
УК «ПИОНЕР-СЕРВИС»

ЕЖЕМЕСЯЧНЫЙ ОТЧЕТ

Май 2025

РЕЗУЛЬТАТЫ

ВЫПОЛНЕННЫХ

АДМИНИСТРАТИВНЫХ РАБОТ

50

ЕЖЕДНЕВНЫХ
ОБХОДОВ

Проведено

128

ОБРАЩЕНИЙ ПО
КЛЮЧАМ СКУД

Выполнено

Что сделано

- Принято **705 обращений**, из которых выполнено **612 обращений** в мобильном приложении
- Проведено **50 ежедневных обходов** по контролю качества уборки территории, в том числе мусорокамер и мусорных площадок, правильности расстановки боллардов
- Запрограммировано **96 брелоков СКУД** и перепрошито **32 ключа**
- Продолжили работу по актуализации базы номеров автомобилей жителей для системы распознавания номеров на въездах ЖК
- Продолжили проведение заочной формы ОСС
- Проведены ремонтные работы на **КПП №2** по системе распознавания гос. номеров автомобилей
- Проведен ремонт шлагбаумов на **КПП №2**
- Проведены работы по взысканию дебиторской задолженности
- Актуализированы информационные стенды, обновлена информация по:
 - ✓ дебиторской задолженности
 - ✓ общей информации
- Проведено флаговое оформление ЖК к празднованию 1 и 9 мая
- Проведен конкурс детских рисунков «Победный май»
- Проводятся работы промышленными альпинистами по промывке остекления
- Заменены информационные карточки в лифтовых кабинах «Правила пользования лифтом»

