
УК «ПИОНЕР-СЕРВИС»

ЕЖЕМЕСЯЧНЫЙ ОТЧЕТ

Март 2025

РЕЗУЛЬТАТЫ

ВЫПОЛНЕННЫХ

АДМИНИСТРАТИВНЫХ РАБОТ

27

ЕЖЕДНЕВНЫХ
ОБХОДОВ

Проведен

86

ЗАЯВОК ПО
КЛЮЧАМ СКУД

Выполнено

Что сделано

- Актуализована база номеров автомобилей жителей для корректной работы системы распознавания номеров на въездах
- Проведены ежедневные обходы по контролю качества уборки территории, в том числе мусорных площадок
- Проведены работы по настройке системы безопасности контроля въезда в паркинг
- Проведено техническое обслуживание систем контроля и учета доступа
- Проведены работы по выполнению поступивших обращений от собственников
- Запрограммировано **119 брелоков** СКУД и перепрошито **53 ключа**
- Проведены работы по взысканию дебиторской задолженности
- Актуализированы информационные стенды, обновлены информация по дебиторской задолженности и общая информация

Планы на апрель 2025

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

РЕЗУЛЬТАТЫ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

ПО ЛИФТОВОМУ ОБОРУДОВАНИЮ

134

ЛИФТА

- Прошли техническое обслуживание
- Запущены в эксплуатацию
- Ежедневно проверена работа связи

Что сделано

- Проведена организация системы диспетчерского контроля и обеспечения диспетчерской связи с кабиной лифта **по всем адресам**
- Проведены осмотр и техническое обслуживание **всех лифтов**
- Проведено аварийное обслуживание лифтов
- Проведены работы по наладке оборудования – **4к3 и 4к4**
- Произведена чистка линейки дверей шахты (1 эт.) от строительной смеси – **4к3 и 4к4**
- Устранен сбой работы датчиков верхних этажей и заменен тросик – **25к5**
- Произведена протяжка проводов соединения пускателей и соединительной клеммы приводов дверей кабины – **4к4**
- Проведены выравнивание порожков и их чистка – **4к4**
- Заменены лампы в кабине лифта – **4к3**
- Заменена плата оповещения – **25к3**
- Произведен перепуск станции управления – **4к1**
- Отрегулировано натяжное устройство – **2Ак2**
- Проведена замена блока тормоза и пускателя грузового лифта – **4к4**
- Проведено переобучение блока RBI – **25к1**

