
УК «ПИОНЕР-СЕРВИС»

ЕЖЕМЕСЯЧНЫЙ ОТЧЕТ

Октябрь 2024

РЕЗУЛЬТАТЫ

ВЫПОЛНЕННЫХ

АДМИНИСТРАТИВНЫХ РАБОТ

44

ЕЖЕДНЕВНЫХ
ОБХОДА

Проведено

153

ЗАЯВКИ ПО
КЛЮЧАМ СКУД

Выполнено

Что сделано

- Принято **1089 заявок**, из которых выполнено **877 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
- Запрограммировано **88 брелоков СКУД** и перепрошито **65 ключей**
- Продолжили работу по актуализации базы номеров автомобилей жителей для запуска системы распознавания номеров на въездах ЖК
- Продолжили проведение ежедневных обходов по контролю территории по качеству уборки, в том числе мусорокамер и мусорных площадок, точек полива, правильности расстановки боллардов
- Проведены работы по настройке системы безопасности контроля въезда в паркинг
- Актуализированы информационные стенды
- Проведены работы по замене петель на воротах пожарного (эвакуационного) въезда **между K1 и K4**

Планы на ноябрь 2024

- 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
- Провести техническое обслуживание ворот и шлагбаумов

РЕЗУЛЬТАТЫ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

ПО ЛИФТОВОМУ ОБОРУДОВАНИЮ

16

ЛИФТОВ

Проверено

36

ЗАЯВОК

Выполнено по
лифтовому
оборудованию

Что сделано

- Проведено техническое обслуживание лифтов в ЖК LIFE Кутузовский
- Ежедневно проводится проверка диспетчерской связи лифтового оборудования
- Проведены работы по наладке грузового лифта – К6
- Произведена замена светильника в грузовом лифте – К7, 4 секция
- Проведены работы по корректировке датчика положения лифта – К8
- Обслуживающей организацией проведена периодическая проверка 16 лифтов
- Отработано 36 обращений поступивших по лифтовому оборудованию

Планы на ноябрь 2024

- Продолжить проведение работ по техническому обслуживанию лифтов в ЖК LIFE Кутузовский
- Продолжить выполнение поступивших обращений по лифтовому оборудованию
- Провести техническое освидетельствование 8 лифтов К7

ФОТООТЧЕТ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

ПО ЛИФТОВОМУ ОБОРУДОВАНИЮ



РЕЗУЛЬТАТЫ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

ПО ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЮ

24

НЕИСПРАВНОЙ
ЛАМПЫ
ОСВЕЩЕНИЯ

Заменено

45

СВЕТИЛЬНИКОВ

Восстановлено

19

УСТРОЙСТВ УЗО

Включено

Что сделано

- Проведен осмотр МОП (включая паркинг) с заменой неисправных ламп освещения и блоков питания (69 шт.)
- Продолжены работы по выполнению корректировки времени включения фасадного освещения
- Проведено снятие показаний счетчиков общедомового прибора учета и индивидуальных с последующей передачей в ресурсоснабжающую организацию
- Произведено подключение электроснабжения вентиляционных установок после проведения работ в рамках гарантийного ремонта – **K1 и K10**
- Проведены планово-профилактические работы в ВРУ
- Выполнены монтаж и демонтаж плафонов для последующей мойки на 1-х этажах МОП
- Выполнены работы по 52 заявкам собственников
- Проведены комплексные испытания противопожарных систем **ЖК LIFE Кутузовский**
- Проведены работы по замене считывателя панели СКУД входа с улицы в паркинг – **K1c2**
- Проведены работы по замене панели СКУД калитки входа во двор – **K10**
- Проведены комплексные работы по запуску тепловых завес с последующей проверкой корректной работоспособности по всему ЖК

Планы на ноябрь 2024

- 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 ТО силового оборудования вентиляционных установок в **паркинге 1-ой очереди**

