
УК «ПИОНЕР-СЕРВИС»

ЕЖЕМЕСЯЧНЫЙ ОТЧЕТ

Ноябрь 2024

РЕЗУЛЬТАТЫ

ВЫПОЛНЕННЫХ

АДМИНИСТРАТИВНЫХ РАБОТ

39

ЕЖЕДНЕВНЫХ
ОБХОДОВ

Проведено

Что сделано

- Актуализована база номеров автомобилей жителей для запуска системы распознавания номеров на въездах
- Проведены ежедневные обходы по контролю территории по качеству уборки, в том числе мусорных площадок
- Проведены работы по настройке системы безопасности контроля въезда в паркинг
- Актуализированы информационные стенды
- Было проведено флаговое оформление ЖК в честь государственного праздника «День народного единства»
- Начаты работы по новогоднему оформлению лобби

138

ЗАЯВОК ПО
КЛЮЧАМ СКУД

Выполнено

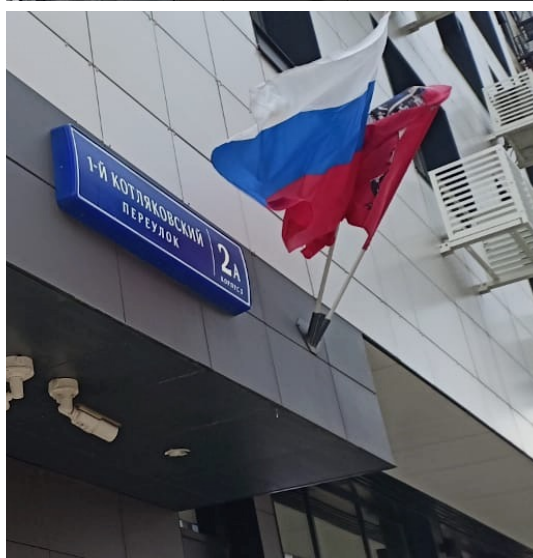
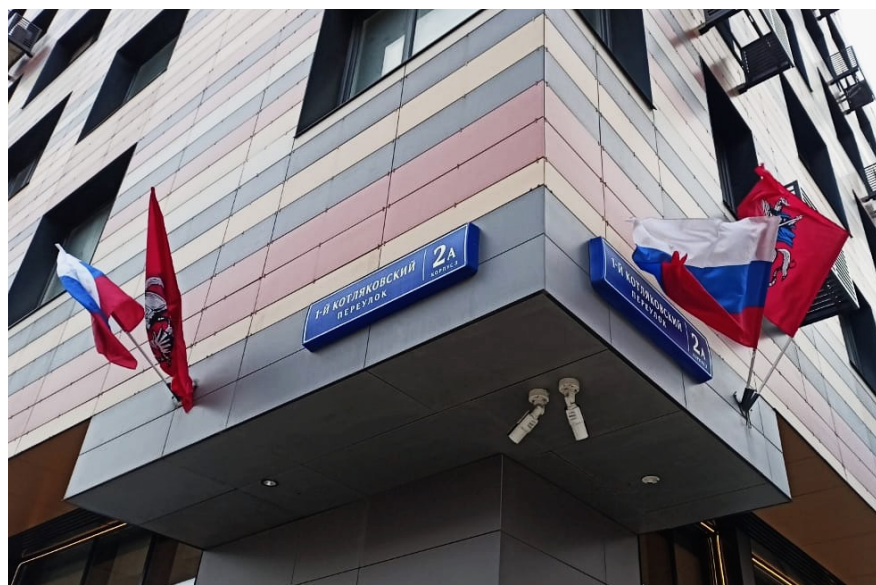
Планы на декабрь 2024

- Продолжение работы по актуализации базы данных системы автоматического въезда/выезда
- Продолжение программирования брелоков, транспондеров
- Выполнение поступивших обращений
- Проведение технического обслуживания ворот и шлагбаумов