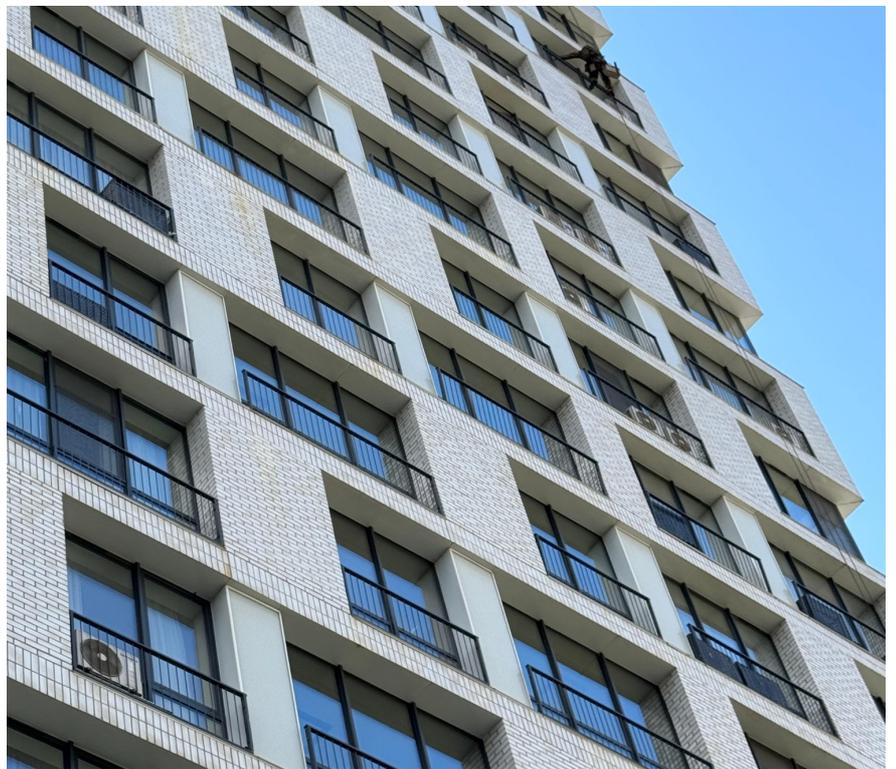
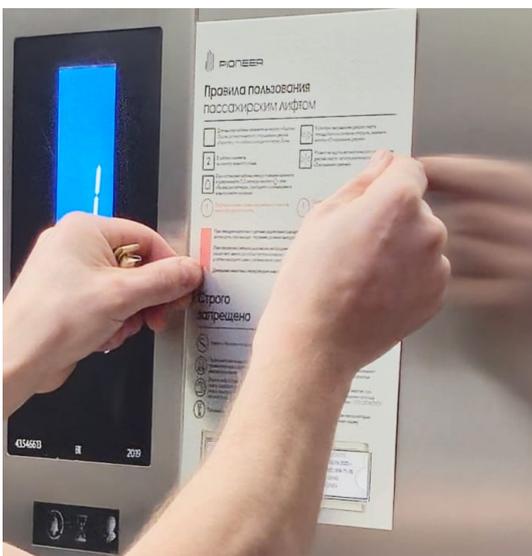
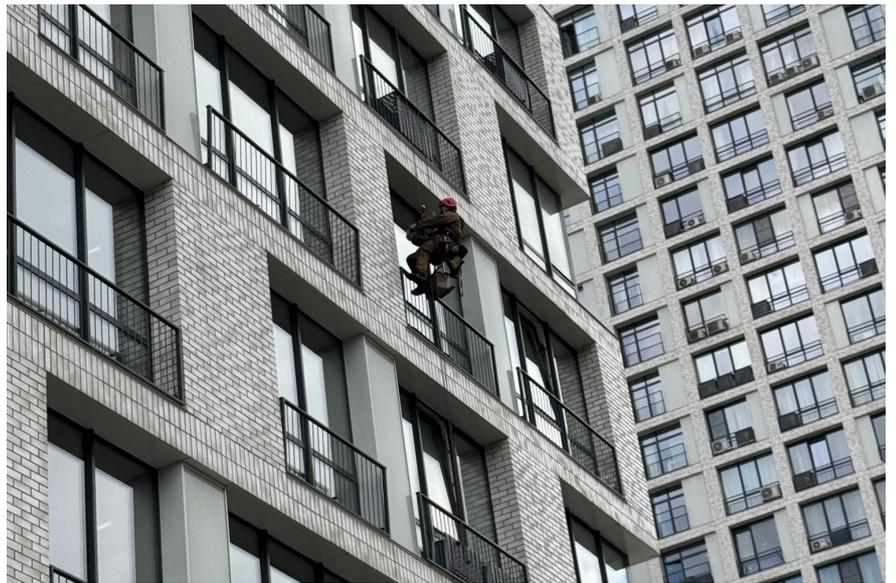
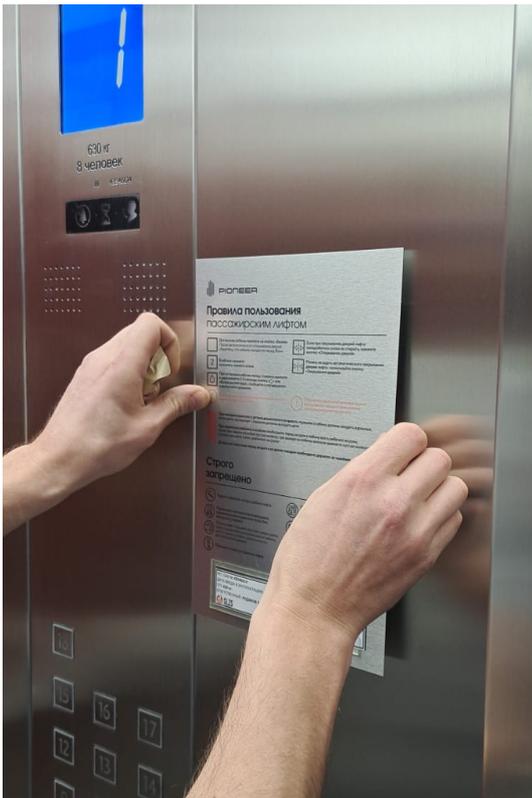
Планы на июнь 2025

- Продолжить работу по актуализации базы данных системы автоматического въезда/выезда
- Продолжить программирование брелоков, транспондеров и меток для жителей
- Продолжить проведение заочной формы ОСС
- Продолжить выполнение поступивших обращений

ФОТООТЧЕТ

ВЫПОЛНЕННЫХ

АДМИНИСТРАТИВНЫХ РАБОТ



РЕЗУЛЬТАТЫ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

ПО ЛИФТОВОМУ ОБОРУДОВАНИЮ

45

ЛИФТОВ

Прошло
техническое
обслуживание

39

ОБРАЩЕНИЙ

Выполнено по
лифтовому
оборудованию

Что сделано

- Проведены работы по техническому обслуживанию в **45 лифтах**
- Проведены ежедневные проверки диспетчерской связи лифтового оборудования
- Отработано **39 обращений**, поступивших по лифтовому оборудованию
- Проведено ежегодное освидетельствование лифтового оборудования – **К4**
- Проведены работы по сатинированию лифтовых кабин – **К4**
- Проведены работы по регулировке датчика позиционирования – **К4, секции 2 и 3**
- Отремонтирован механизм отводки дверей кабины – **К9, секция 2**
- Отрегулированы кабины лифта с целью устранения зазора при остановке на этажах – **К8**
- Произведено переобучение механизма привода дверей кабины – **К10**
- Отрегулированы двери кабин – **К1, секции 1 и 2, К4, секция 1, К7, секция 2**
- Произведены работы по восстановлению поручней в кабине лифта – **К8**