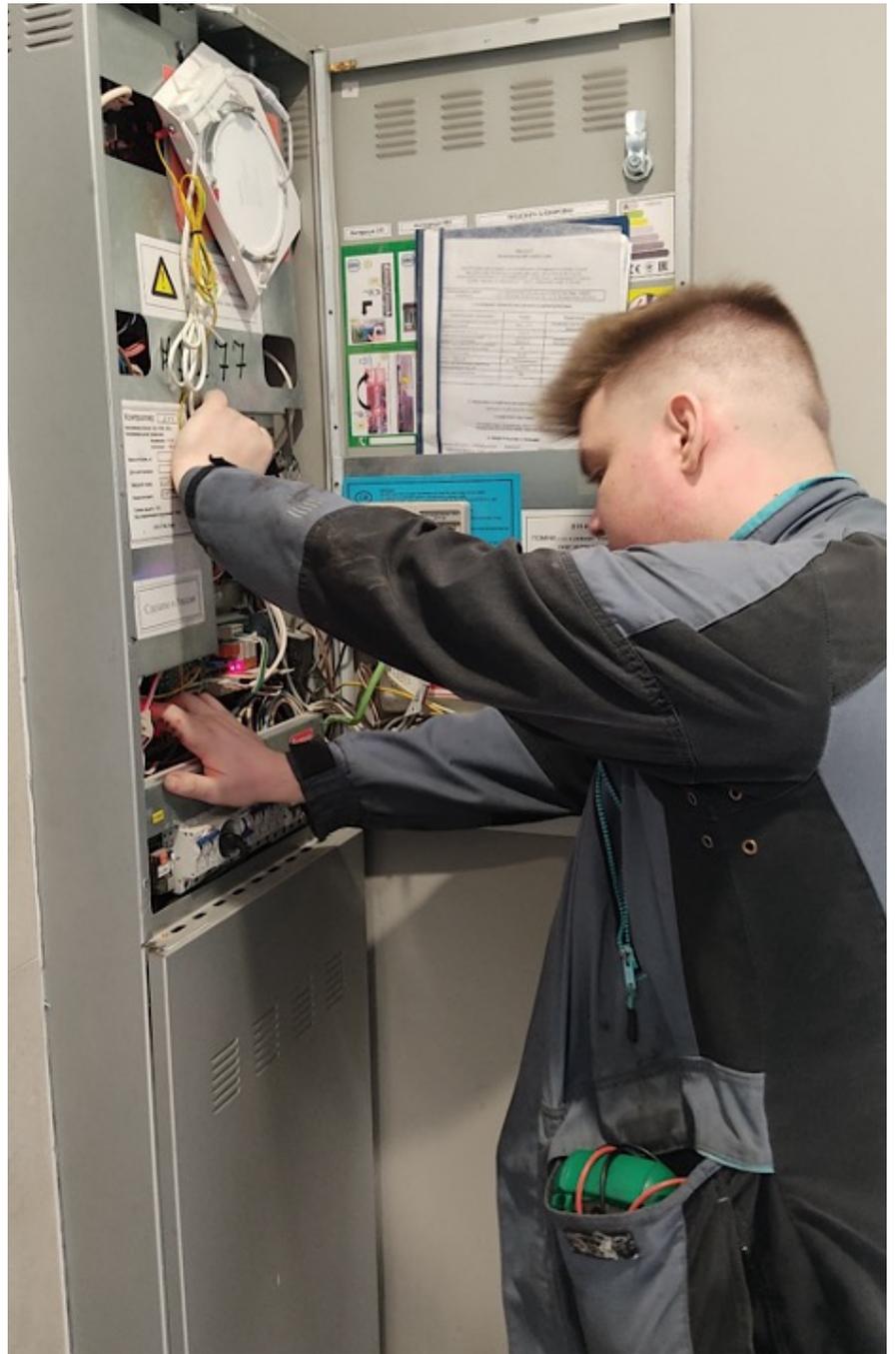
Планы на апрель 2025

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

ФОТООТЧЕТ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

ПО ЛИФТОВОМУ ОБОРУДОВАНИЮ



РЕЗУЛЬТАТЫ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

ПО ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЮ

28

СВЕТИЛЬНИКОВ
В МОП

**Заменено и
отремонтировано**

24

ДАТЧИКА
ДВИЖЕНИЯ

Заменено

54

раза

УЗО

Включено

Что сделано

- Произведен ежедневный обход ВРУ и ВРУК **по всем адресам ЖК LIFE Варшавская**
- Проведены контроль и замена вышедших из строя датчиков, оборудования пожарной и охранной сигнализации и проводки
- Проведены проверка и регулировка фасадного освещения **по всем адресам**
- Проведены техническое обслуживание и ежедневная уборка эл. щитовых **по всем адресам**
- Проведены снятие показаний приборов учета и составление Актов **по всем адресам**
- Проведены обход квартир и составление Актов на соответствие ИПУ – **25к5, 2Ак3, 4к1, 4к3 и 4к4**
- Проведена замена светильников, датчиков движения и ремонт проводки освещения – **25к2, 25к3, 25к4, 2Ак2 и 2Ак3**
- Проведено ежедневное обнуление газоанализатора – **2Ак3**
- Выполнено включение УЗО и дифф. автомата – **25к1, 25к2, 25к3, 25к4, 25к5, 2Ак1, 2Ак3, 4к1, 4к2, 4к3, 4к4**
- Выполнен ремонт розеток и проводки в паркинге – **2Ак3**
- Заменены аварийные знаки в паркинге – **2Ак3**
- Проведено техническое обслуживание тепловых завес **по всем адресам**

Планы на апрель 2025

- Проведение регулярных профилактических осмотров
- Восстановление освещения в **местах общего пользования**
- Проведение комплекса работ по поддержанию освещения и системы электроснабжения в технически исправном состоянии

