



ОТЧЕТ О РАБОТЕ УК «ПИОНЕР-СЕРВИС» LIFE-Ботанический Сад LIFE-Ботанический Сад-2

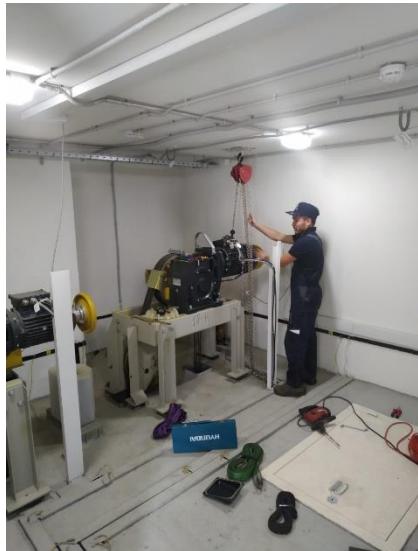
За период: май 2021 года

ВСЕГДА
К ВАШИМ
услугам

Лифтовое оборудование

ДЕЙСТВИЯ УК

Проведены работы по обессыпливанию оборудования, уборка порталов, протяжка болтов, регулировка зазоров. Смазывание направляющих. Замена контакторов, замена вызванного поста, выравнивание направляющих, замена неисправных плат, смазка направляющих, регулировка дверей.



В ЦИФРАХ

Всего в ЖК смонтировано – **166** лифтовых кабин. Выполнено более **120** заявок по неисправностям. На текущий день все замечания устранены.



ПЛАН НА СЛЕДУЮЩИЙ МЕСЯЦ

Проводить регулярные профилактические осмотры оборудования, оперативно устранять неполадки. Работы по выравниванию штихмаса, регулировке дверей, замена вкладышей, уборка мусора в приямках.



Электрооборудование

ДЕЙСТВИЯ УК

Проведены работы по проверке элементов электроснабжения и электроосвещения в многоквартирных домах. Произвели плановые работы в ВРУ, проводили замеры электрооборудования, диагностику и тестирование устройств защитного отключения. Произвели ППР по дому 3 на Лазоревом проезде, в ВРУ Ремонт светильников на паркинге дом 5 и дом 3. Проводили замеры электрооборудования ВРУ, диагностика и тестирование устройств защитного отключения

В ЦИФРАХ

Заменено более **60** светильников, ламп электроосвещения и датчиков движения. Проводили замеры электрооборудования в ВРУ, диагностику и тестирование устройств защитного отключения. Проведено обследование **49** электрощитовых и обследование оборудования. Выполнено более 200 заявок.

ПЛАН НА СЛЕДУЮЩИЙ МЕСЯЦ

Продолжение работ по проверке оборудования и функционирования всех приборов электроосвещения в МКД. Плановые обходы ВРУ, технических этажей, подвальных помещений. Восстановить ландшафтно-художественное освещение.



Водоснабжение

ДЕЙСТВИЯ УК

Проводятся работы по подключению теплосчётчиков на системе ГВС, по адресу: Лазоревый пр-д., дом 5, корпуса 1, 3, 4, 5. Проведена промывка системы ГВС в ЖК LIFE-Ботанический сад на всех домах. Проведены работы по опрессовке и промывке теплообменников в ЦТП всех 4 очередей. В ЖК LIFE-Ботанический сад в рамках подготовки к отопительному сезону произведена замена неисправной запорной арматуры.

ДЕЙСТВИЯ УК

- Устранение протечек, аварийных ситуаций, заменены 3 компенсатора на обратном трубопроводе ГВС д5к4,
- Регулировка ГВС, чистка фильтров, разводздувание, восстановление циркуляции по всем домам БС1.
- Проведен осмотр и устранение выявленных неисправностей установки управления повышительными и циркуляционными насосами.

ПЛАН НА СЛЕДУЮЩИЙ МЕСЯЦ

Замена компенсаторов в квартирах на стояках ГВС по адресу: Лазоревый пр-д., дом 5, корпуса 1, 3, 4, 5.
Текущее обслуживание, оперативное устранение аварийных ситуаций.



Благоустройство

ДЕЙСТВИЯ УК

Утвердили план по прокладке новых дорожек на протоптанных газонах, приступили к выполнению проекта. В рамках обслуживания придомовой территории начаты работы по поливке и стрижке газонов, работы по восстановлению вытоптанных и выгоревших участков газонов, произведена обработка деревьев специальным составом.