Планы на июнь 2025

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

ФОТООТЧЕТ

ВЫПОЛНЕННЫХ

ПО ЛИФТОВОМУ ОБОРУДОВАНИЮ



РЕЗУЛЬТАТЫ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

ПО ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЮ

98

**НЕИСПРАВНЫХ
ЛАМП ОСВЕЩЕНИЯ**
Заменено

19

СВЕТИЛЬНИКОВ
Установлено

32

УСТРОЙСТВА УЗО
Включено

Что сделано

- Проведен осмотр МОП (включая паркинг) с заменой неисправных ламп освещения и блоков питания **в количестве 98 шт.**
- Проведено снятие показаний счетчиков общедомового прибора учета и индивидуальных с последующей передачей в ресурсоснабжающую организацию
- Выполнены работы по **44 обращениям** от собственников
- Устранены неисправности работы домофонов по **31 обращению** от собственников
- Произведена замена вентиляторов приточных установок – **К1, секции 1 и 3**
- Произведена работа по замене вентилятора и реле вытяжки санузла – **К3, 1 эт.**
- Произведены работы по сервисному обслуживанию пожарных датчиков – **К2, К4 и К8**
- Проведены работы в ВРУ по рабочему освещению МОП – **К4, секция 1**
- Заменена камера видеонаблюдения – **К1, секция 6**
- Произведены работы по восстановлению розеток домофонии – **К2 и К4, секция 1**

Планы на июнь 2025

- Провести планово-предупредительные работы по обслуживанию общедомовых сетей и электрооборудования
- Отремонтировать и заменить вышедшую из строя осветительную арматуру **в паркинге**
- Выполнить ремонтные работы по обслуживанию электрооборудования
- Произвести работы по замене неисправных микроволновых датчиков движения **в паркинге**
- Произвести работы по замене аварийных светильников **в МОП**

ФОТООТЧЕТ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

ПО ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЮ



РЕЗУЛЬТАТЫ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

ПО ВОДОСНАБЖЕНИЮ

38

ОБРАЩЕНИЙ ПО
НАСТРОЙКЕ И
ПРОЧИСТКЕ
РЕГУЛЯТОРОВ
ДАВЛЕНИЯ

Выполнено

82

АКТА
КОНТРОЛЬНЫХ
ПОКАЗАНИЙ ИПУ

Оформлено

Что сделано

- Проведено снятие показаний общедомовых и индивидуальных приборов учета с последующей передачей в ресурсоснабжающую организацию
- Оформлено **82 акта** проверки индивидуальных приборов учета энергоресурсов
- Отработано **38 обращений**, поступавших по водоснабжению, отоплению и канализации
- Продолжены работы по ревизии сетей водоснабжения комплекса в рамках проведения регламентных работ
- Проведены работы по выявлению протечек и их устранению – **К2 и К4, секция 1**
- Произведены работы по замене дренажного насоса – **паркинг, К1, секция 1**
- Произведены работы по восстановлению давления горячего водоснабжения в квартирах – **К1, К6 и К9**
- Произведены работы по замене вентиляторов жилой части – **К4, секция 3**

Планы на июнь 2025

- Провести планово-профилактические работы
- Выполнить ремонтные работы по обслуживанию оборудования системы водоснабжения, поступившие от собственников
- Произвести работы по замене магистральных трубопроводов ГВС нежилых помещений – **К6**
- Произвести ревизию вытяжной вентиляции жилой части – **К1 и К4, секция 3**