ФОТООТЧЕТ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

ПО ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЮ



РЕЗУЛЬТАТЫ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

ПО ВОДОСНАБЖЕНИЮ

124

ПОКАЗАНИЯ

Снято
и составлено

АКТОВ

68

СИСТЕМ ПОДАЧИ
ОТОПЛЕНИЯПроверено и
отрегулировано

Что сделано

- Проведен ежедневный планово-предупредительный ремонт в ИТП и технических шкафах
- Проведено техническое обслуживание ИТП и технических шкафов (коллекторных групп) поэтажно
- Проведен контроль параметров теплоносителя **по всем адресам**
- Выполнены снятие показаний и составление Актов для передачи данных ресурсоснабжающим организациям
- Отрегулировано давление редукторов водоснабжения
- Проведены ремонтно-восстановительные работы по устранению засоров и протечек
- Проведены работы по заявкам для осмотра неисправностей в квартире, н/помещении, МОП и составлены Акты
- Проведены очистка фильтров и промывка датчиков давления на стояках ГВС и ХВС
- Отрегулирована запорная арматура в МОП
- Проведена опломбировка счётчиков на стояках ГВС и ХВС
- Произведена прочистка сифонов в МОП
- Выполнена замена оснащения в МОП

Планы на апрель 2025

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

ФОТООТЧЕТ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

ПО ВОДОСНАБЖЕНИЮ



РЕЗУЛЬТАТЫ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ

74

ДОВОДЧИКА
Заменено

17

ЗАМКОВ И
ЛИЧИНOK
Отремонтировано

81

ВХОДНАЯ ДВЕРЬ
В МОП
Отремонтирована

46

ДВЕРНЫХ РУЧЕК
Отремонтировано

Что сделано

- Проведены регулярные обходы МОП для устранения неисправностей
- Устранено повреждение стен (зачистка и покраска) в МОП и лифтовых холлах
- Проведены замена и регулировка доводчиков в МОП и входных группах
- Выполнены регулировка и ремонт дверей в МОП и входных группах
- Проведены работы по восстановлению работоспособности дверных доводчиков, замене и смазке дверных замков и петель
- Проведены регулировка и замена магнитных замков и ответной планки
- Произведен ремонт контейнерных площадок
- Проведены замена и установка фасадных плит
- Составлены Акты по обращениям о неисправностях в квартирах и МОП
- Проведены сборка и установка реечного потолочного покрытия
- Проведен ремонт оснащения в МОП
- Проведен ремонт крыши беседки
- Проведены ремонтные работы на кровле
- Заменена напольная плитка на пожарной лестнице
- Установлена вызывная панель во входной группе

Планы на апрель 2025

- Продолжение восстановительных работ штукатурно-окрасочного слоя в **местах общего пользования**
- 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



РЕЗУЛЬТАТЫ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

ПО СЛАБОТОЧНЫМ СИСТЕМАМ

61

ВЫТЯЖНАЯ
СИСТЕМА
ВЕНТИЛЯЦИИ

Перезапущена

54

АКТА

Составлено

Что сделано

- Проведена комплексная проверка срабатывания пожарной системы по всем адресам ЖК LIFE Варшавская
- Проведены осмотр и составление Актов на предмет шума системы вентиляции в квартирах
- Проведены ремонтно-восстановительные работы по домофонии
- Проведены работы по проверке счетчиков ИПУ в работе АСКУВ
- Проведены проверка и замена системы СКУД
- Проведена очистка оборудования систем противопожарной защиты, системы передачи данных, щитов управления общеобменной вентиляции и противодымной защиты, щитов управления электродвигателями и пожарными насосами

