

---

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

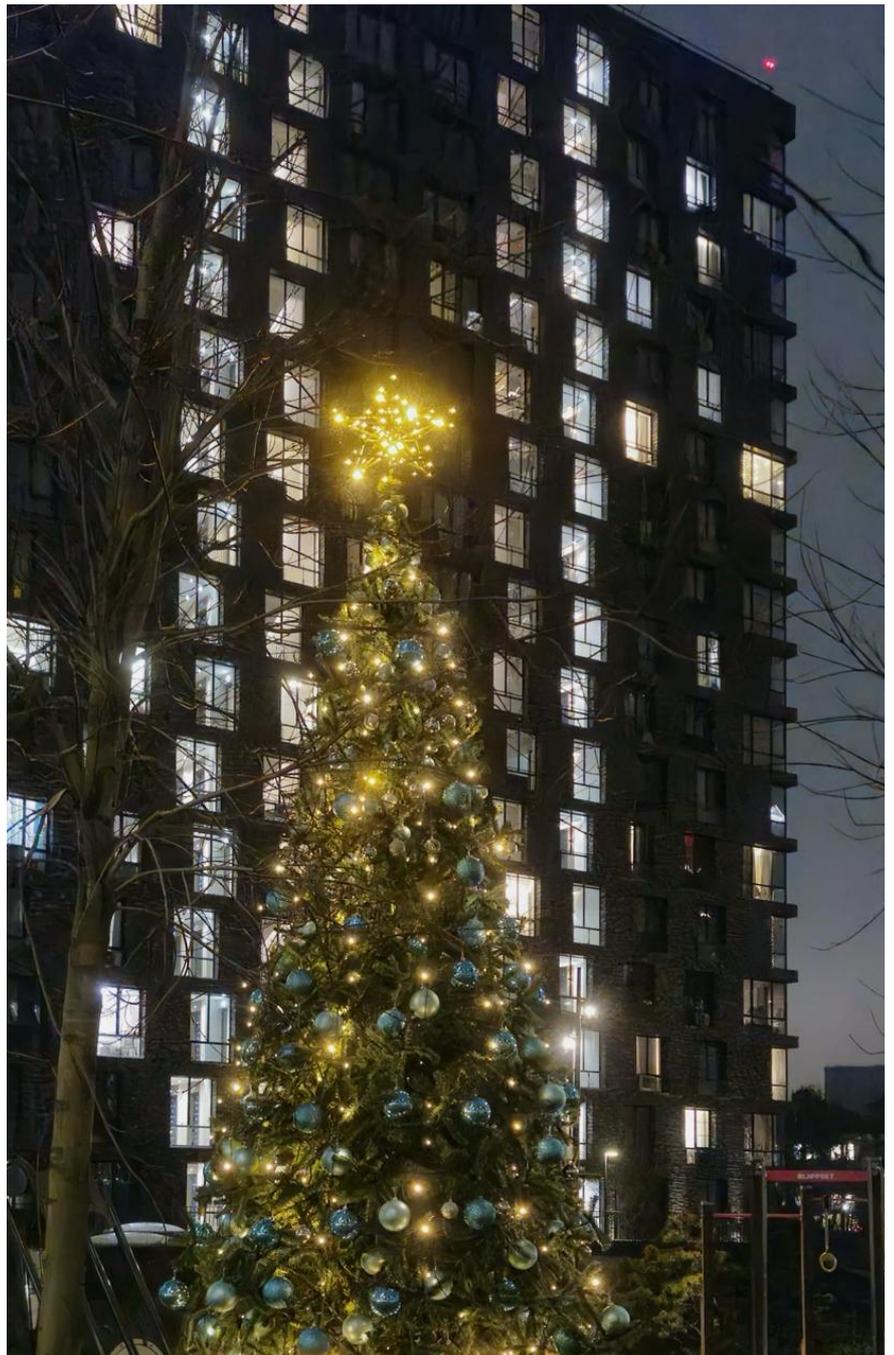
АДМИНИСТРАТИВНЫХ РАБОТ



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