РЕЗУЛЬТАТЫ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ

32

**ДВЕРИ И
ДОВОДЧИКА**
**Отрегулировано и
отремонтировано**

2

**ПРОТЕЧКИ В
ПАРКИНГЕ**
Устранено

Что сделано

- Продолжили работы по покраске лифтовых холлов и мест общего пользования:
 - ✓ **К1, секция 2** (-2 эт.)
 - ✓ **К2, секция 1** (6 эт.)
 - ✓ **К3, секция 1** (-1 и -2 эт.)
 - ✓ **К6, секция 1** (10 эт.)
 - ✓ **К8, секция 1** (13 эт.)
- Произведена частичная покраска трубопроводов над м/м
- Проведены регулировка и ремонт дверей и доводящих устройств **в количестве 32 шт.**
- Проводятся работы по покраске малых архитектурных форм (МАФ) на внутридомовой территории – **1-ая очередь**
- Произведены работы по восстановлению ограждения спортивной площадки (в районе набережной)
- **Произведена замена навигационной нумерации – К1, секция 4**
- Проводятся работы по:
 - ✓ восстановлению топинга в паркинге (верхний слой напольного покрытия)
 - ✓ по инъектированию в паркинге

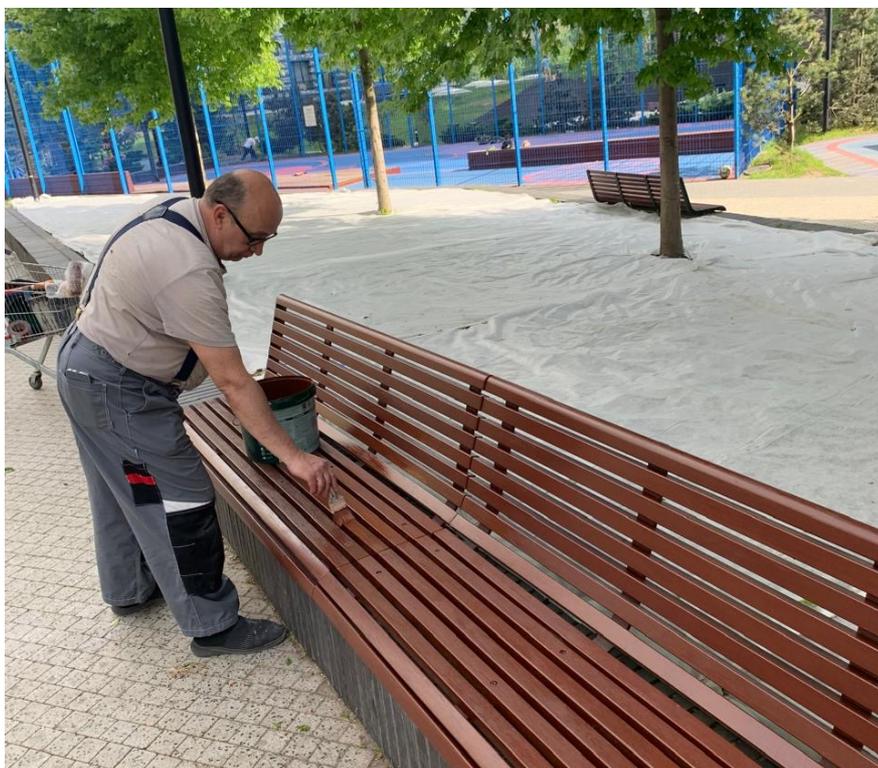
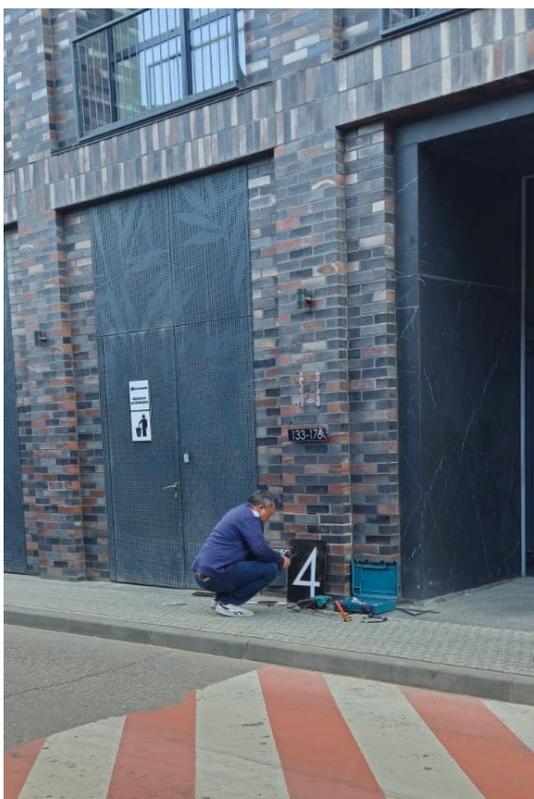
Планы на июнь 2025