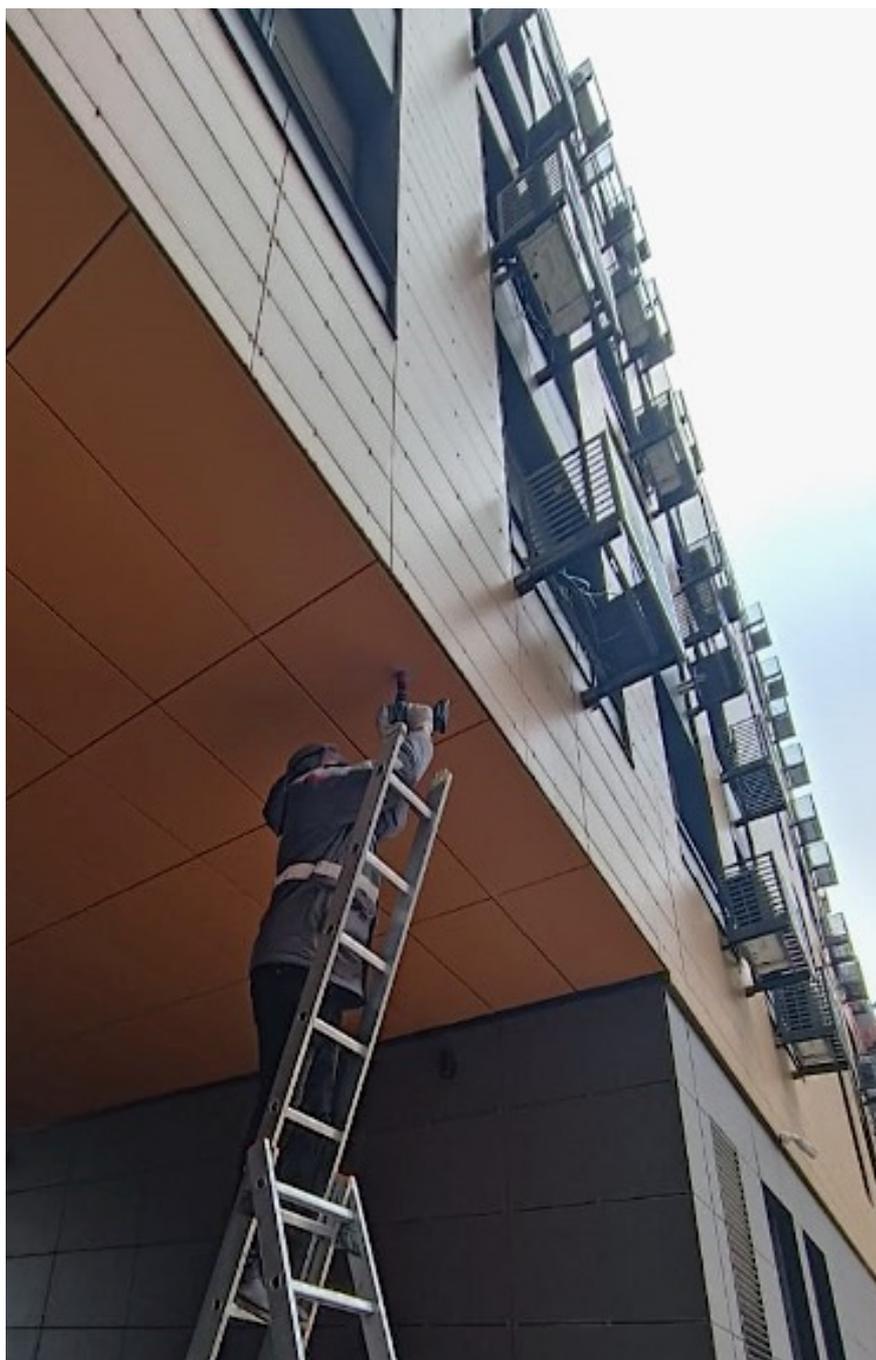
Планы на апрель 2025

- 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

26

РАЗ
**Проводилась
уборка МОП**

1967

М³ ТКО
Вывезено

Что сделано

- Выполнены ежемесячные работы по дератизации и дезинфекции **МОП по всем адресам**
- Проводится ежедневно:
 - ✓ очистка урн на придомовой территории
 - ✓ уборка пешеходной зоны и площадки перед входом в подъезд
 - ✓ уборка детских и волейбольных площадок
 - ✓ уборка паркинга
- Проведена влажная протирка подоконников, лестничных перил, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков и дверных ручек
- Проведена влажная уборка стен, дверей, на лестничных клетках, шкафов для электрощитов и слаботочных устройств, отопительных приборов
- Произведена уборка территории от мусора, листвы и сухостоя после зимнего периода
- Проведена генеральная уборка МОП – **3 квартал (1 эт.)**

