
УК «ПИОНЕР-СЕРВИС»

ЕЖЕМЕСЯЧНЫЙ ОТЧЕТ

Декабрь 2024

РЕЗУЛЬТАТЫ

ВЫПОЛНЕННЫХ

АДМИНИСТРАТИВНЫХ РАБОТ

44

ЕЖЕДНЕВНЫХ
ОБХОДА

Проведено

140

ЗАЯВОК ПО
КЛЮЧАМ СКУД

Выполнено

Что сделано

- Принято **2514 заявок**, из которых выполнено **1956 заявок** в новом мобильном приложении «Pioneer»
- Проведено **44 ежедневных обхода** по контролю территории по качеству уборки, в том числе мусорокамер и мусорных площадок, точек полива, правильности расстановки боллардов
- Запрограммированно **96 брелоков СКУД и QR-кодов**, а также перепрошито **44 ключа**
- Продолжили работу по актуализации базы номеров автомобилей жителей для запуска системы распознавания номеров на въездах ЖК
- Актуализированы информационные стенды
- Завершили работы по новогоднему оформлению
- Произведена замена нумерации секций
- Проведены работы по флаговому оформлению ЖК
- Проведен детский конкурс «Новогодняя игрушка»
- Проведен новогодний праздник

Планы на январь 2025

- Продолжить работу по актуализации базы данных системы автоматического въезда/выезда
- Продолжить программирование брелоков, транспондеров, меток и QR-кодов для жителей с учетом введения новой системы въезда/выезда
- Продолжить выполнение поступивших обращений