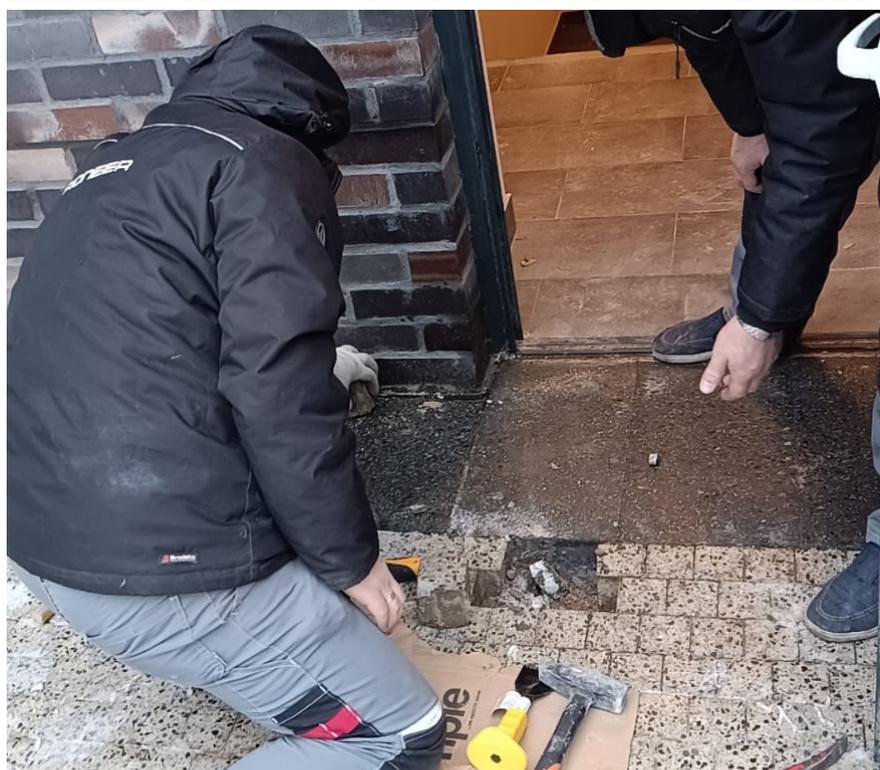
## Планы на январь 2025

- 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

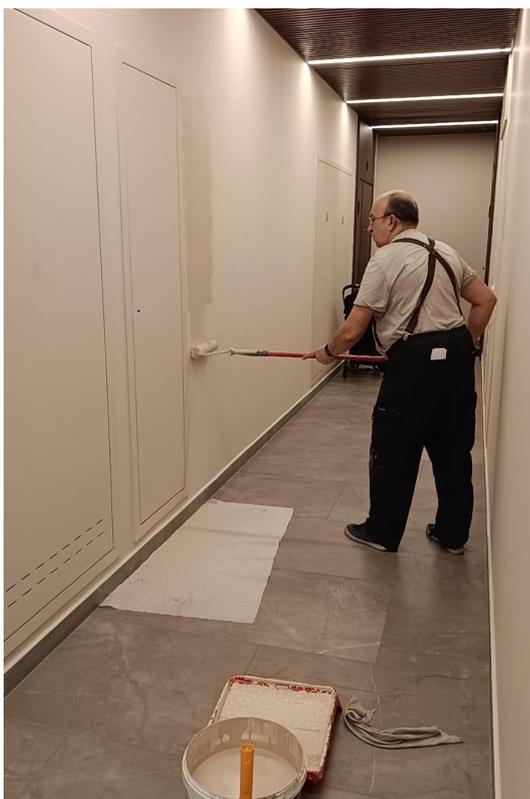
ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ



