

## **Основные услуги, оказываемые Управляющей организацией (на основании решений, принятых собственниками жилья):**

### **1. Обеспечение ЖК «Янтарный» охраной:**

Управляющей организацией заключен договор с охранной организацией, по которому охранная организация осуществляет:

- организацию пропускного режима на территорию ЖК «Янтарный» (включая досмотр личного транспорта лиц, работающих в помещениях по договорам с собственниками и иных лиц, не являющихся собственниками и пользователями помещений в ЖК «Янтарный»);
- видеонаблюдение за территорией жилых домов (с хранением видеозаписей 30 дней);
- обеспечение правопорядка на территории ЖК «Янтарный», включая патрулирование территории в вечернее и ночное время не реже, чем 1 раз в 2 часа;
- прием и передача корреспонденции для жителей ЖК «Янтарный»;
- вызов пожарной охраны, милиции, газовой службы, аварийной службы Пермэнерго, Управляющей организации при произошедших авариях либо нештатных ситуациях.

Управляющая организация обеспечивает коммутацию охранного оборудования ОПС, установленного в квартирах (домах) собственников с сетями охранно-пожарной сигнализации с выводом на КПП. Работы по коммутации ОПС и выводу на КПП производится за счет средств собственников.

Управляющая организация обеспечивает КПП (охрану) средствами телефонной связи.

### **2. Обеспечение объектов общего имущества электрической энергией**

Управляющая организация обеспечивает электроэнергией сети наружного освещения, оборудование установленное в КПП, включая систему видеонаблюдения, оборудование ОПС, компьютерное оборудование, приборы освещения и отопления КПП.

Управляющая организация обеспечивает обслуживание сетей наружного освещения с заменой ламп по мере выхода из строя, оборудования, установленного в КПП, включая систему видеонаблюдения, оборудование ОПС, компьютерное оборудование, приборы отопления и освещения КПП.

### **3. Обеспечение территории ЖК «Янтарный» санитарными мероприятиями:**

- Обеспечение акарицидной (притивоклещевой) обработки территории 9 Га (с учетом полосы 50 м за территорией ЖК «Янтарный» - для исключения проникновения клещей на территорию в течение года;
- Обеспечение дератизации территории ЖК «Янтарный» (обработки от грызунов как переносчиков клещей и инфекционных заболеваний);

- Обеспечение сбора, вывоза и утилизации бытовых отходов жителей, а также мусора с территории ЖК «Янтарный»;
- Обеспечение очистки от ила и листьев пруда, укрепление берегов пруда;
- Обеспечение лабораторных исследований воды в разводящей сети.

#### **4. Техническое обслуживание инженерных сетей:**

- Техническое и аварийное обслуживание наружных сетей газоснабжения (осмотр и техническое обслуживание силами ЗАО «Газпром – Газораспределение Пермь» ШРП, подземных и надземных сетей).
- Техническое и аварийное обслуживание внутренних сетей газоснабжения.
- Техническое обслуживание газовых котлов.
- Техническое и аварийное обслуживание наружных сетей электроснабжения (осмотр и техническое обслуживание силами ВРЭС Пермэнерго КТП, подземных и надземных сетей) – ежемесячно.
- Техническое обслуживание наружных сетей ОПС и видеонаблюдения (осмотр и техническое обслуживание силами подрядной организации) – по необходимости.
- Техническое обслуживание наружных сетей водоснабжения и канализации:  
  
обеспечение (силами управляющей организации или с привлечением иных исполнителей) периодического осмотра и технического обслуживания внутриквартальных сетей водоснабжения, включая осмотр и проверку работоспособности запорной арматуры в колодцах, проверку герметичности соединений в колодцах;  
  
обеспечение (силами управляющей организации или с привлечением иных исполнителей) периодического осмотра и диагностики внутриквартальных сетей хозяйственной и дренажной канализации, включая осмотр труб, очистку колодцев, удаление засоров.

#### **5. Очистка и уборка территории ЖК «Янтарный»:**

- механизированная очистка от снега проездов , при необходимости – перевозка (вывоз) снега за территорию;
- ежедневная ручная очистка тротуаров от снега, грязи, листьев, мусора;
- ежедневная ручная очистка проездов от грязи и мусора;
- уход за организованными зелеными насаждениями, подстрижка газонов и вывоз травы, посев газонов – по необходимости, полив газонов,
- уборка высохших деревьев;
- очистка от мусора водостоков;

- приобретение ручного инвентаря и материалов для уборочных работ (метлы, грабли, лопаты, совки, расходные материалы – бензин, масло – для газонокосилок и снегоуборщиков).

#### **6. Развитие комплекса (резервный фонд):**

Управляющая организация обеспечивает за счет средств, уплаченных собственниками, и по решению собственников развитие ЖК «Янтарный», включая:

- приобретение и высадка деревьев;
- устройство цветников, клумб;
- приобретение травы для подсева газонов;
- обустройство детских площадок, устройство песочниц и т.п.;
- приобретение оборудования для спортивных площадок (сетки, кольца, теннисный стол, обновление разметки и проч.);
- оборудование пляжа (включая приобретение и монтаж зонтиков, шезлонгов, лавочек);
- строительство ледового (снежного) городка в зимний период;
- приобретение (аренда) оборудования для обслуживания надлежащего состояния ЖК «Янтарный» (газонокосилка, триммер, снегоуборщик, электронасос или мотопомпа для очистки пруда);
- приобретение рыбок для пруда в целях его дополнительной очистки от ила и водорослей.
- развитие системы видеонаблюдения.

#### **7. Управляющая организация также обеспечивает:**

- организацию деятельности управляющей организации, включая организацию и контроль выполнения соответствующих работ и услуг сотрудниками, подрядчиками (исполнителями);
- своевременные поставки материалов, инвентаря, услуг техники (механизмов),
- своевременную обработку и выполнение заявок жителей;
- ведение договорной работы и переписки (делопроизводство);
- аренду офисных и складских помещений для размещения персонала, оргтехники, инструмента, оборудования;
- установку на территории ЖК «Янтарный» информационного стенда и размещением на нем объявлений и иной информации;
- оказание бухгалтерией услуг по начислению платы за содержание общего имущества, коммунальных платежей, выписке квитанций, доставке квитанций собственникам через охрану ЖК «Янтарный» (с возможным дублированием по электронной почте), контроль и учет

поступлений платежей за содержание и коммунальные услуги, ведению лицевых счетов; начислению и выплате заработной платы сотрудникам управляющей организации, расчет и уплату налогов, осуществление банковских платежей и кассовых операций,

- ведение бухгалтерского учета, составление и подачу отчетности в налоговые и иные контролирующие органы;
- обеспечение уплаты арендной платы за землю (земельного налога);
- своевременное приобретение канцтоваров для обеспечения деятельности;
- своевременное осуществление платежей за связь, электроэнергию, газ,
- оказание услуг водоснабжения и водоотведения.

**Дополнительные услуги**, предоставляемые Управляющей организацией по требованию (по дополнительным заявкам), могут быть организованы и выстроены согласно пожеланиям заказчика на договорной основе.

Выдержка из спектра дополнительных услуг:

- очистка от снега личных кровель, очистка от мусора водостоков ( включены в общую смету);
- очистка тротуаров на приквартирных участках от снега, грязи, листьев, мусора
- очистка парковок и въездов на приквартирных участках от снега, грязи, листьев, мусора
- периодическая очистка от снега мансардных окон;
- стрижка газонов на приквартирных участках.