- Провести ремонт в местах общего пользования
- Продолжить осмотр и обслуживание дверей и доводящих устройств
- Выполнить ремонтные работы по содержанию и ремонту, поступившие от собственников
- Провести работы по восстановлению топинга (верхний слой напольного покрытия) и по инъектированию в паркинге
- Произвести работы по восстановлению клинкера клумб – **1-ая очередь** (внутридомовая территория)
- Продолжить работы по покраске МАФ внутридомовой территории
- Продолжить работы по восстановлению ограждения спортивной площадки (в районе набережной)

ФОТООТЧЕТ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ



РЕЗУЛЬТАТЫ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

ОХРАНОЙ И СЛУЖБОЙ КОНСЬЕРЖЕЙ

18

СЛУЧАЕВ
НЕПРАВИЛЬНОЙ
ПАРКОВКИ**Выявлено и
пресечено**

19

СЛУЧАЕВ
ШУМОВЫХ РАБОТ В
НЕРАЗРЕШЕННОЕ
ВРЕМЯ**Выявлено и
пресечено**

Что сделано

- Продолжили работу по обеспечению пропускного режима
- Проведена проверка **24 случаев срабатывания системы автоматической противопожарной защиты**. Задымления и возгорания не обнаружено, сигнал был снят
- Выявлено и пресечено **18 случаев неправильной парковки** на территории ЖК. Проведена беседа с водителями. Автомобили убраны
- Выявлено и пресечено **19 случаев шумовых работ** в неразрешенное время
- Принято при помощи консьерж-службы **134 посылки** для жителей ЖК
- Отработано **3 запроса** правоохранительных органов по предоставлению видеоматериалов в отношении случаев нарушения общественного порядка на территории ЖК
- Круглосуточный мониторинг видеонаблюдения на факт обнаружения возможных нарушений
- Эвакуация средств индивидуальной мобильности с территории ЖК

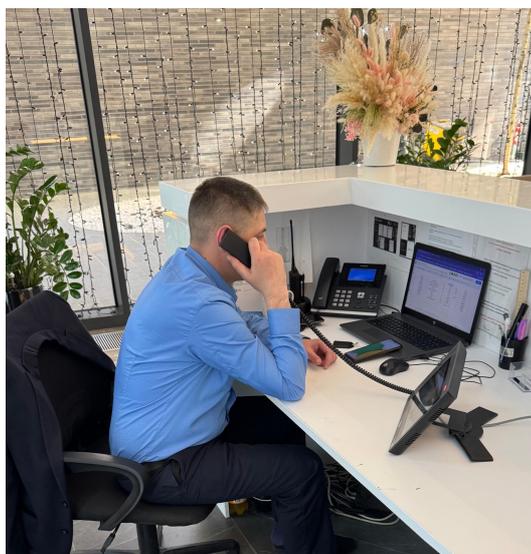
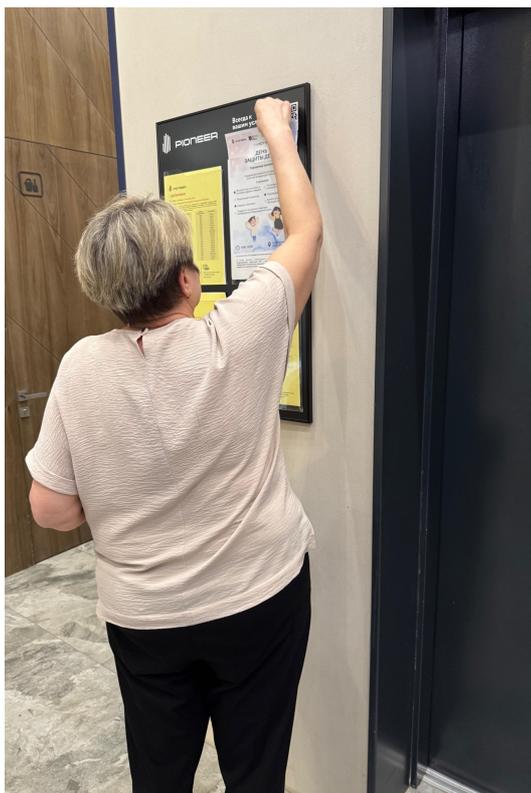
Планы на июнь 2025

