
УК «ПИОНЕР-СЕРВИС»

ЕЖЕМЕСЯЧНЫЙ ОТЧЕТ

Апрель 2025

РЕЗУЛЬТАТЫ

ВЫПОЛНЕННЫХ

АДМИНИСТРАТИВНЫХ РАБОТ

27

ЕЖЕДНЕВНЫХ
ОБХОДОВ

Проведено

198

БРЕЛОКОВ
СКУД

Запрограммировано

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 **198 брелоков** СКУД и перепрошит **71 ключ**
- Проведены работы по взысканию дебиторской задолженности
- Актуализированы информационные стенды, обновлены информация по дебиторской задолженности и общая информация
- Проведена очистка козырьков на фасаде домов силами альпинистов
- Установлены информационные таблички с правилами эксплуатации детских и спортивных площадок
- Установлена информационная табличка для курьеров с целью предотвращения опасных ситуаций на территории ТПУ – д. **25к1, 25к2, 25к3 и 25к4**
- Заменен песок в песочницах – **по всем адресам**
- Проведен конкурс детских рисунков и поделок к Дню Земли с награждением

Планы на май 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

ФОТООТЧЕТ

ВЫПОЛНЕННЫХ

АДМИНИСТРАТИВНЫХ РАБОТ



ФОТООТЧЕТ

ВЫПОЛНЕННЫХ

АДМИНИСТРАТИВНЫХ РАБОТ



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 протяжке пускателей – **4к3, 4к4.**
- Проведена регулировка микроков тормоза и контактов – **4к2, 4к3 и 4к4**
- Проведены замена и регулировка платы вызывной панели – **4к2**
- Проведена регулировка работы платы had-r – **2А3.**
- Отрегулирована самоподтяжка лифта – **25к5, 4к3 и 4к4**
- Проведена очистка фотореверса – **4к3 и 4к4**
- Выполнена протяжка соединительных клемм джипокса – **4к3**
- Выполнен прижим соединительной фишки платы rs 14 и замена кнопки вызова – **25к4, 11 эт.**
- Проведены замена роликов каретки дверей кабины и чистка фотозавесы – **25к2**
- Заменен трос ОС – **25к4**
- Отрегулирована малая створка дверей шахты – **25к5, 6 эт.**

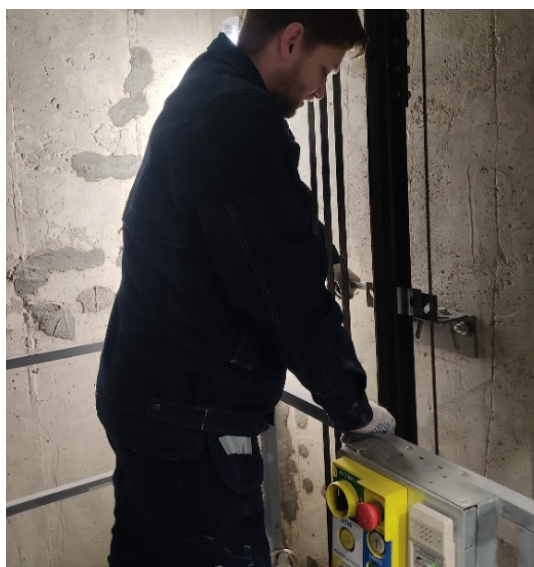
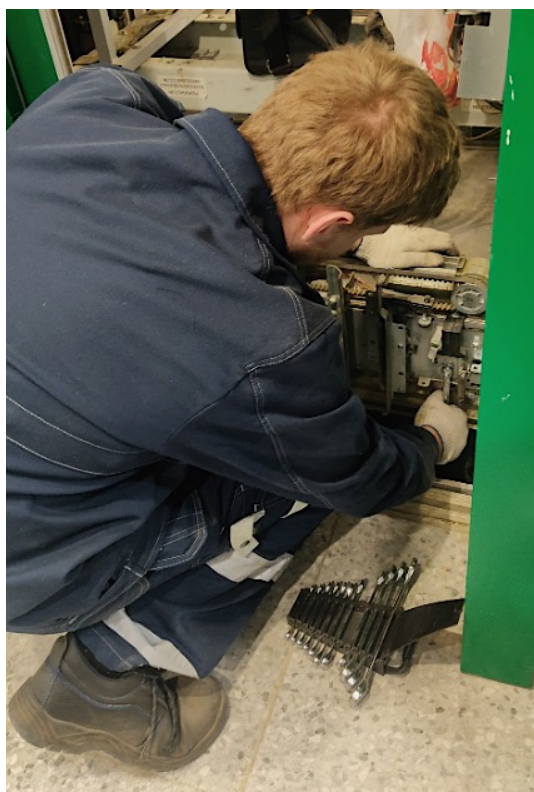
Планы на май 2025

- 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

27

СВЕТИЛЬНИКОВ
В МОПЗаменено и
отремонтировано

32

ДАТЧИКА
ДВИЖЕНИЯ

Заменено

61 раз

УЗО

Включено

Что сделано

- Произведен ежедневный обход ВРУ и ВРУК по **всем адресам ЖК LIFE Варшавская**
- Проведены контроль и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации
- 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**
- Проведен обход квартир и составлены Акты на соответствие ИПУ – **4к1, 4к3, 4к4, 25к2 и 25к5**
- Произведены замена светильников, датчиков движения и ремонт проводки освещения – **25к1, 25к2, 25к4, 2Ак1, 2Ак3 и 4к3**
- Произведено ежедневное обнуление газоанализатора – **2Ак3**
- Произведено включение УЗО и дифф. автомата
- Проведен ремонт розеток в МОП – паркинг