ФОТООТЧЕТ

# ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ



## РЕЗУЛЬТАТЫ

# ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

## ОХРАНОЙ И СЛУЖБОЙ КОНСЬЕРЖЕЙ

# 36

СЛУЧАЕВ  
НЕПРАВИЛЬНОЙ  
ПАРКОВКИ**Выявлено и  
пресечено**

# 27

СЛУЧАЕВ  
ШУМОВЫХ РАБОТ В  
НЕРАЗРЕШЕННОЕ  
ВРЕМЯ**Выявлено 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

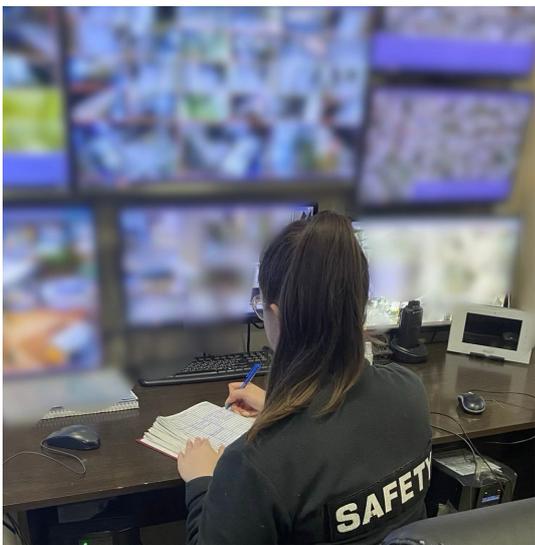
## Планы на январь 2025

- 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

М<sup>3</sup> 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 м<sup>3</sup>**
- 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