ПЛАН НА СЛЕДУЮЩИЙ МЕСЯЦ

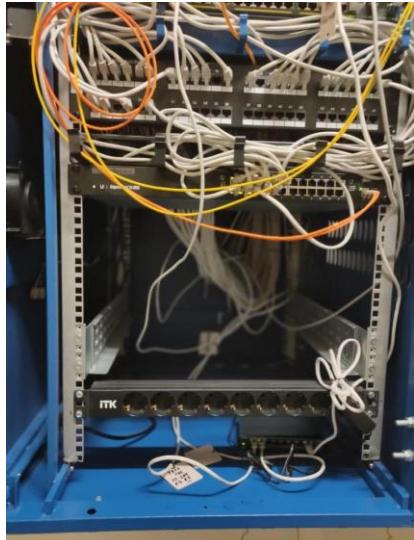
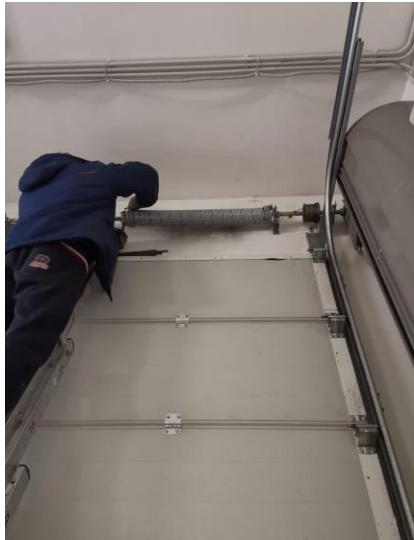
Восстановление зеленых насаждений, замена грунта, восстановление плитки на цоколях, ремонт малых архитектурных форм, восстановление лавочек, декоративных элементов.



Слаботочные системы

ДЕЙСТВИЯ УК

- Ремонт вызывной панели шлагбаума по адресу: Лазоревый пр-д., дом 1а, корпус 3, дом 3.
- Проведение испытаний системы АПС в доме 1Ак 1-3
- Замена двух пружин на въездных воротах в паркинг по адресу: Лазоревый пр-д., дом 3.
- Замена поврежденной стрелы шлагбаума на въезде придомовой территории по адресу: Лазоревый пр-д., дом 5к5, д.3



ПЛАН НА СЛЕДУЮЩИЙ МЕСЯЦ

Техническое обслуживание систем: вентиляции, АПС, видеонаблюдение, домофонии, АСКУВ, СКУД, а также выполнение текущих заявок от жителей.

Уборка МОП

ДЕЙСТВИЯ УК

Уборка мест общего пользования согласно договору управления. С мая клининговая компания приступила к проведению генеральной уборки по адресу Сельскохозяйственная ул. дом 38/1. Также ведется поддерживающая уборка в секциях, где еще идет ремонт.

В ЦИФРАХ

На период генеральной уборки было привлечено дополнительно 30 сотрудников. Ежедневно уборку мест общего пользования осуществляет штат из 21 уборщицы. Было выполнено 16 заявок на дополнительную уборку МОП. Дополнительно было заказано и выполнено 5 заявок на уборку квартир.



Уборка территории

ДЕЙСТВИЯ УК

С мая начались работы по благоустройству территории, полив цветов, покос газона, отмыв брусчатки. Также, на ежедневной основе сотрудники проводят обход территории и контролируют санитарное состояние территории Жилых Комплексов.

В ЦИФРАХ

На объекте находится **14** сотрудников. В их распоряжении **4** газонокосилки, **3** ручных триммера для работы с газоном. **20** веников для подметания территории, **4** лопаты для сбора и удаления песка с детской площадки!



Уборка паркинга

ДЕЙСТВИЯ УК

Ежедневная уборка паркинга проводится механизировано и вручную. В обязанности оператора поломоечной машины входит уборка напольного покрытия, протирка отбойников, указателей, шлагбаумов и всех выступающих поверхностей.

В ЦИФРАХ

В распоряжении сотрудников клининговой компании имеется **3** сидячие поломоечные машины для уборки проездов и парковочных мест и **6** ручных машины для уборки труднодоступных участков паркинга.