ФОТООТЧЕТ

ВЫПОЛНЕННЫХ

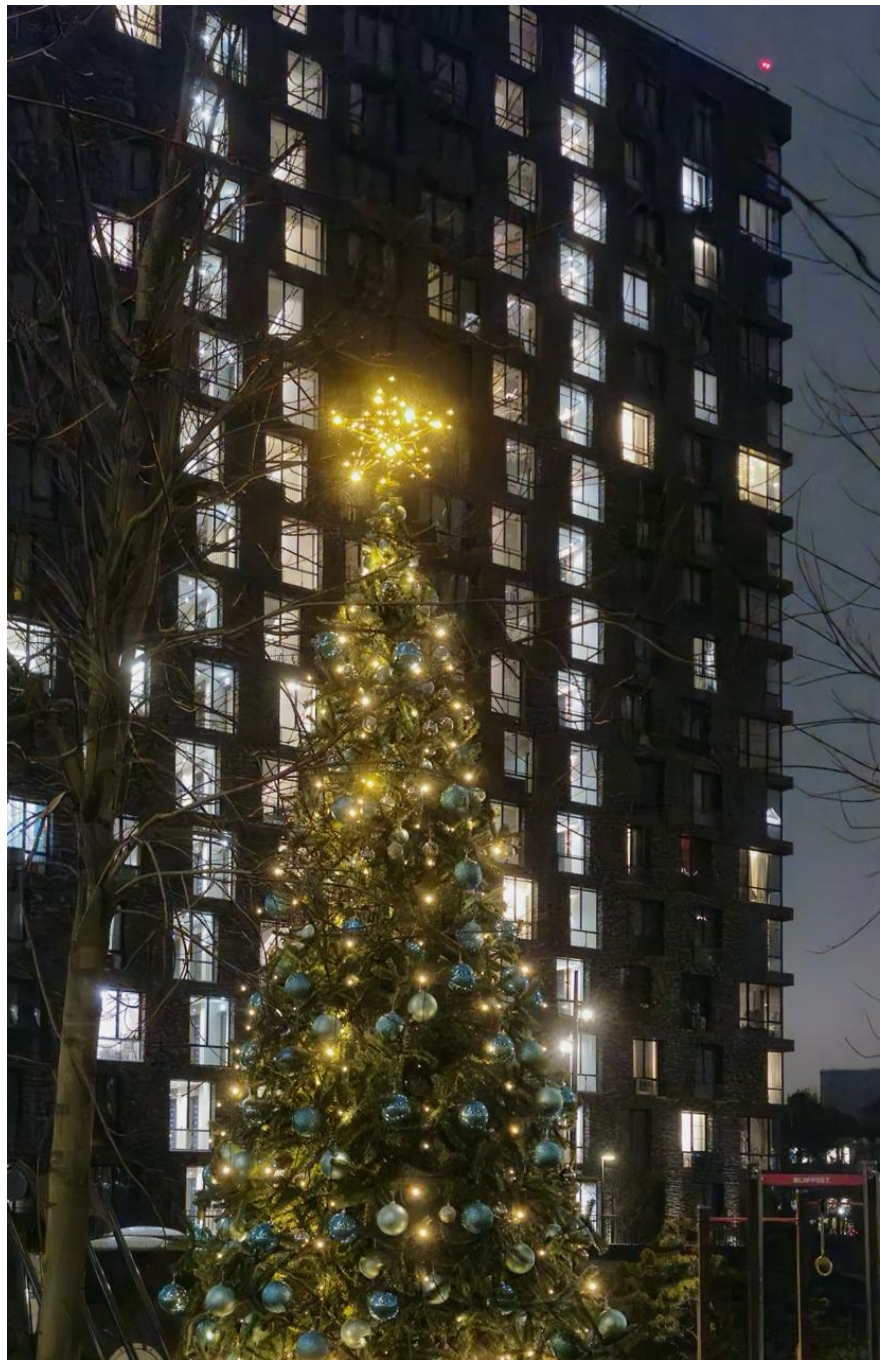
АДМИНИСТРАТИВНЫХ РАБОТ



ФОТООТЧЕТ

ВЫПОЛНЕННЫХ

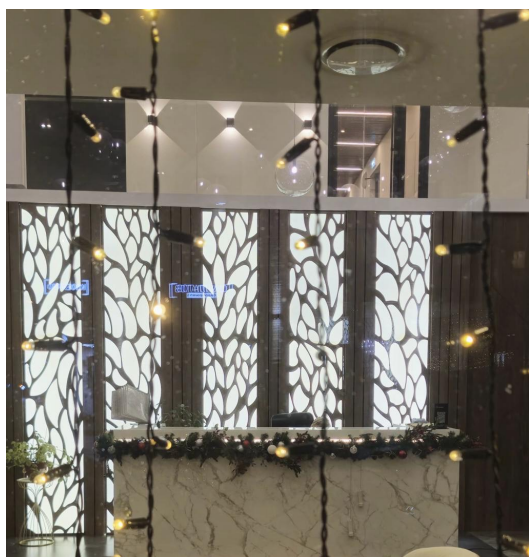
АДМИНИСТРАТИВНЫХ РАБОТ



ФОТООТЧЕТ

ВЫПОЛНЕННЫХ

АДМИНИСТРАТИВНЫХ РАБОТ



ФОТООТЧЕТ

ВЫПОЛНЕННЫХ

АДМИНИСТРАТИВНЫХ РАБОТ



ФОТООТЧЕТ

ВЫПОЛНЕННЫХ

АДМИНИСТРАТИВНЫХ РАБОТ



РЕЗУЛЬТАТЫ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

ПО ЛИФТОВОМУ ОБОРУДОВАНИЮ

29

ЛИФТОВ

Прошло
техническое
освидетельствование

Что сделано

- Проведено техническое обслуживание 29 лифтов – К1, К2, К3, К4, К6 и К10
- Ежедневно проводится проверка диспетчерской связи лифтового оборудования
- Отработано **52 обращения**, поступивших по лифтовому оборудованию
- Проведена замена рычагов в пассажирском лифте – К9
- Проведены замена вкладышей и регулировка ловителей пассажирского лифта – К8
- Произведена замена датчиков точной остановки кабины в пассажирском лифте – К1

52

ЗАЯВКИ

Выполнено по
лифтовому
оборудованию

Планы на январь 2025

- Продолжить проведение работ по техническому обслуживанию лифтов в ЖК LIFE Кутузовский
- Продолжить выполнение поступивших обращений по лифтовому оборудованию