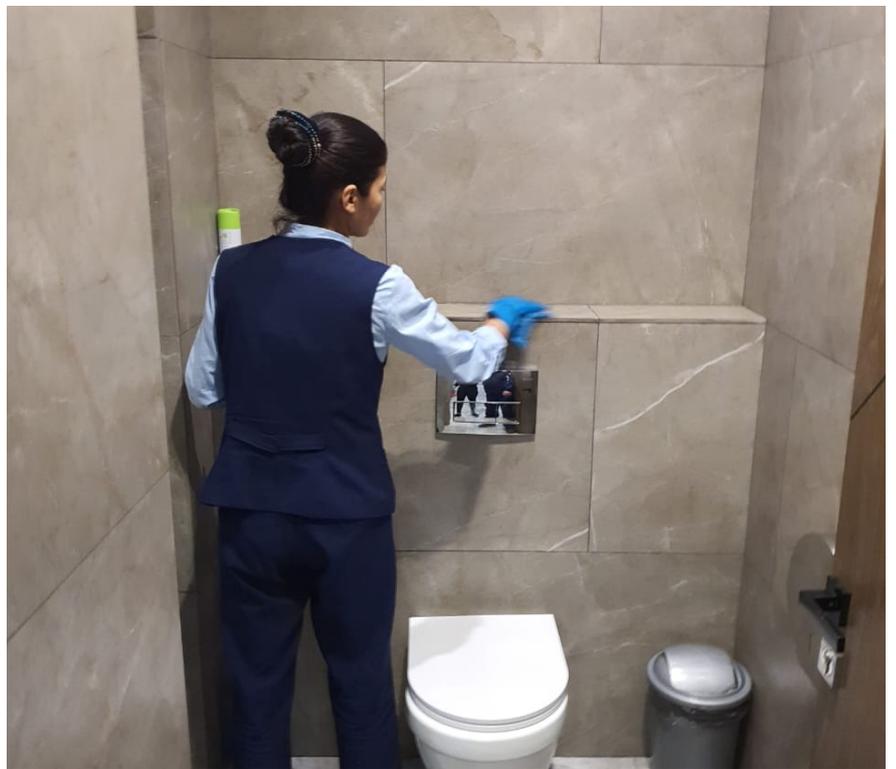
ПО КЛИНИНГУ



ФОТООТЧЕТ

# ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

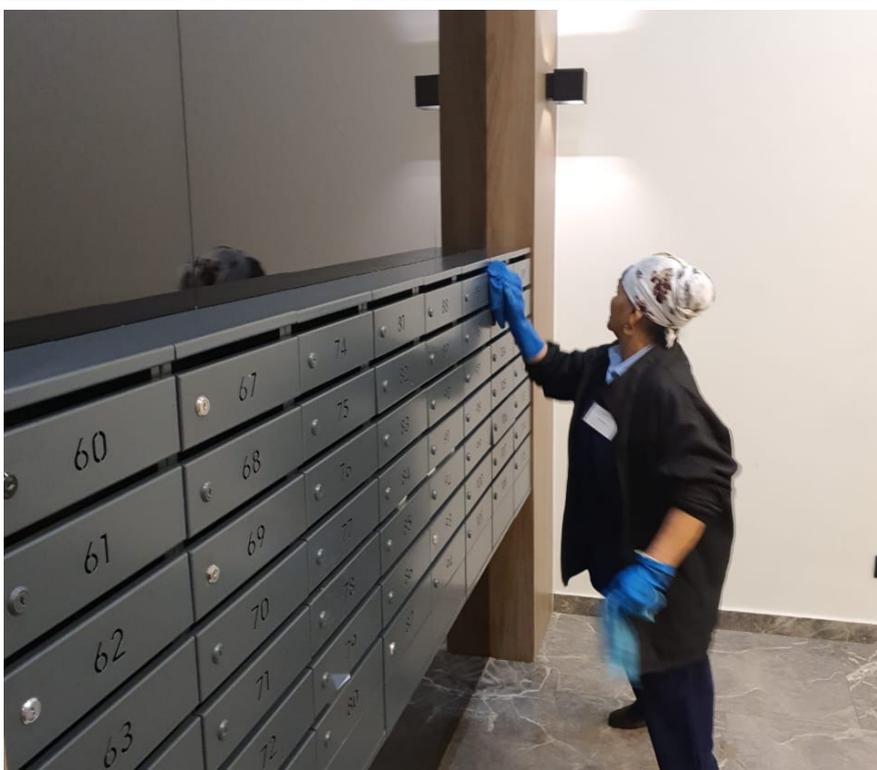
ПО КЛИНИНГУ



ФОТООТЧЕТ

# ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

ПО КЛИНИНГУ



ФОТООТЧЕТ

# ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

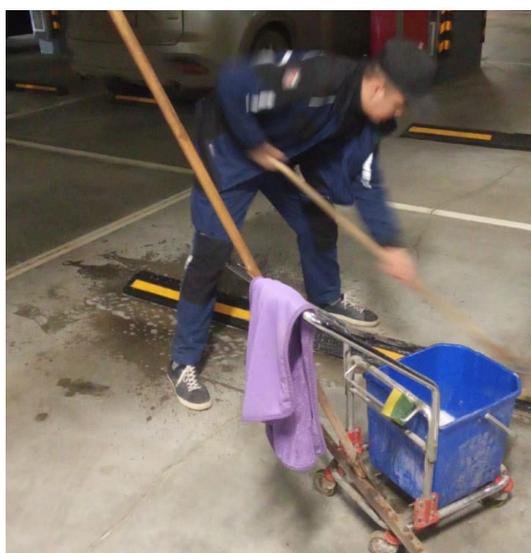
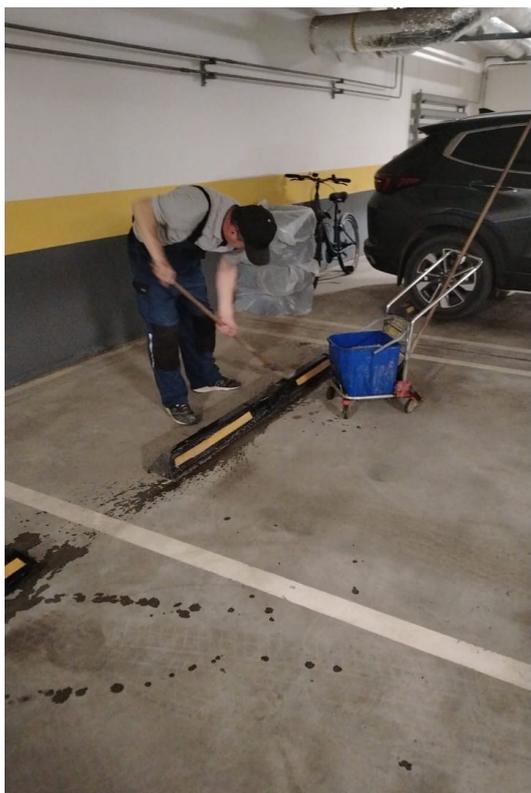
ПО КЛИНИНГУ