ФОТООТЧЕТ

ВЫПОЛНЕННЫХ

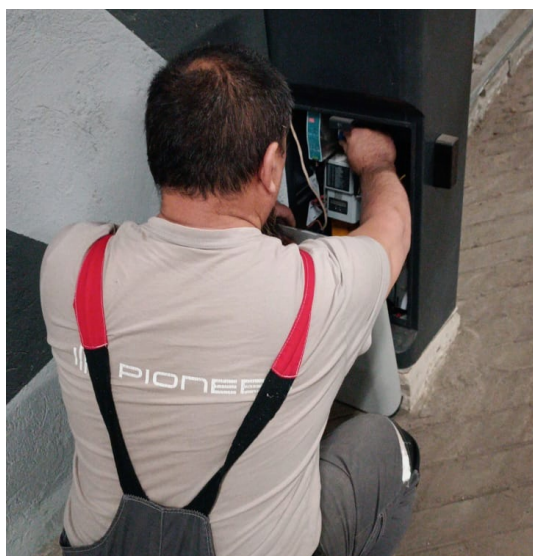
АДМИНИСТРАТИВНЫХ РАБОТ



ФОТООТЧЕТ

ВЫПОЛНЕННЫХ

АДМИНИСТРАТИВНЫХ РАБОТ



ФОТООТЧЕТ

ВЫПОЛНЕННЫХ

АДМИНИСТРАТИВНЫХ РАБОТ



ФОТООТЧЕТ

ВЫПОЛНЕННЫХ

АДМИНИСТРАТИВНЫХ РАБОТ



РЕЗУЛЬТАТЫ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

ПО ЛИФТОВОМУ ОБОРУДОВАНИЮ

Что сделано

112

ЛИФТОВЫХ КАБИН

- **Запущено после ТО**
- **Ежедневно проверена работа связи**

- Проведены ежедневные проверки связи с лифтами **по всем адресам ЖК LIFE Варшавская**
- Выполнено планово-техническое обслуживание **всех лифтов**
- Проведена регулировка кронштейна тросика связи, смазка направляющих и противовеса – **2Ак3**
- Проведена регулировка створки дверей кабины и створки дверей шахты шахты – **2Ак1**
- Проведен перезапуск приказных кнопок – **4к2**
- Проведена проверка сработки ловителей купе кабины – **25к2**
- Выполнена замена соединительных заглушек концевого выключателя низа – **25к5**
- Выполнены сброс ошибки привода дверей кабины и ремонт проводки цепи безопасности – **4к1**
- Проведена регулировка створок и замка дверей шахты – **25к4**
- Проведены демонтаж кабеля SFTR и осмотр подвесника – **25к4**
- Выполнена замена тросика пружины дверей шахты (1 эт.) – **4к4**

9

ЛАМП В КАБИНАХ

Заменено

Планы на декабрь 2024

- Проведение регулярных профилактических осмотров оборудования и своевременное устранение неисправностей
- Проведение проверки связи ежедневно **по всем адресам**
- Проведение ТО всех лифтов **ЖК LIFE Варшавская**
- Замена расходных материалов

ФОТООТЧЕТ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

ПО ЛИФТОВОМУ ОБОРУДОВАНИЮ



РЕЗУЛЬТАТЫ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

ПО ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЮ

43

СВЕТИЛЬНИКА
В МОП**Заменено и
отремонтировано**

28

ДАТЧИКОВ
ДВИЖЕНИЯ**Заменено**

61

 раз

УЗО

Включено

Что сделано

- Проводился обход ВРУ, ВРУК раз в 2 дня по **всем адресам ЖК LIFE Варшавская**
- Проведены снятие показаний приборов учёта и составление Актов по **всем адресам**
- Проведена регулировка фасадного освещения – **25к1**
- Проведено обнуление газоанализаторов на м/м – **2Ак3**
- Выполнена замена светильников и датчиков движения – **25к1, 25к2, 25к3, 25к4, 2Ак1, 2Ак2, 2Ак3, 4к1**
- Проведено закрепление проводки в паркинге – **2Ак3**
- Выполнено включение УЗО и дифф. автомата – **25к1, 25к2, 25к3, 25к4, 25к5, 2Ак1, 2Ак2, 2Ак3, 4к2, 4к4**
- Проведена проверка подачи ЭЭ по **всем адресам ЖК LIFE Варшавская**
- Проведены обход квартир и составление Актов на соответствие ИПУ – **25к5, 2Ак3, 4к1, 4к4**
- Проведены ремонт и замена розеток в МОП, паркинге и колясочных – **2Ак3**
- Выполнен поэтажный обход МОП на предмет неисправностей – **25к5, 4к4**