- 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, поступившие от собственников
- Продолжить круглосуточный мониторинг видеонаблюдения на факт обнаружения возможных нарушений

ФОТООТЧЕТ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

ОХРАНОЙ И СЛУЖБОЙ КОНСЬЕРЖЕЙ



РЕЗУЛЬТАТЫ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

ПО КЛИНИНГУ

34

**ОБРАЩЕНИЯ
НА ДОП. УБОРКУ**
Выполнено

231

М³ МУСОРА
Вывезено

9

**ПАКЕТОВ
С МУСОРОМ**
Убрано из МОП

Что сделано

- По **всему ЖК** проведены мероприятия по дератизации, дезинфекции и дезинсекции
- Проведена уборка **обеих очередей** от мелкого/крупного мусора
- Продолжены работы по роторному мытью крылец и остекления ЖК **обеих очередей**
- Промыты и продезинфицированы внутридомовые мусорокамеры
- Проведены сбор и утилизация использованных батареек
- Произведена ежедневная уборка подъездных урн
- Произведена очистка лотков ливневой канализации и приемков в паркинге
- Произведена уборка пакетов с бытовым мусором под лестницами **в количестве 9 штук**
- Проводятся работы по промывке домовых знаков, информационных табличек и фасадного освещения
- Проводятся работы по скарификации газонов, прополке сорняков, аэрации газонов, удобрению почвы, санитарной чистке хвойников (вычесывание и санитарная обрезка) и посеву газонов
- Проведены работы по распределению грунта по газону – **2-ая очередь**
- Произведены работы по частичной замене песка в песочницах **обеих очередей ЖК и набережной**
- Произведена очистка лотков ливневой канализации и приемков в паркинге

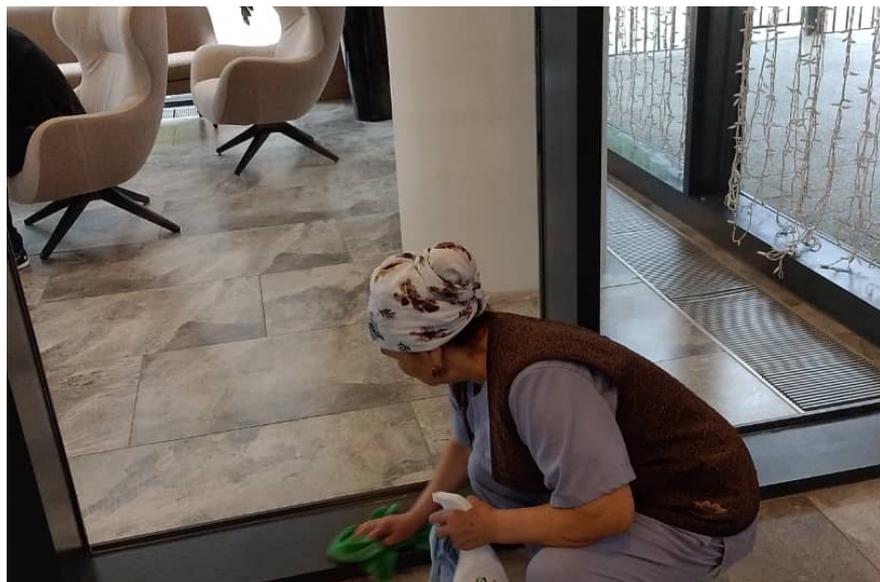
Планы на июнь 2025

- Продолжить работу по уборке территории и МОП ЖК, дератизации, дезинфекции и дезинсекции
- Выполнить обращения по клинингу, поступившие от собственников
- Продолжить влажную уборку козырьков, промывку домовых знаков, информационных табличек и фасадного освещения
- Продолжить работы по скарификации газонов, прополке сорняков, аэрации газонов, удобрению почвы, санитарной чистке хвойников (вычесывание и санитарная обрезка)