ФОТООТЧЕТ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

ПО ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЮ



РЕЗУЛЬТАТЫ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

ПО ВОДОСНАБЖЕНИЮ

19

ЗАЯВОК ПО
НАСТРОЙКЕ И
ПРОЧИСТКЕ
РЕГУЛЯТОРОВ
ДАВЛЕНИЯ

Выполнено

27

АКТОВ
КОНТРОЛЬНЫХ
ПОКАЗАНИЙ ИПУ

Снято

Что сделано

- Проведены снятие показаний счетчиков общедомового прибора учета и индивидуальных с последующей передачей в ресурсоснабжающую организацию
- Устранены неисправности дренажной системы в фасаде – **К4**
- Проведен ремонт сантехнических сетей и оборудования в МОП – **С5 (паркинг)**
- Проведены комплексные работы по запуску системы отопления **всего ЖК**
- Проведены работы по опрессовке систем отопления **всего ЖК**
- Проведена замена вводного прибора учета системы холодного водоснабжения **всего ЖК**
- Оформлено 27 актов проверки индивидуальных приборов учета энергоресурсов
- Отработано 93 обращения, поступивших по водоснабжению
- Переведены приточные системы на зимний режим работы – **паркинг**

Планы на ноябрь 2024

- Провести планово-профилактические работы
- Выполнить ремонтные работы по обслуживанию оборудования системы водоснабжения, поступившие от собственников
- Провести работы по консервации поливочных систем на зимний период

ФОТООТЧЕТ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

ПО ВОДОСНАБЖЕНИЮ



РЕЗУЛЬТАТЫ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ

16

ДОВОДЧИКОВ

Отрегулировано

Что сделано

- Продолжили работы по покраске этажных холлов – К2 (20-23 этажи)
- Проведены регулировка и ремонт дверей в МОП – К3, К4 и К6
- Проведены ремонтно-восстановительные работы тренажеров на спортивной площадке
- Проведены ремонтно-восстановительные работы на входной группе – К1, п. 4
- Произведена замена стрелы шлагбаума въезда в паркинг со стороны ул. Багрицкого КПП №1
- Закончены работы по восстановлению разметки паркинга
- Проводятся работы по:
 - ✓ восстановлению топинга в паркинге (верхний слой напольного покрытия)
 - ✓ по инъектированию в паркинге

3

ПРОТЕЧКИ В
ПАРКИНГЕ

Устранено

Планы на ноябрь 2024

- Провести ремонт в местах общего пользования
- Продолжить восстановление разметки в паркинге
- Выполнить ремонтные работы по содержанию и ремонту, поступившие от собственников
- Провести работы по перекладке лотковливневой канализации – скорректировать уклон возле входной группы – К4, п. 1, 2

ФОТООТЧЕТ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

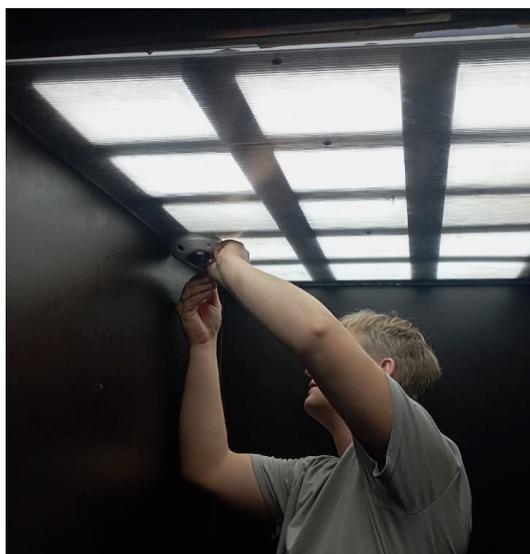
ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ



ФОТООТЧЕТ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ



РЕЗУЛЬТАТЫ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

ОХРАНОЙ И СЛУЖБОЙ КОНСЬЕРЖЕЙ

27

СЛУЧАЕВ
НЕПРАВИЛЬНОЙ
ПАРКОВКИВыявлено и
пресечено

17

СЛУЧАЕВ
ШУМОВЫХ РАБОТ В
НЕРАЗРЕШЕННОЕ
ВРЕМЯВыявлено и
пресечено

Что сделано

- Продолжили работу по обеспечению пропускного режима
- Проведена **проверка 9 случаев** срабатывания системы автоматической противопожарной защиты. Задымления и возгорания не обнаружено, сигнал был снят
- Принято при помощи консьерж-службы **840 посылок** для жителей ЖК
- Пресечено распитие алкогольных напитков на набережной **напротив К3**, граждане покинули территорию.
- Отработано **2 запроса** правоохранительных органов по предоставлению видеоматериалов в отношении случаев нарушения общественного порядка на территории ЖК