Планы на декабрь 2024

- Проведение регулярных профилактических осмотров
- Восстановление освещения в МОП
- Проведение комплекса работ по поддержанию освещения и системы электроснабжения в технически исправном состоянии

ФОТООТЧЕТ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

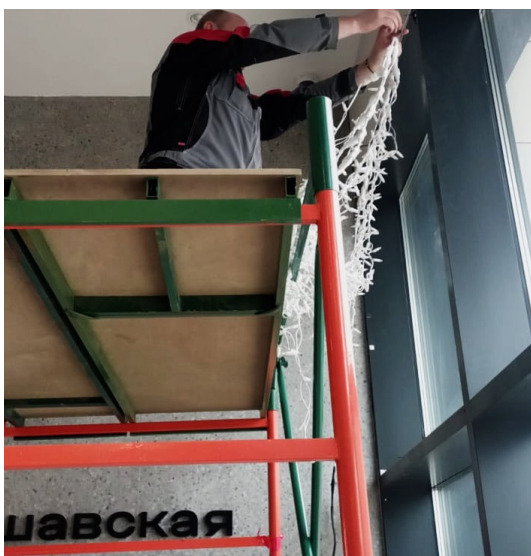
ПО ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЮ



ФОТООТЧЕТ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

ПО ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЮ



РЕЗУЛЬТАТЫ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

ПО ВОДОСНАБЖЕНИЮ

94

ПОКАЗАНИЯ

Снято
и составлен АКТ

103

СИСТЕМЫ ПОДАЧИ
ОТОПЛЕНИЯ

Проверено и
отрегулировано

Что сделано

- Проведены еженедельные обходы ИТП
- Проведен контроль параметров теплоносителя воды по всем адресам ЖК LIFE Варшавская
- Выполнено снятие показаний и составление Актов для передачи данных ресурсоснабжающим организациям
- Проведены планово-технические работы в ИТП
- Выполнена чистка фильтров в тех. помещении на стояках ГВС и ХВС
- Выполнена регулировка давления редукторов водоснабжения
- Проведены ремонтно-восстановительные работы по устранению протечек
- Проведены осмотры квартир на предмет неисправностей и составление Акта – **4к1, 4к2, 4к4, 25к2, 25к4, 25к5**
- Проведены работы по устранению засора – **25к4, 2Ак2**
- Проведены отключения ГВС, ХВС, ЦО для ремонтных работ
- Выполнен ремонт инсталляции в МОП
- Проведена замена счетчиков на стояках ГВС – **25к1**

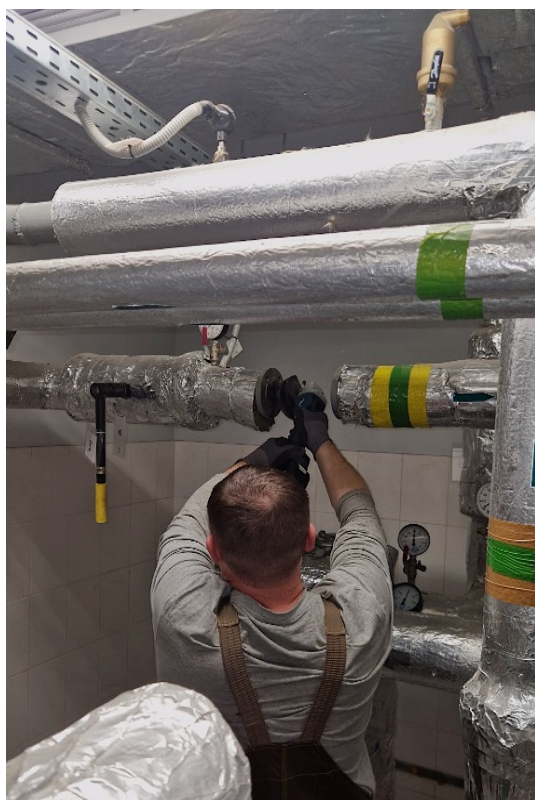
Планы на декабрь 2024

- Проведение регулярных профилактических осмотров оборудования и своевременное устранение неисправностей
- Выполнение комплексного обслуживания систем холодного и горячего водоснабжения
- Проведение контроля за параметрами теплоносителей воды