ФОТООТЧЕТ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

ПО ЛИФТОВОМУ ОБОРУДОВАНИЮ



РЕЗУЛЬТАТЫ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

ПО ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЮ

107

НЕИСПРАВНЫХ
ЛАМП ОСВЕЩЕНИЯ

Заменено

51

СВЕТИЛЬНИК

Восстановлен

32

УСТРОЙСТВА УЗО

Включено

Что сделано

- Проведен осмотр МОП (включая паркинг) с заменой неисправных ламп освещения и блоков питания (107 шт.)
- Проведено снятие показаний счетчиков общедомового прибора учета и индивидуальных с последующей передачей в ресурсоснабжающую организацию
- Выполнены работы по **91 заявке** от собственников
- Продолжено проведение планово-профилактических работ в ВРУ – **К3 и К4**
- Проведено техническое обслуживание силового оборудования вентиляционных установок – **паркинг 2-ой очереди**
- Произведена замена вызывной панели BAS-IP на калитке входа с улицы – **К1с6**
- Проведена замена привода BALIMO BLE230 установки ПД5 – **К3**
- Проведена замена этажного коммутатора системы охраны входов – **К4**
- Проведены работы по замене этажного коммутатора – **К10, эт. 4**
- Проведена замена блока питания контроллера СКУД выхода в паркинг – **К7, эт. -2**
- Проведены работы по обслуживанию пожарных извещателей – **К3 и К4**

Планы на январь 2025

- Провести планово-предупредительные работы по обслуживанию общедомовых сетей и электрооборудования
- Отремонтировать и заменить вышедшую из строя осветительную арматуру
- Выполнить ремонтные работы по обслуживанию электрооборудования, поступившие от собственников
- Провести регламентные работы силовой части ГРЩ

ФОТООТЧЕТ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

ПО ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЮ



РЕЗУЛЬТАТЫ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

ПО ВОДОСНАБЖЕНИЮ

16

ЗАЯВОК ПО
НАСТРОЙКЕ И
ПРОЧИСТКЕ
РЕГУЛЯТОРОВ
ДАВЛЕНИЯ

Выполнено

43

АКТА
КОНТРОЛЬНЫХ
ПОКАЗАНИЙ ИПУ

Снято

Что сделано

- Проведено снятие показаний счетчиков общедомового прибора учета и индивидуальных с последующей передачей в ресурсоснабжающую организацию
- Проведены работы по устранению отложений строительных растворов в системах канализации с привлечением специалистов специализированной организации – **К4 и К6**
- Проведены работы по повторному контролю состояния фильтров системы ГВС
- Оформлено **43 акта** проверки индивидуальных приборов учета энергоресурсов
- Отработано **129 обращений**, поступавших по водоснабжению, отоплению и канализации

Планы на январь 2025

- Провести планово-профилактические работы
- Выполнить ремонтные работы по обслуживанию оборудования системы водоснабжения, поступившие от собственников
- Провести ревизию системы канализации комплекса в рамках проведения регламентных работ

ФОТООТЧЕТ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

ПО ВОДОСНАБЖЕНИЮ



РЕЗУЛЬТАТЫ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ

16

ДОВОДЧИКОВ
Отрегулировано

11

**ПРОТЕЧЕК В
ПАРКИНГЕ**
Устранено

Что сделано

- Продолжили работы по покраске этажных холлов – **К4, секция 1** (3, 7, 8, 13, 15 и 17 этажи), **секция 2** (2 и 3 этажи) и **К7, секция 2** (1 этаж)
- Проведены регулировка и ремонтные работы дверей в МОП – **К1, К4 и К9**
- Проведены ремонтно-восстановительные работы входных групп – **К4 и К9**
- Произведена замена стрелы шлагбаума на въезде в Жилой комплекс
- Проведен монтаж искусственной дорожной неровности («лежачих полицейских») на въездах в паркинг
- Завершены работы по восстановлению теплоизоляции сетей ГВС на территории паркинга
- Проводятся работы по:
 - ✓ восстановлению топинга в паркинге (верхний слой напольного покрытия)
 - ✓ по инъектированию в паркинге

Планы на январь 2025

- Провести ремонт в местах общего пользования
- Продолжить осмотр и обслуживание дверей и доводчиков
- Выполнить ремонтные работы по содержанию и ремонту, поступившие от собственников
- Провести работы по восстановлению топинга в паркинге (верхний слой напольного покрытия)