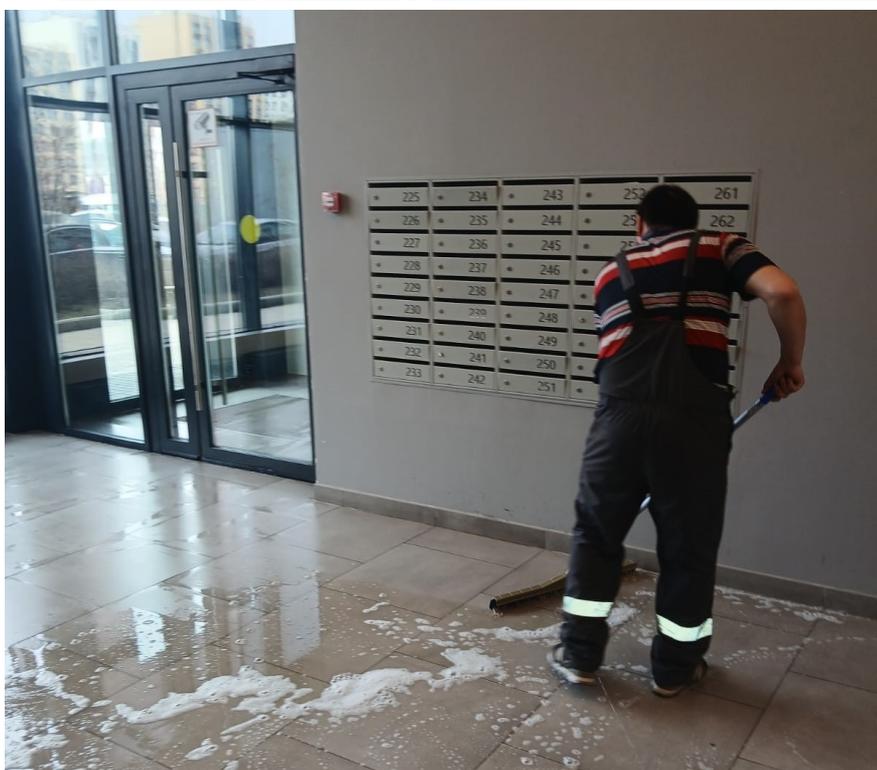
Планы на апрель 2025

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

ФОТООТЧЕТ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

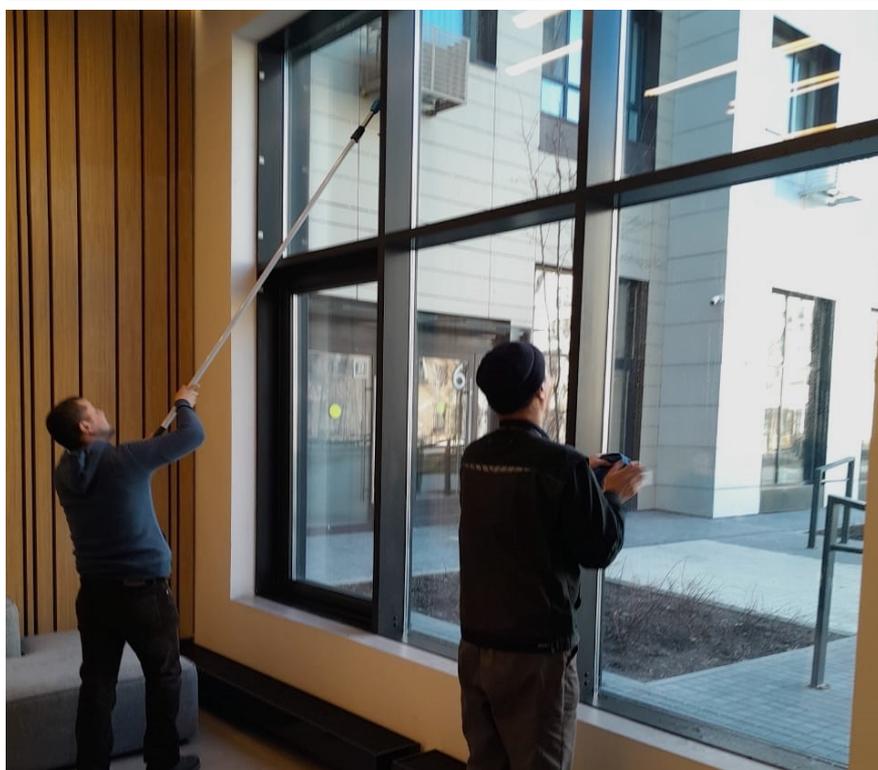
ПО КЛИНИНГУ



ФОТООТЧЕТ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

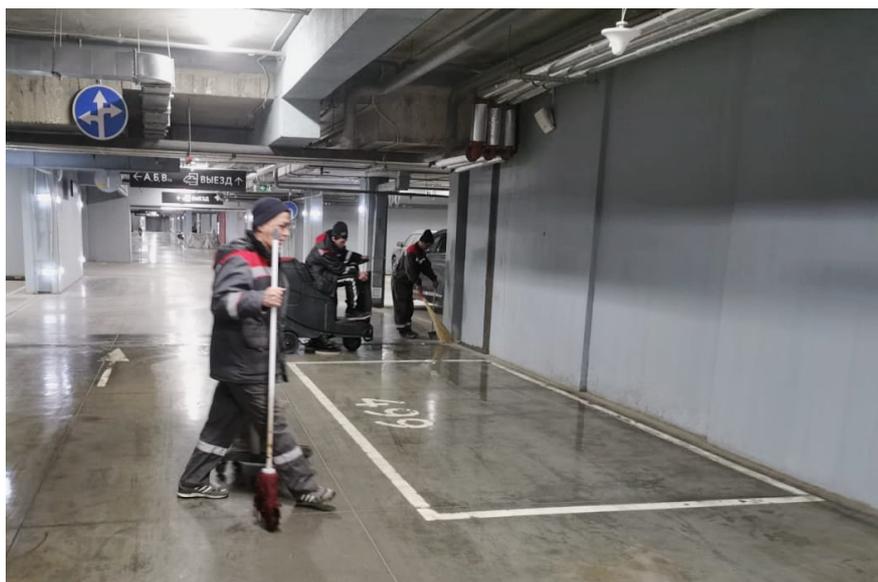
ПО КЛИНИНГУ



ФОТООТЧЕТ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

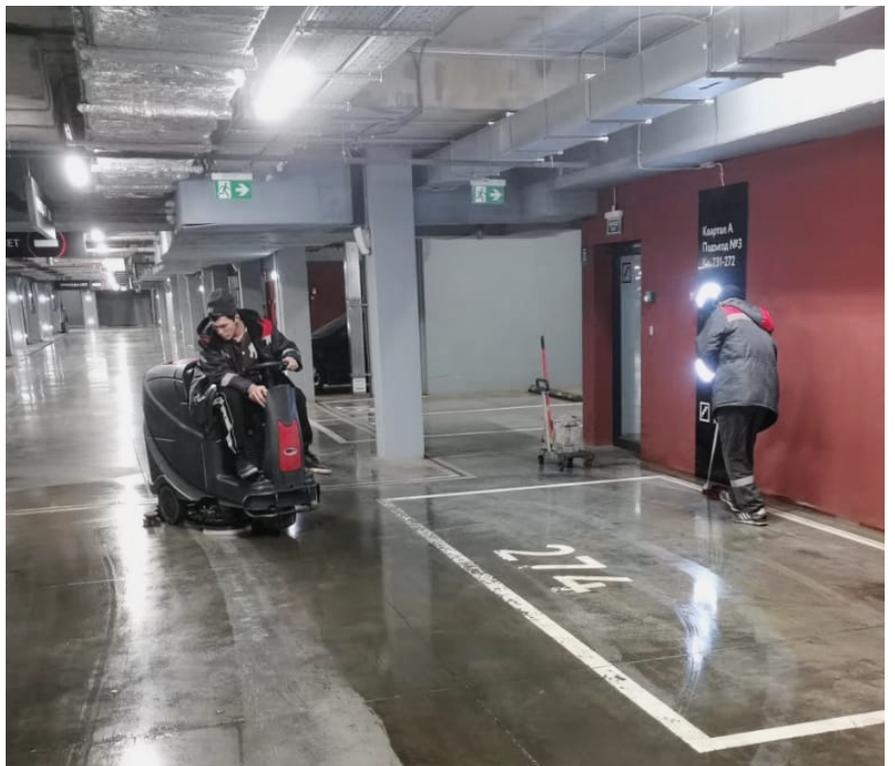