2021/5/30 17:23



Дезинфекция

ДЕЙСТВИЯ УК

Управляющая компания проводит ежедневную обработку от коронавируса по предписаниям, присылаемым из управы района Свиблово.



В ЦИФРАХ

Специалистом было обработано **2** заявки от Роспотребнадзора на протяжении **2** недель каждая.



Дератизация

ДЕЙСТВИЯ УК

В конце каждого месяца представитель подрядчика проводит обход мест общего пользования и оставляет ловушки, предназначенные для борьбы с возможными вредителями.



В ЦИФРАХ

Было разложено более **120** ловушек от грызунов для качественного содержания ЖКК. Дополнительно в летний период были обработаны **9** мусорных площадок. Поступило 1 жалоба на появление вредителей. Заявка была отработана в срок: 3 рабочих дня.



Вывоз мусора

ДЕЙСТВИЯ УК

За отчетный месяц вывоз мусор соблюдался в соответствии с графиком. Ежедневно баки обновляются в период с 7:00 до 12:00.

В ЦИФРАХ

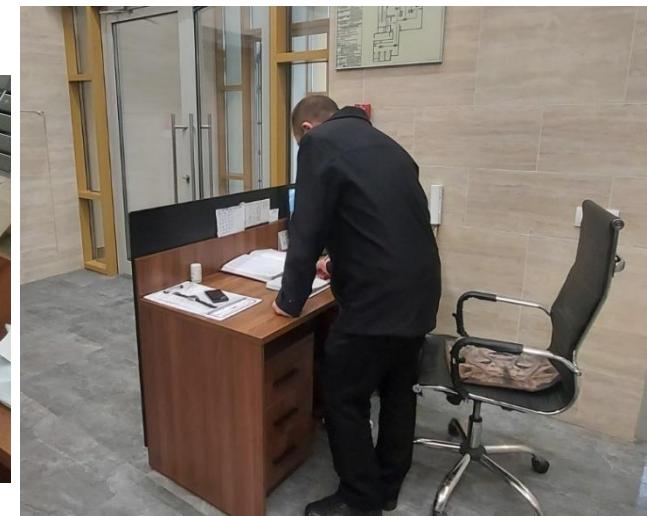
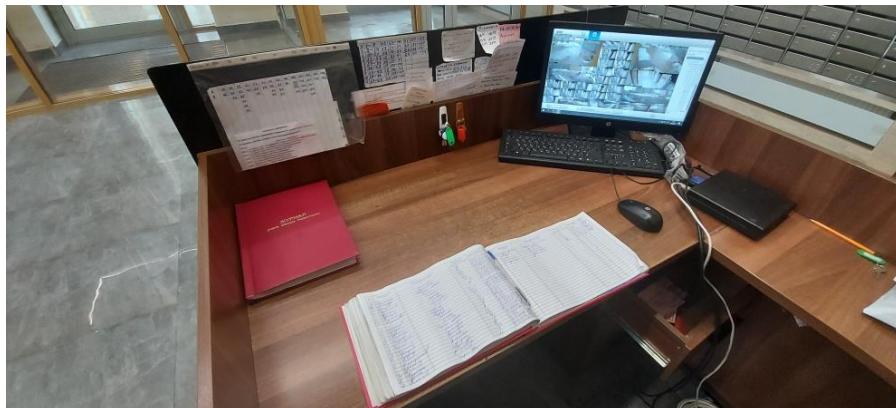
Было вывезено **1127** контейнеров с мусором. Также было вывезено **31** контейнер с крупногабаритным строительным мусором и **66** контейнеров со вторсырьём.



Охрана объекта

ДЕЙСТВИЯ УК

Круглосуточная охрана объекта осуществляется с момента старта заселения. В обязанности сотрудника входит: контроль входа/выхода гостей, реакция на жалобы собственников, осуществление контроля въезда/выезда на территорию ЖК.



В ЦИФРАХ

Всего на объекте находится **40** сотрудников. Поступило **53** заявки на шумовые работы в неподходящее время. Все удалось ликвидировать в течение **5-10** минут. Поступило больше **1033** заявок на въезд-выезд на территорию жилого комплекса. Более **40** заявок на распитие спиртных напитков было отработано в течение 30 минут каждая, без привлечения правоохранительных органов. Сотрудники охраны нашли 1 оставленный без присмотра самокат.

ВСЕГДА
К ВАШИМ
услугам