ФОТООТЧЕТ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

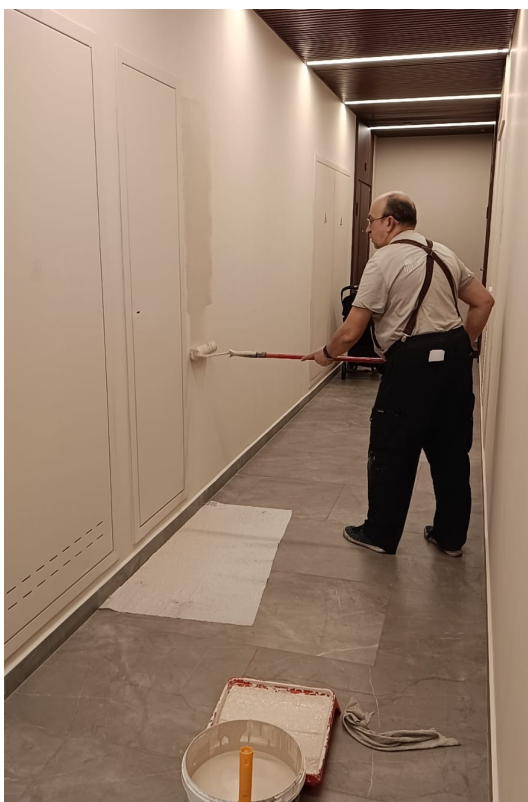
ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ



ФОТООТЧЕТ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ



РЕЗУЛЬТАТЫ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

ОХРАНОЙ И СЛУЖБОЙ КОНСЬЕРЖЕЙ

36

СЛУЧАЕВ
НЕПРАВИЛЬНОЙ
ПАРКОВКИВыявлено и
пресечено

27

СЛУЧАЕВ
ШУМОВЫХ РАБОТ В
НЕРАЗРЕШЕННОЕ
ВРЕМЯВыявлено и
пресечено

Что сделано

- Продолжили работу по обеспечению пропускного режима
- Проведена **проверка 12 случаев** срабатывания системы автоматической противопожарной защиты. Задымления и возгорания не обнаружено, сигнал был снят
- Принято при помощи консьерж-службы **73 посылки** для жителей ЖК
- Пресечено распитие алкогольных напитков на территории ЖК в **К1**, гражданин покинул территорию с помощью 1 случая вызова полиции
- Отработано **6 запросов** правоохранительных органов по предоставлению видеоматериалов в отношении случаев нарушения общественного порядка на территории ЖК
- Осуществлен контроль безопасности работ при вывозе снега с территории ЖК
- Принято при помощи консьерж-службы **238 посылок** для жителей ЖК

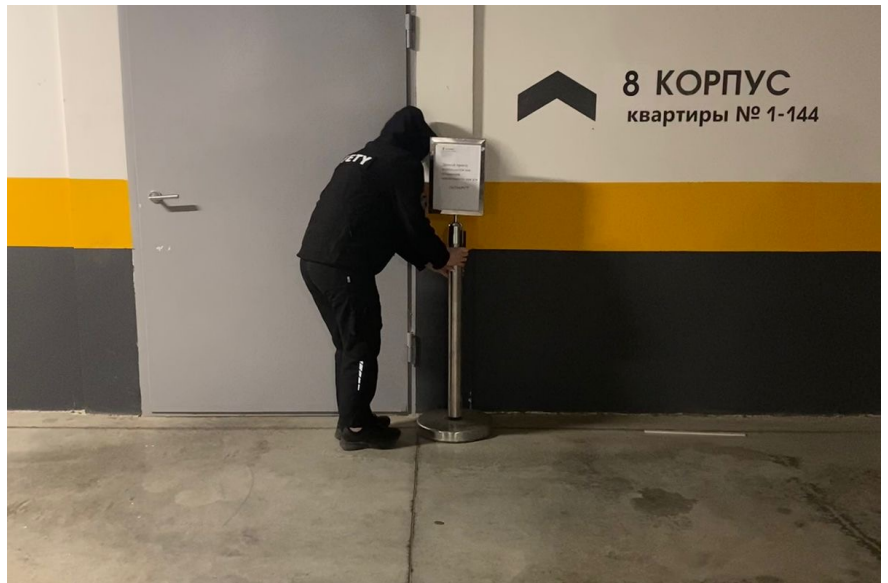
Планы на январь 2025

- Продолжить мониторинг работы пропускного режима в условиях запуска автоматизированной системы въезда/выезда
- Продолжить организацию мероприятия по вводу автоматизированного режима пропуска на территорию ЖК
- Выявлять и пресекать случаи шумовых работ, неправильной парковки, нарушения общественного порядка на территории ЖК
- Проверять случаи срабатывания системы автоматической противопожарной защиты
- Выполнять обращения, касающиеся охраны и службы консьержей, поступивших от собственников