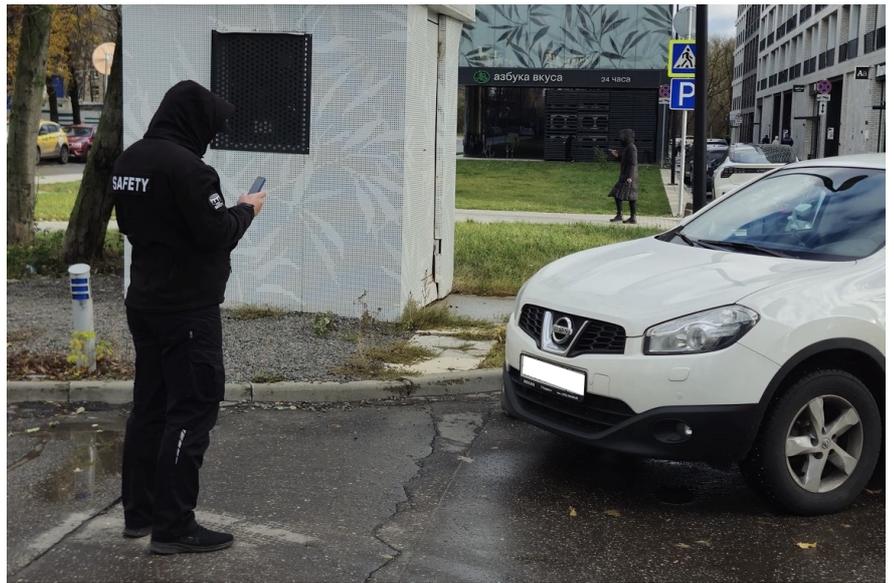
Планы на ноябрь 2024

- 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

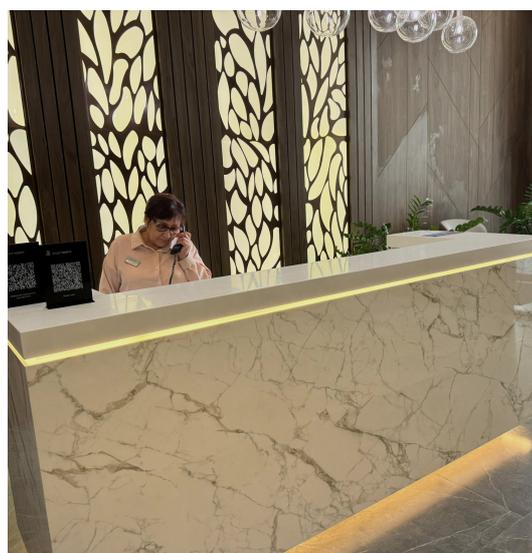
ОХРАНОЙ И СЛУЖБОЙ КОНСЬЕРЖЕЙ



ФОТООТЧЕТ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

ОХРАНОЙ И СЛУЖБОЙ КОНСЬЕРЖЕЙ



РЕЗУЛЬТАТЫ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

ПО КЛИНИНГУ

12

БАКОВ ТБО
Заменено

Промыты

**ЭЛЕМЕНТЫ
ДЕТСКОЙ
ПЛОЩАДКИ
2-ОЙ ОЧЕРЕДИ**

Проведена

**ГЕН. УБОРКА
ТЕХ. ПОМЕЩЕНИЙ
МОП
СЛАБОТОЧНЫХ
СИСТЕМ
В ПАРКИНГЕ 1-ОЙ
ОЧЕРЕДИ**

Что сделано

- По всему ЖК проведены мероприятия по дератизации, дезинфекции и дезинсекции
- Проведена уборка кустарников и территории обеих очередей от мелкого мусора и листвы
- Удобрены крупномеры осенними удобрениями
- Продолжены работы по уборке решеток конвекторов на этажах
- Проведена уборка в камнях на кровле арок
- Проведена комплексная уборка холлов первых этажей **всех корпусов 1-ой очереди**
- Продолжены работы по стрижке кустарников и удалению сорняков на газонах и клумбах
- Промыты:
 - ✓ плафоны пассажирского лифта – **К6**
 - ✓ крыльца домов **обеих очередей**
 - ✓ внутридомовые мусорокамеры
 - ✓ плафоны в холлах 1 этажей
 - ✓ все остекление МОП
- Проведена генеральная уборка пассажирских лифтов после снятия обшивки – **К9**
- Проведена профилактическая химическая очистка лифтовых кабин – **К6 и К1с2**
- Приступили к мытью остекления в МОП с **внутренней стороны 2-ой очереди**
- Продолжены работы по очистке лотков ливневой канализации и приямков в паркинге