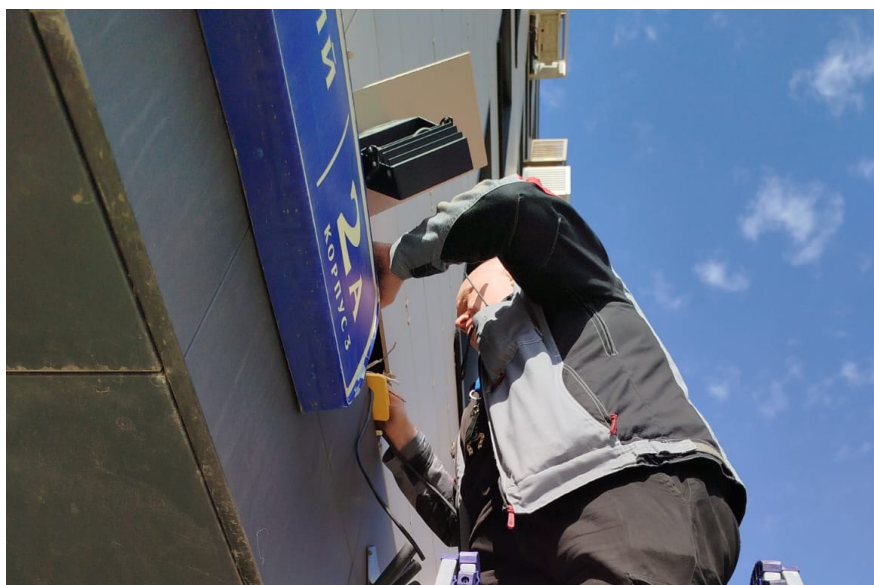
Планы на май 2025

- 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

134

ПОКАЗАНИЯ

Снято
и составлено

АКТОВ

79

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 проверка канализационных ливневок (водоотводных систем, установленных на крышах, дорожных покрытиях и территориях строений)

Планы на май 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

67

ДОВОДЧИКОВ
Заменено

12

ЗАМКОВ И
ЛИЧИНОК
Отремонтировано

79

ВХОДНЫХ ДВЕРЕЙ
В МОП
Отремонтировано

51

ДВЕРНАЯ РУЧКА
Отремонтирована

Что сделано

- Проведены регулярные обходы МОП для устранения неисправностей
- Устранено повреждение стен (зачистка и покраска) в МОП и лифтовых холлах
- Проведены замена и регулировка дверных 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
- Составлены Акты по обращениям о неисправностях в квартирах и МОП
- Проведены сборка и установка потолочного покрытия
- Установлена вызывная панель во входной группе
- Установлены информационные таблички на площадках
- Проведены зачистка и покраска малых архитектурных форм
- Выполнена покраска тренажёров на детских площадках
- Проведены зачистка и покраска поливочных люков на территории
- Проведены замена и установка фасадных и балконных плит

Планы на май 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



РЕЗУЛЬТАТЫ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

ПО СЛАБОТОЧНЫМ СИСТЕМАМ

59

ВЫТЯЖНЫХ
СИСТЕМ
ВЕНТИЛЯЦИИ

Перезапущено

68

АКТОВ

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
- Выполнена проверка оборудования системы передачи данных, щитов управления электродвижками и пожарными насосами
- Проведено техническое обслуживание вентиляции

Планы на май 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

1854

М³ ТКО

Вывезено

Что сделано

- Выполнены ежемесячные работы по дератизации и дезинфекции **МОП по всем адресам**
- Завершена уборка территории от мусора, листвы и сухостоя после зимнего периода
- 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
- Продолжается генеральная уборка МОП (1 эт.) – **по всем адресам**
- Произведена влажная уборка домовых знаков – **по всем адресам**

Планы на май 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

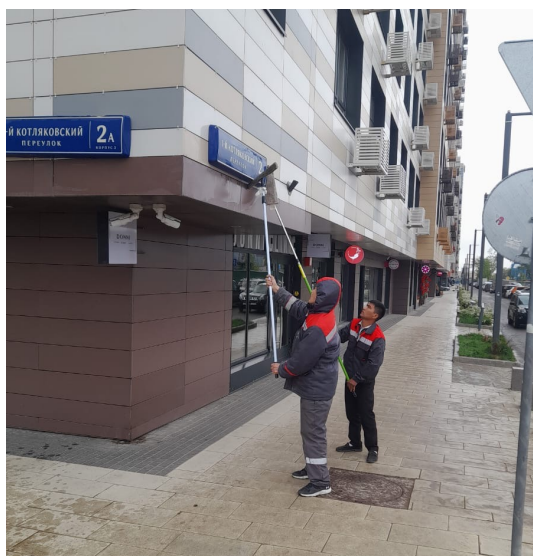
ПО КЛИНИНГУ



ФОТООТЧЕТ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

ПО КЛИНИНГУ



ФОТООТЧЕТ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

ПО КЛИНИНГУ



РЕЗУЛЬТАТЫ

РАБОТЫ С ОБРАЩЕНИЯМИ

ЖИТЕЛЕЙ ЖК

Что сделано

3 573

ЗАЯВКИ
ПРИНЯТО И
ОБРАБОТАНОСотрудниками
Управляющей
компании

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

ВЫПОЛНЕННЫХ ЗАЯВОК

2 416

259

КОНСУЛЬТАЦИЙ
И

159

ГАРАНТИЙНЫХ
ЗАЯВОК

Как с нами связаться



Каширский проезд, дом 25, корпус 4



8 (495) 212-10-60

uk.pioneer.ruinfouk@pioneer.ru

Мобильное приложение «Pioneer»

[ЖК LIFE Варшавская_official](https://t.me/LIFE_Varshevskaya_official)