ФОТООТЧЕТ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

ОХРАНОЙ И СЛУЖБОЙ КОНСЬЕРЖЕЙ



ФОТООТЧЕТ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

ОХРАНОЙ И СЛУЖБОЙ КОНСЬЕРЖЕЙ



РЕЗУЛЬТАТЫ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

ПО КЛИНИНГУ

1450

М³ СНЕГА
Вывезено

3500

КГ РЕАГЕНТА
Использовано

25

**ПРИЯМКОВ В
ПАРКИНГЕ**
Очищено

Что сделано

- По **всему ЖК** проведены мероприятия по дератизации, дезинфекции и дезинсекции
- Проведена уборка:
 - ✓ **обеих очередей** от мелкого/крупного мусора
 - ✓ от снега (механизированная и ручная)
 - ✓ от пыли и загрязнений труднодоступных мест, труб инженерных коммуникаций, навигации и знаков **в паркинге**
 - ✓ холлов первых этажей **всех корпусов**
- Проведены работы по еженедельной замене грязезащитных ковриков **по всему ЖК**
- Промыты и продезинфицированы внутридомовые мусорокамеры
- Продолжены работы по очистке лотков ливневой канализации и приемков **в паркинге**
- Произведен вывоз крупногабаритного мусора в объеме **216 м³**
- Проведены сбор и утилизация использованных батареек
- Пересажено 2 погибших дерева – **арка К2**
- По необходимости:
 - ✓ Произведена обработка специализированными средствами от наледи
 - ✓ Проведена очистка козырьков

Планы на январь 2025

- Продолжить работу по уборке:
 - ✓ территории и МОП ЖК
 - ✓ дератизации, дезинфекции и дезинсекции
 - ✓ труднодоступных мест в паркинге, инженерных коммуникаций, навигации, знаков, очистке лотков ливневой канализации и приемков
- Выполнить обращения по клинингу, поступившие от собственников
- Продолжить производить обработку специализированными средствами от наледи
- Продолжить уборку от снега и обеспечить его вывоз в территории ЖК