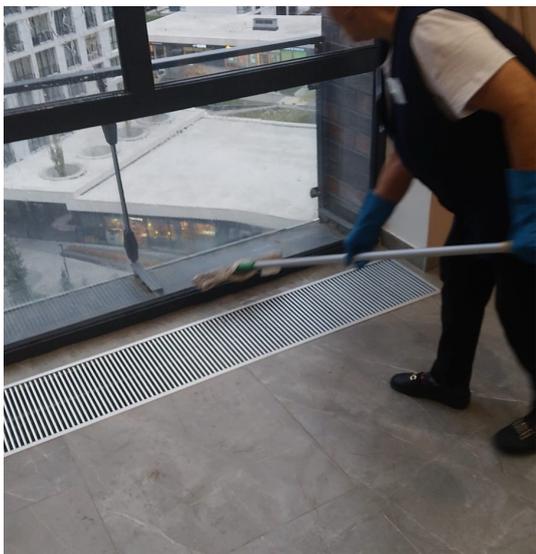
Планы на ноябрь 2024

- Продолжить работу по:
 - ✓ уборке территории и МОП ЖК
 - ✓ дератизации, дезинфекции и дезинсекции
- Выполнить обращения по клинингу, поступившие от собственников
- Провести профилактическую химическую очистку лифтовых кабин – **К4с3**
- Подготовить ЖК к зимнему периоду
- Доукомплектовать сотрудников зимним инвентарем
- Обеспечить подъезды грязезащитными ковриками
- Промыть остекление МОП (внутреннюю часть) **1-ой и 2-ой очередей**

ФОТООТЧЕТ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

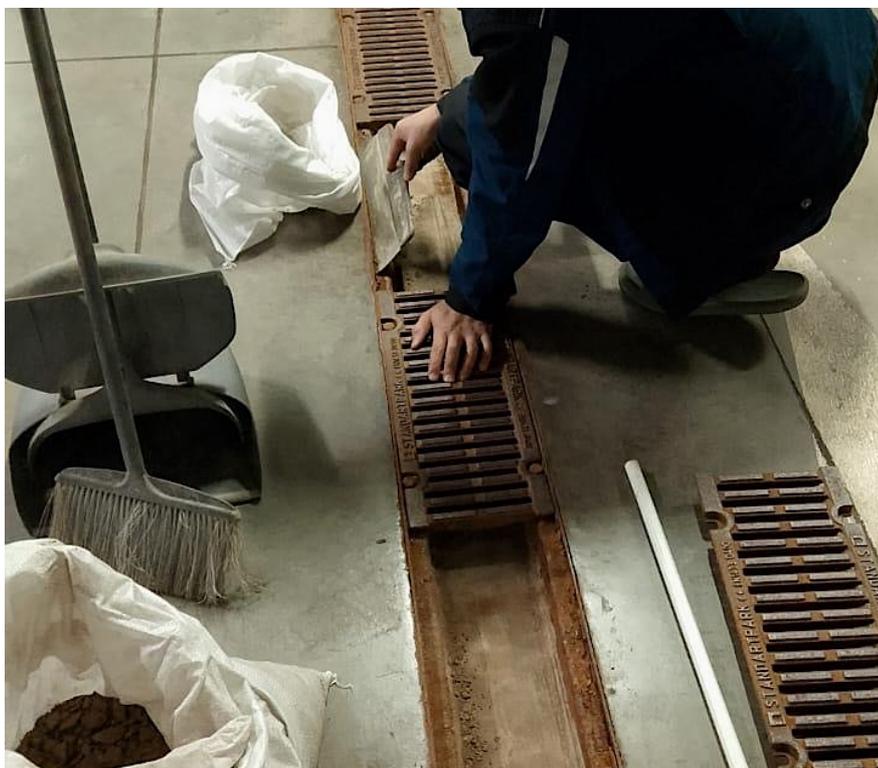
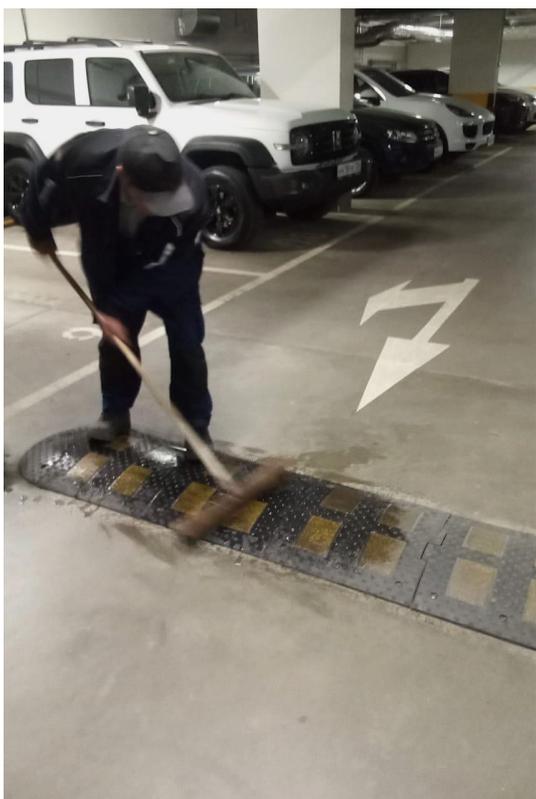
ПО КЛИНИНГУ