ФОТООТЧЕТ

# ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

ПО КЛИНИНГУ



ФОТООТЧЕТ

# ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

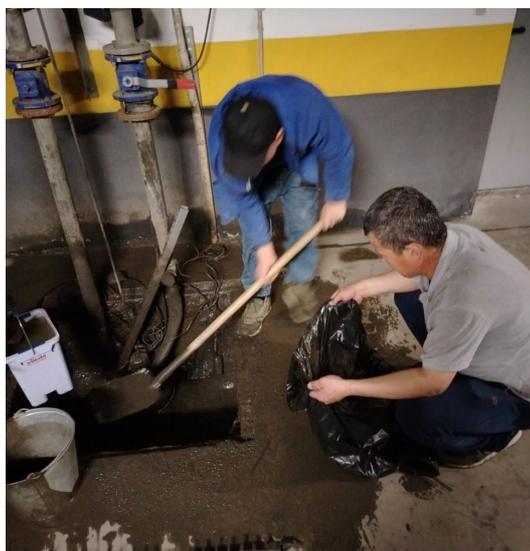
ПО КЛИНИНГУ



ФОТООТЧЕТ

# ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

ПО КЛИНИНГУ



ФОТООТЧЕТ

# ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

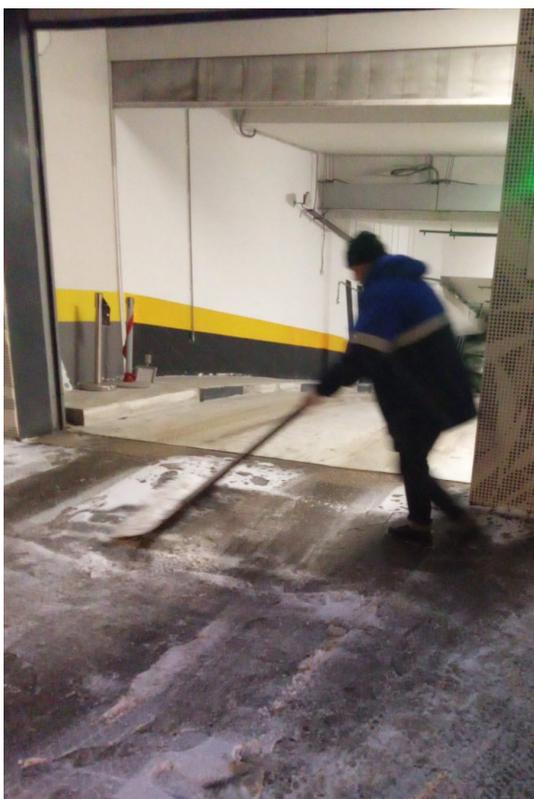
ПО КЛИНИНГУ



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](http://uk.pioneer.ru)



[infouk@pioneer.ru](mailto:infouk@pioneer.ru)



Мобильное приложение «Pioneer»



ЖК LIFE Кутузовский\_official

56

КОНСУЛЬТАЦИЙ  
Проведено