ФОТООТЧЕТ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

ПО КЛИНИНГУ



ФОТООТЧЕТ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

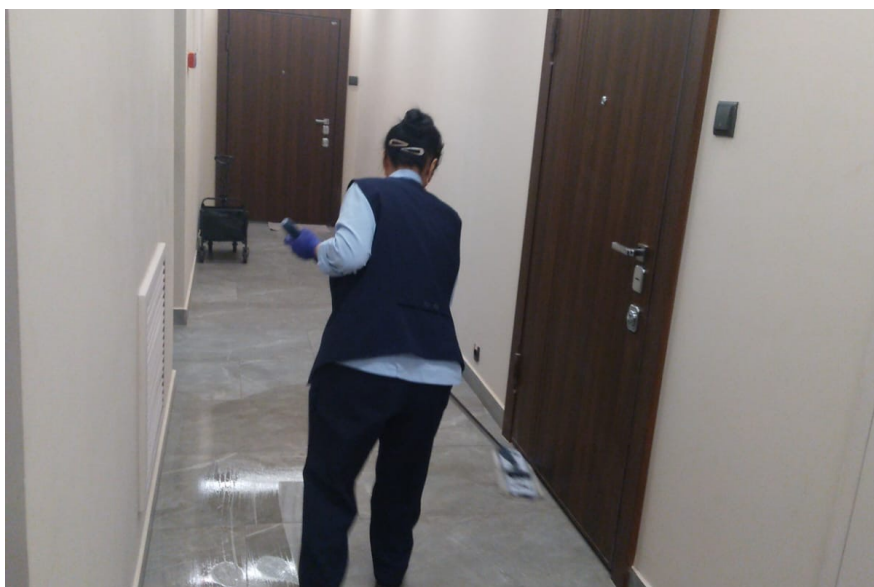
ПО КЛИНИНГУ



ФОТООТЧЕТ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

ПО КЛИНИНГУ



ФОТООТЧЕТ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

ПО КЛИНИНГУ



ФОТООТЧЕТ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

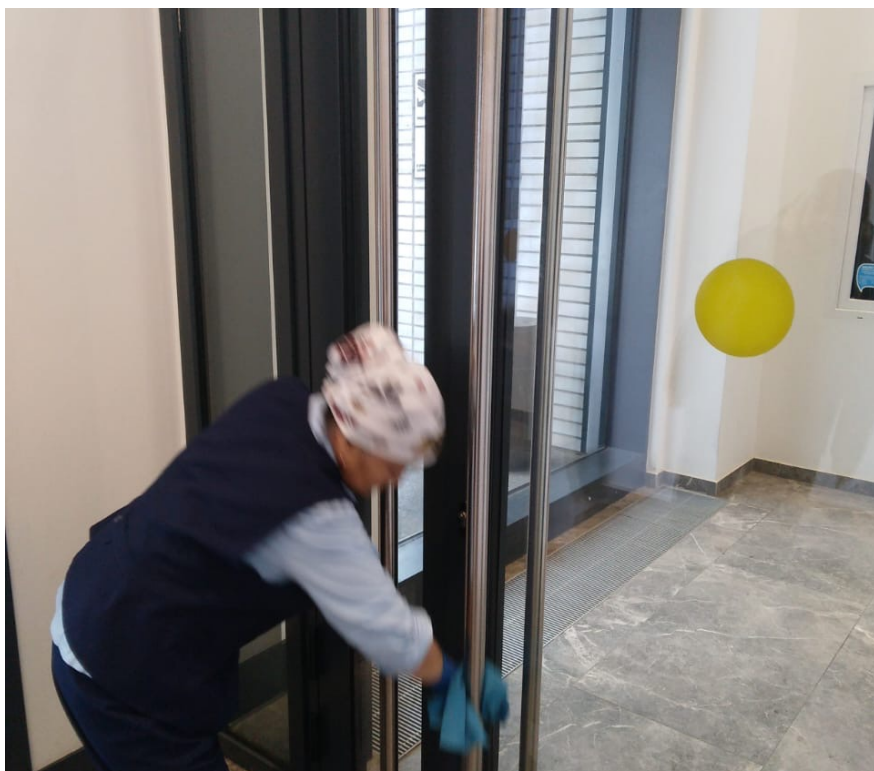
ПО КЛИНИНГУ



ФОТООТЧЕТ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

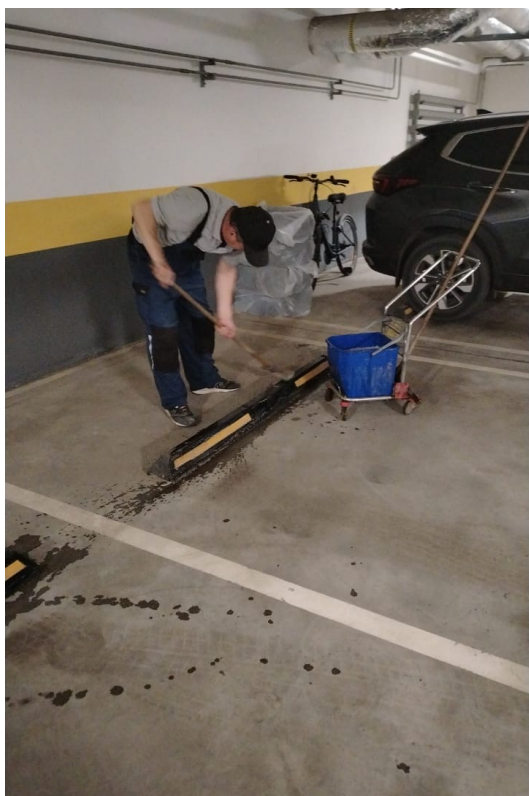
ПО КЛИНИНГУ



ФОТООТЧЕТ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

ПО КЛИНИНГУ



ФОТООТЧЕТ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

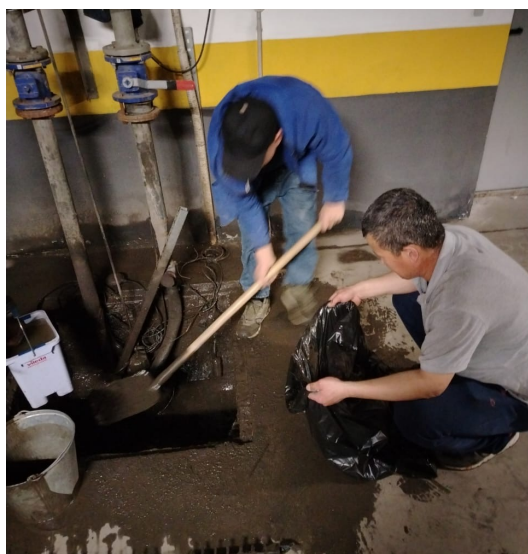
ПО КЛИНИНГУ



ФОТООТЧЕТ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

ПО КЛИНИНГУ



ФОТООТЧЕТ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

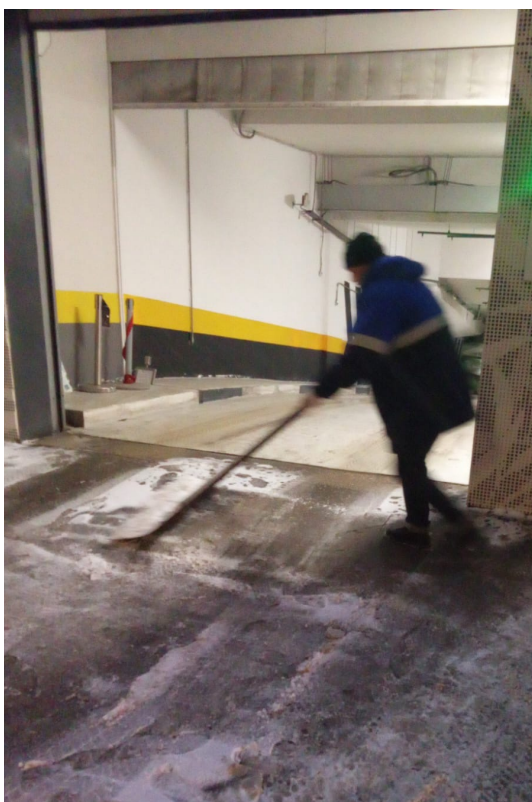
ПО КЛИНИНГУ



ФОТООТЧЕТ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

ПО КЛИНИНГУ



ФОТООТЧЕТ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

ПО КЛИНИНГУ



РАБОТА С

ДЕБИТОРСКОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТЬЮ

СОБСТВЕННИКОВ

Просроченная задолженность составляет

17 115 397, 4

РУБЛЕЙ

Уважаемые жители!

Управляющей компанией ведется постоянная работа по взысканию задолженности. Это необходимая и вынужденная мера, направленная на защиту интересов подавляющего большинства жителей, которые своевременно оплачивают услуги и вправе рассчитывать на сервисное обслуживание высокого качества.