ФОТООТЧЕТ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

ПО КЛИНИНГУ



ФОТООТЧЕТ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

ПО КЛИНИНГУ



ФОТООТЧЕТ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

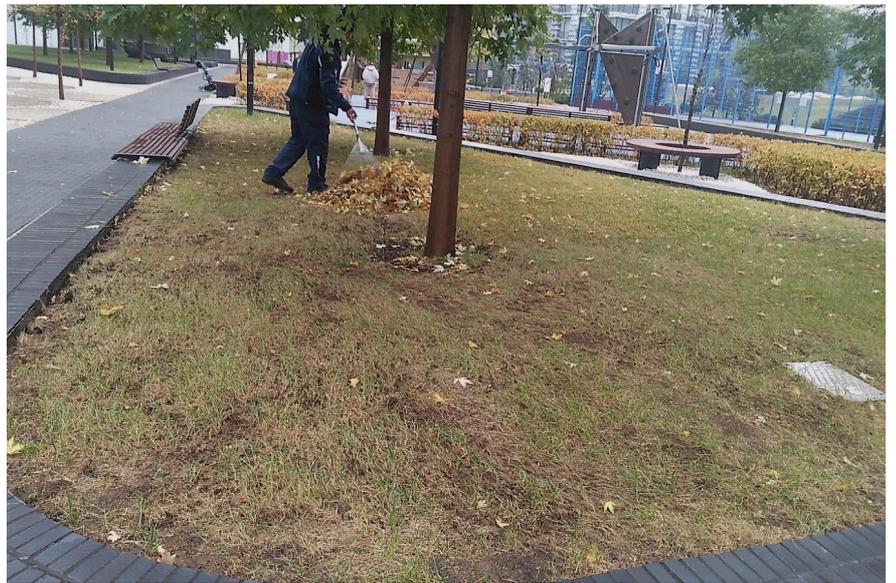
ПО КЛИНИНГУ



ФОТООТЧЕТ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

ПО КЛИНИНГУ



РЕЗУЛЬТАТЫ

РАБОТЫ С ОБРАЩЕНИЯМИ

ЖИТЕЛЕЙ ЖК

Что сделано

1089

ЗАЯВОК ПРИНЯТО
И ОБРАБОТАНО

Сотрудниками
Управляющей
компании

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

ВЫПОЛНЕННЫХ ЗАЯВОК

877

Как с нами связаться

88

КОНСУЛЬТАЦИЙ
Проведено



Улица Гжатская, дом 5, корпус 1



8 (495) 212-10-60

uk.pioneer.ruinfouk@pioneer.ru

Мобильное приложение «Pioneer»



ЖК LIFE Кутузовский_official