ФОТООТЧЕТ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

ПО КЛИНИНГУ



ФОТООТЧЕТ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

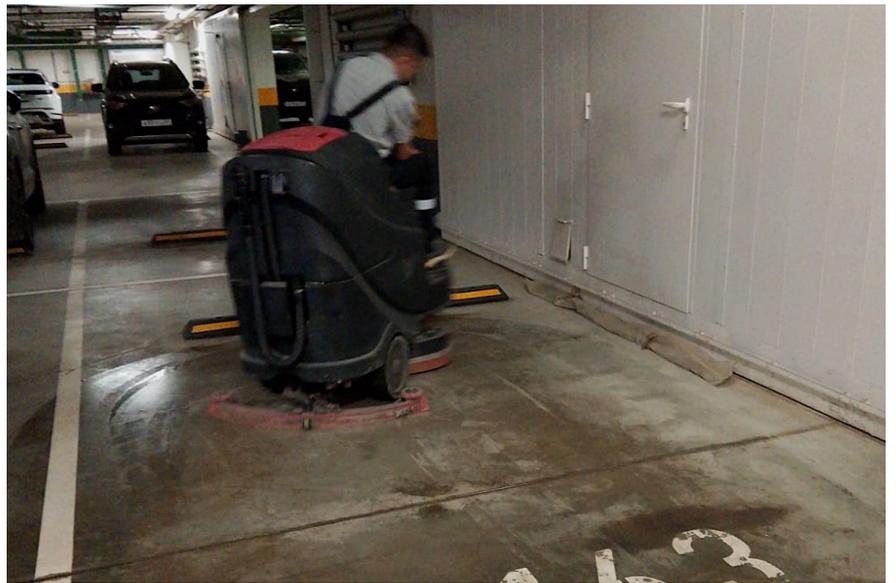
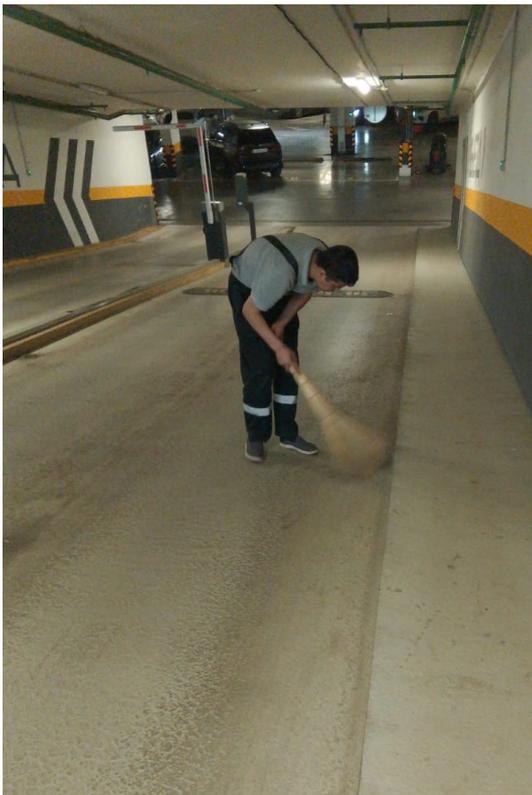
ПО КЛИНИНГУ