Несмотря на наличие задолженностей, мы выполняем максимальный перечень работ в соответствии с договором управления.

При этом несвоевременность платежей собственников может в дальнейшем отразиться на объемах запланированных работ, так как все средства, необходимые для выполнения данных работ, покрываются из платежей собственников помещений по строке «Содержание и ремонт общего имущества».

Мы напоминаем, что согласно ст. 153 ЖК РФ собственники жилых помещений обязаны своевременно и в полном объеме оплачивать жилищные и коммунальные услуги.

Оплата коммунальных услуг должна происходить в соответствии с договором управления **не позднее 10 числа каждого месяца**. Аналогичное условие присутствует в договорах с ресурсоснабжающими организациями (РСО).

Платежи, которые поступают вовремя, позволяют нам осуществлять расчёты с подрядными и ресурсоснабжающими организациями и обеспечивать жителям бесперебойное обслуживание Жилого комплекса.

Убедительно просим своевременно оплачивать коммунальные услуги!

Если у вас накопился долг, просим погасить имеющуюся задолженность в самое ближайшее время.

При возникновении вопросов наши специалисты всегда готовы вам помочь.

РЕЗУЛЬТАТЫ

РАБОТЫ С ОБРАЩЕНИЯМИ

ЖИТЕЛЕЙ ЖК

Что сделано

2514

ЗАЯВОК ПРИНЯТО
И ОБРАБОТАНО

Сотрудниками
Управляющей
компании

В работе находятся в том числе: заявки по гарантийным случаям, обслуживанию видеонаблюдения, домофонии и др.

ВЫПОЛНЕННЫХ ЗАЯВОК

1956

Как с нами связаться



Улица Гжатская, дом 5, корпус 1



8 (495) 212-10-60



uk.pioneer.ru



infouk@pioneer.ru



Мобильное приложение «Pioneer»



ЖК LIFE Кутузовский_official

56

КОНСУЛЬТАЦИЙ
Проведено