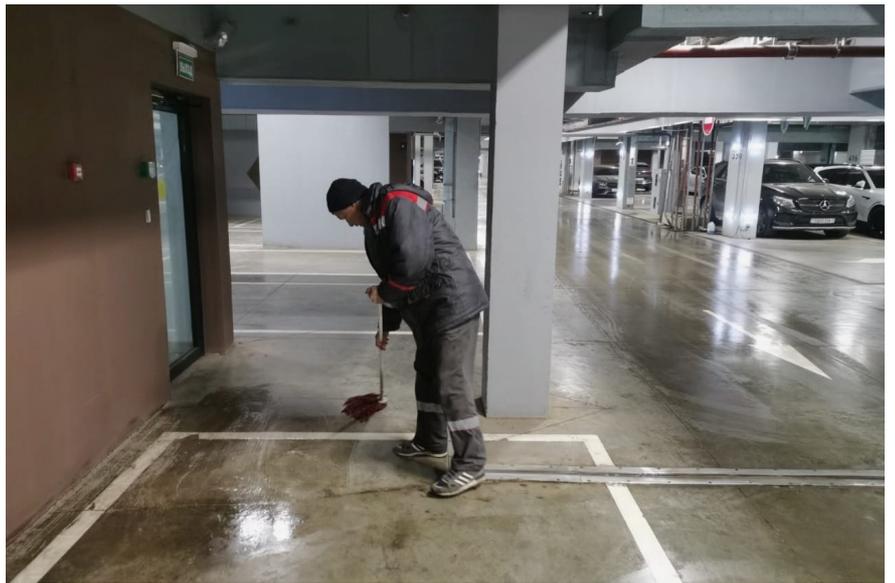
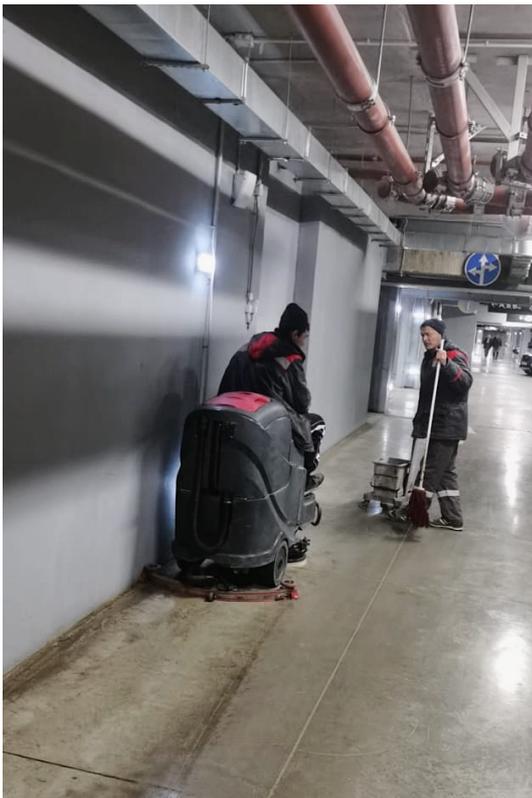
ПО КЛИНИНГУ



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

1390

СОБСТВЕННИКОВ

С просроченной задолженностью

(НЕ ОПЛАЧЕНЫ
ДВЕ И БОЛЕЕ
КВИТАНЦИЙ)

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.

РАБОТА С

ДЕБИТОРСКОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТЬЮ

СОБСТВЕННИКОВ

Общая задолженность на 31.03.2025 составляет

50 881 230,22*

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.

**Сумма задолженности с учетом выставленных начислений за март*

РЕЗУЛЬТАТЫ

РАБОТЫ С ОБРАЩЕНИЯМИ

ЖИТЕЛЕЙ ЖК

Что сделано

3 323

ЗАЯВКИ
ПРИНЯТО И
ОБРАБОТАНО

Сотрудниками
Управляющей
компании

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

ВЫПОЛНЕННЫХ ЗАЯВОК

2 195

302

КОНСУЛЬТАЦИИ

И

68

ГАРАНТИЙНЫХ
ЗАЯВОК

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