрального водопровода на анализ в лабораторию	2	1 раз в 2 месяца	6

5. Внутрипоселковое освещение. Электрооборудование

5.1.	Технический осмотр. Проверка электрооборудования Проверка целостности и исправности оборудования, светильников и проводки.	2	1 раз в неделю	12
5.2.	Замена перегоревших светильников	2	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.		По необходимости	12

6. Поселковая система водяного пожаротушения

6.1.	Технический осмотр общего технического состояния гидрантов.	2	1 раз в неделю	Апрель-Ноябрь
6.2.	Обслуживание противопожарного оборудования Обновление средств первичного пожаротушения	2	По необходимости но не реже 1 раза в 12 месяцев	12

7. Содержание средств малой механизации

7.1.	Закупка запасных частей, технических жидкостей и масел, для регламентных и аварийных работ.	2,3,4	при необходимости	12
7.2.	Техническое обслуживание пожарной мотопомпы, аварийного бензогенератора, электрокомпрессора, бензо- и электроинструмента.	2	В соответствии с технической документацией	8
7.3.	Плановый ремонт пожарной мотопомпы, аварийного бензогенератора, электрокомпрессора, бензо и электроинструмента	1,2	(инструкцией по эксплуатации).	4
7.4.	Консервация бензоинструмента	2		12
7.5.	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
7.6.	Поддержание запаса бензина для средств малой механизации. Покупка бензина и дизеля, доставка его в поселок	2,3,4	4 раза в месяц	12
7.7.	Подготовка к сезонной эксплуатации малой механизации (минитрактор ДонгФенг 244 G2) и иного оборудования. Осмотр, ремонт, замена ГСМ	2,3,4	По необходимости	2

7.8.	Обслуживание прицепа для трактора ДФ-244	2,3,4	по необходимости	12
7.9.	Внеплановый ремонт трактора ДФ-244	2,3,4		12
7.10.	Перемещение и подвоз оборудования, инвентаря, материалов и работников по территории поселка	2,3,4	ежедневно	12
7.11.	Закупка бензо и электроинструмента в замен вышедшего из строя инструмента	1	По необходимости	12
7.12.	Закупка ручного инструмента в замен вышедшего из строя	1		12
7.13.	Покупка и восстановление рабочей одежды сотрудников СК, замена элементов средств индивидуальной защиты	2,3,4	1 раз в 6 мес. – спецодежда	12
5. Содержание хозяйственной зоны				
8.1.	Чистка территории хозяйственной зоны и зоны КПП от снега	2	по необходимости	6
8.2.	Сан. обработка мусорного контейнера	4	после каждого вывоза	12
8.3.	Дезинфекция мусорного контейнера изнутри.	4		12
8.4.	Уборка контейнерной площадки для складирования мусора	4	по необходимости	12
8.5.	Восстановление целостности контейнеров (механические повреждения)	2		12
8.6.	Клининг хозяйственно -бытовых помещений	2	1 раз в неделю	12
8.7.	Ремонт или замена хозяйственно-бытовых помещений	2	по необходимости	12
8.8.	Обслуживание ЛОС	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 (ТГ, 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

§ Индивидуальный прием владельцев участков

§ Подготовка отчета о работе Сервисной компании и размещение на сайте СК и сообществе поселка в Телеграм канале

§ Подготовка публикаций новостей, ответов на вопросы и обращений жителей в МП и сообществе поселка в Телеграм канале

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 Телеграм канале

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.