ФОТООТЧЕТ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

ПО ВОДОСНАБЖЕНИЮ



РЕЗУЛЬТАТЫ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ

51

**ДОВОДЧИК
Заменен**

17

**ЗАМКОВ И
ЛИЧИНОК
Отремонтировано**

68

**ВХОДНЫХ ДВЕРЕЙ
В МОП
Отремонтировано**

24

**РУЧКИ ВХОДНЫХ
ГРУПП
Отремонтировано**

Что сделано

- Проведены регулярные обходы в МОП для устранения неисправностей
- Проведены регулировка, ремонт дверей и закрепление ручек в МОП и во входных группах – **2Ак1, 2Ак2, 2Ак3, 4к1, 4к4, 25к2, 25к4, 25к5**
- Устранено повреждение стен (зачистка и покраска) в МОП и лифтовых холлах – **2Ак3, 25к1, 25к2, 25к4**
- Проведены ремонт и установка фасадной плитки
- Выполнен ремонт мебели в МОП
- Выполнена установка стеклопакетов в МОП
- Произведена установка напольной плитки и потолочных панелей в МОП
- Проведены работы по восстановлению работоспособности дверных доводчиков, замене и смазке замков – **2Ак2, 2Ак3, 4к1, 4к4, 25к1, 25к2, 25к5**
- Установлены ограничители входных групп
- Установлены и закреплены ливневые решетки в паркинге
- Смазаны петли входных групп
- Отрегулированы двери выхода на пожарную лестницу

Планы на декабрь 2024

- Продолжение восстановительных работ штукатурно-окрасочного слоя в МОП
- Мониторинг работоспособности запирающих устройств и дверных доводчиков ЖК LIFE Варшавская

ФОТООТЧЕТ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ



ФОТООТЧЕТ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ



ФОТООТЧЕТ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ



ФОТООТЧЕТ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ



ФОТООТЧЕТ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ



РЕЗУЛЬТАТЫ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

ПО СЛАБОТОЧНЫМ СИСТЕМАМ

38

ВЫТЯЖНЫХ
СИСТЕМ
ВЕНТИЛЯЦИИ**Перезапущено**

56

АКТОВ

Составлено

Что сделано

- Проведены комплексные технические испытания систем автоматической противопожарной защиты по всем адресам ЖК LIFE Варшавская
- Проведены работы по проверке передачи счетчиков ИПУ по заявкам
- Выполнены работы по восстановлению СКУД на входных группах
- Проведены ремонтно-восстановительные работы по домофонии
- Проведены восстановительно-технические работы по вентиляции
- Проведено техническое обслуживание насосного оборудования системы пожаротушения
- Произведен перевод приточных систем на зимний режим работы – паркинг

Планы на декабрь 2024

- Проведение регламентных работ по системам ДУ и ППА, видеонаблюдения, СКУД
- Мониторинг работоспособности системы видеонаблюдения ЖК LIFE Варшавская

РЕЗУЛЬТАТЫ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

ПО СЛАБОТОЧНЫМ СИСТЕМАМ



РЕЗУЛЬТАТЫ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

ПО КЛИНИНГУ

29

РАЗ
**Проводилась
уборка МОП**

1378

М³ ТКО
Вывезено

Что сделано

- Выполнены ежемесячные работы по дератизации и дезинфекции **МОП по всем адресам**
- Проводится ежедневно:
 - ✓ очистка урн на придомовой территории
 - ✓ уборка дворовых территорий и детских площадок от грязи и мусора
 - ✓ придомовой территории и отмостка
 - ✓ уборка паркинга
- Проведена влажная протирка дверей, подоконников, почтовых ящиков и отопительных приборов
- Проведена уборка пешеходной зоны и площадки перед входом в подъезд, а также детских и волейбольных площадок
- Продолжили генеральную уборку МОП, стеклянных поверхностей, козырьков и отмывку кладовых помещений – **2Ак3, 4к4**