ФОТООТЧЕТ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

ПО КЛИНИНГУ



ФОТООТЧЕТ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

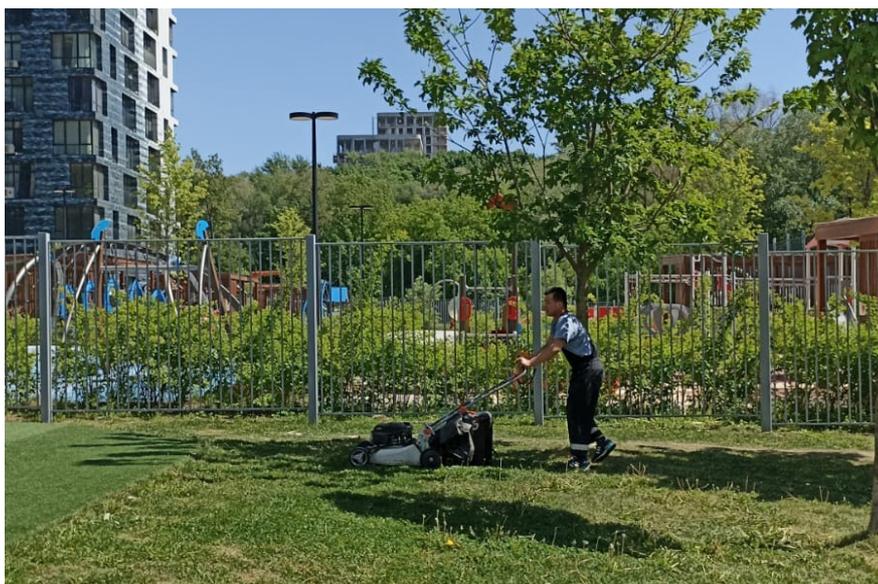
ПО КЛИНИНГУ



ФОТООТЧЕТ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

ПО КЛИНИНГУ



ФОТООТЧЕТ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

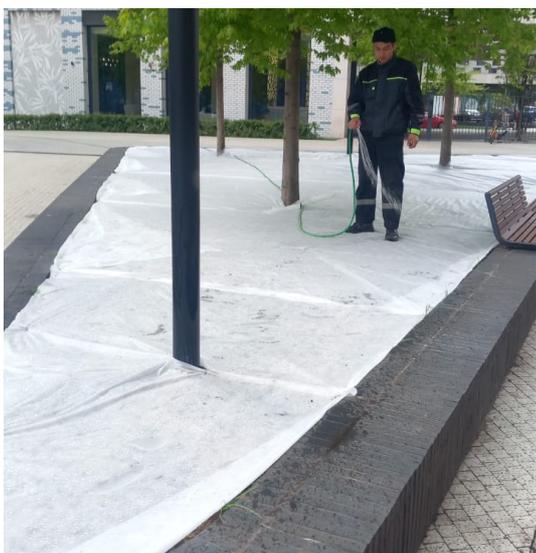
ПО КЛИНИНГУ



ФОТООТЧЕТ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

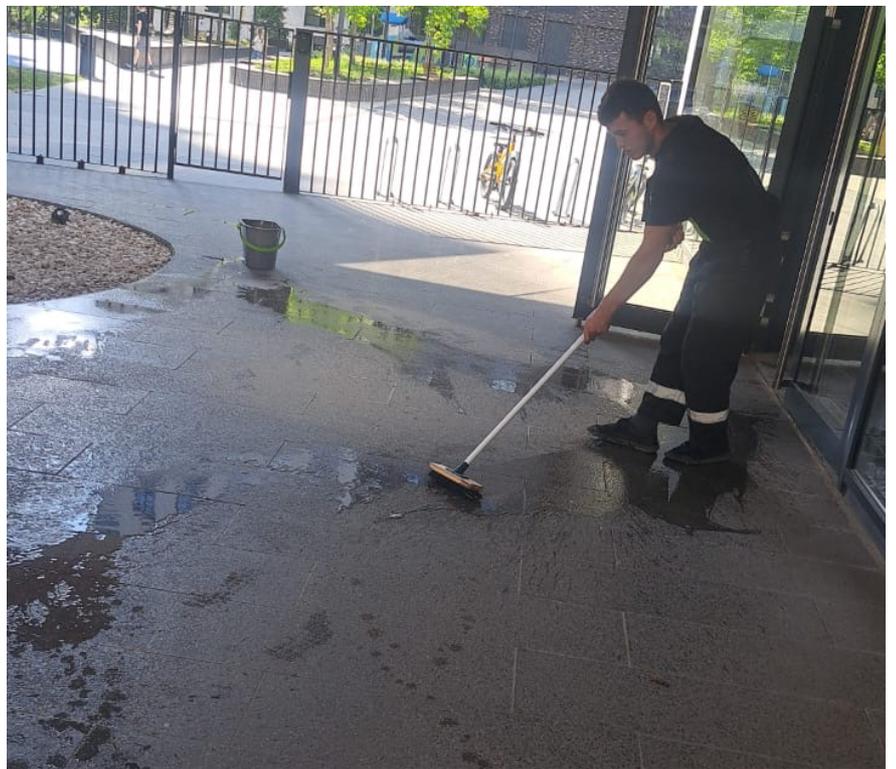
ПО КЛИНИНГУ



ФОТООТЧЕТ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

ПО КЛИНИНГУ



РЕЗУЛЬТАТЫ

РАБОТЫ С ОБРАЩЕНИЯМИ

ЖИТЕЛЕЙ ЖК

Что сделано

705

ОБРАЩЕНИЙ
ПРИНЯТО И
ОБРАБОТАНОСотрудниками
Управляющей
компании

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

ВЫПОЛНЕННЫХ ОБРАЩЕНИЙ

612

Как с нами связаться

Улица Гжатская, дом 5, корпус 1



8 (495) 212-10-60

uk.pioneer.ruinfouk@pioneer.ru

Мобильное приложение «Pioneer»



ЖК LIFE Кутузовский_official

86

КОНСУЛЬТАЦИЙ

Проведено