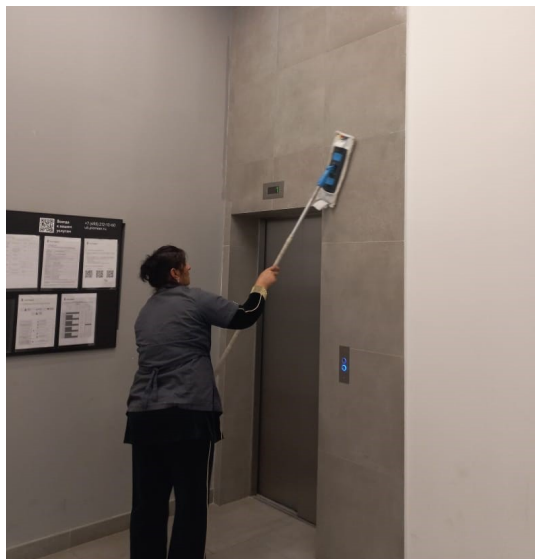
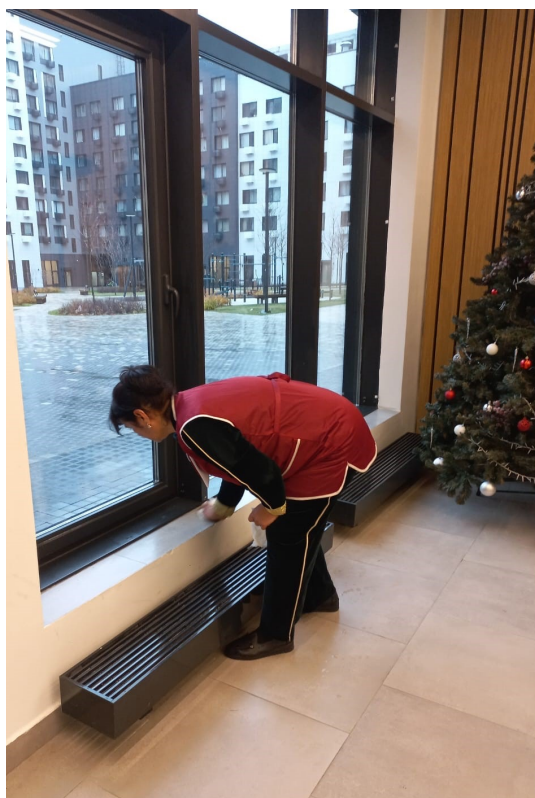
Планы на декабрь 2024

- Продолжить работы по уборке **МОП** согласно ДУ
- Выполнение ежемесячных работ по дератизации и дезинфекции **МОП по всем адресам**
- Продолжить работы по плановой отмывке **МОП подземного паркинга**

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

Уважаемые жители!

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).

В случае системного неисполнения обязательств по оплате ЖКУ (свыше 2-х месяцев) законодательством РФ предусмотрена возможность применения обеспечительных мер в отношении собственников-должников:

- начисление пени
- взыскание задолженности в судебном порядке
- ограничение выезда за рубеж
- ограничение коммунальных услуг

Основанием для ограничения поставки ресурсов является задолженность, имеющаяся на 11-й день после получения квитанции.

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

5 451

СОБСТВЕННИКОВ

С текущей задолженностью

(НЕ ОПЛАЧЕНА
ПОСЛЕДНЯЯ
КВИТАНЦИЯ)

1 507

СОБСТВЕННИКОВ

С просроченной задолженностью

(НЕ ОПЛАЧЕНЫ
ДВЕ И БОЛЕЕ
КВИТАНЦИЙ)

РАБОТА С

ДЕБИТОРСКОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТЬЮ

СОБСТВЕННИКОВ

Общая задолженность составляет

41 804 392,34

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».

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

3 364

ЗАЯВОК
ПРИНЯТО И
ОБРАБОТАНО

Сотрудниками
Управляющей
компании

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

ВЫПОЛНЕННЫХ ЗАЯВОК

2 138

300

КОНСУЛЬТАЦИЙ

И

94

ГАРАНТИЙНЫЕ
ЗАЯВКИ

Как с нами связаться



Каширский проезд, дом 25, корпус 4



8 (495) 212-10-60



uk.pioneer.ru



infouk@pioneer.ru



Мобильное приложение «Pioneer»



ЖК LIFE Варшавская_official