

УК «ПИОНЕР-СЕРВИС»

ЕЖЕМЕСЯЧНЫЙ ОТЧЕТ

Апрель 2025

РЕЗУЛЬТАТЫ

ВЫПОЛНЕННЫХ

АДМИНИСТРАТИВНЫХ РАБОТ

44

ЕЖЕДНЕВНЫХ
ОБХОДА

Проведено

156

ЗАЯВОК ПО
КЛЮЧАМ СКУД

Выполнено

Что сделано

- Принята **971 заявка**, из которых выполнено **886 заявок** в мобильном приложении «Pioneer»
- Проведено **44 ежедневных обхода** по контролю качества уборки территории, в том числе мусорокамер и мусорных площадок, правильности расстановки боллардов
- Запрограммировано **117 брелоков СКУД** и перепрошито **39 ключей**
- Продолжили работу по актуализации базы номеров автомобилей жителей для системы распознавания номеров на въездах ЖК
- Продолжили проведение заочной формы ОСС
- Проведены ремонтные работы на **КПП №1 и №2** по системе распознавания гос. номеров автомобилей
- Проведено техническое обслуживание **шлагбаумов и ворот паркинга обеих очередей**
- Проведен ремонт шлагбаумов на **КПП №2**
- Продолжили работу с собственниками зарядных станций (автомобильных) в паркинге по заключению прямых договоров с АО «Мосэнергосбыт»
- Проведены работы по взысканию дебиторской задолженности
- Актуализированы информационные стенды, обновлена информация по:
 - ✓ дебиторской задолженности
 - ✓ общей информации
- Проведено флаговое оформление ЖК к празднованию 1 мая
- Проведен конкурс детских рисунков и поделок к Дню Земли с награждением
- Проведены работы промышленными альпинистами по промывке остекления

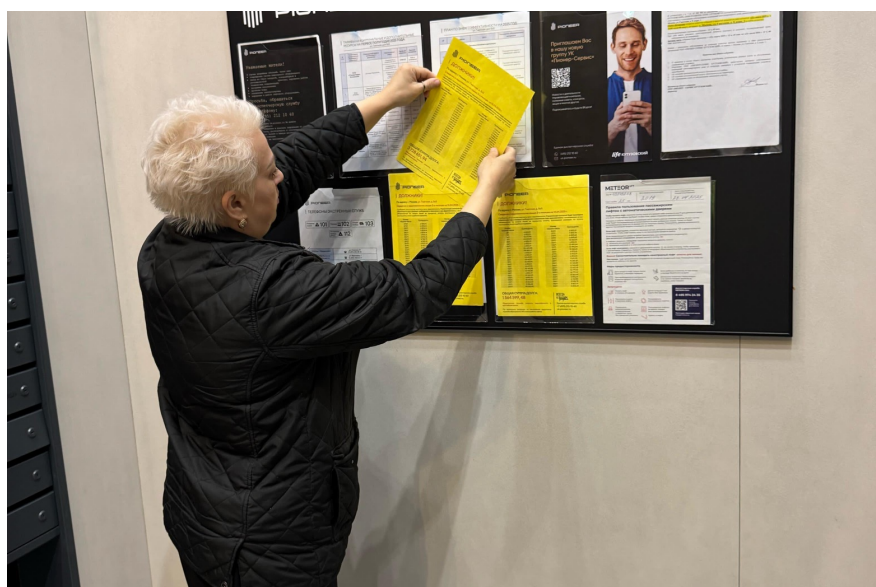
Планы на май 2025

- Продолжить работу по актуализации базы данных системы автоматического въезда/выезда
- Продолжить программирование брелоков, транспондеров и меток для жителей
- Продолжить проведение заочной формы ОСС
- Продолжить выполнение поступивших обращений

ФОТООТЧЕТ

ВЫПОЛНЕННЫХ

АДМИНИСТРАТИВНЫХ РАБОТ



ФОТООТЧЕТ

ВЫПОЛНЕННЫХ

АДМИНИСТРАТИВНЫХ РАБОТ



РЕЗУЛЬТАТЫ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

ПО ЛИФТОВОМУ ОБОРУДОВАНИЮ

45

ЛИФТОВ

Прошло
техническое
обслуживание

Что сделано

- Проведены работы по техническому обслуживанию в **45 лифтах**
- Проведены ежедневные проверки диспетчерской связи лифтового оборудования
- Отработана **41 заявка**, поступившая по лифтовому оборудованию
- Отрегулирован датчик позиционирования – **К9, секция 1 и К6**
- Отремонтирован механизм отводки дверей кабины – **К7, секция 1**
- Заменен предохранитель – **К8 и К4**
- Отремонтирована система охраны шахты – **К9**
- Произведено переобучение механизма привода дверей кабины – **К4**
- Отрегулированы двери кабины – **К10 и К1, секция 5**
- Отремонтирован лифт – **К4, секция 3**

41

ЗАЯВКА

Выполнена по
лифтовому
оборудованию

Планы на май 2025

- Продолжить проведение работ по техническому обслуживанию лифтов в **ЖК LIFE Кутузовский**
- Продолжить выполнение поступивших обращений по лифтовому оборудованию

ФОТООТЧЕТ

ВЫПОЛНЕННЫХ

ПО ЛИФТОВОМУ ОБОРУДОВАНИЮ



РЕЗУЛЬТАТЫ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

ПО ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЮ

114

НЕИСПРАВНЫХ
ЛАМП ОСВЕЩЕНИЯ

Заменено

16

СВЕТИЛЬНИКОВ

Установлено

22

УСТРОЙСТВА УЗО

Включено

Что сделано

- Проведен осмотр МОП (включая паркинг) с заменой неисправных ламп освещения и блоков питания **в количестве 114 шт.**
- Проведено снятие показаний счетчиков общедомового прибора учета и индивидуальных с последующей передачей в ресурсоснабжающую организацию
- Выполнены работы по **37 заявкам** от собственников
- Проведены плановые испытания систем противопожарной безопасности
- Произведена замена вентиляторов приточных установок – **К1, секции 2 и 4**
- Произведена замена бесперебойных источников питания ВРУ – **2-ая очередь**
- Произведена работа по частичной замене пожарных датчиков – **К1, секция 3**
- Заменены 2 кнопки выхода BAS-IP – **К3 и К1**
- Устранены неисправности работы домофонов по **23 заявкам** собственников
- Проведены работы по восстановлению силовой части розеточной группы 1-го этажа – **К4, секция 3**
- Заменены уличные камеры видеонаблюдения – **К9 и К10**

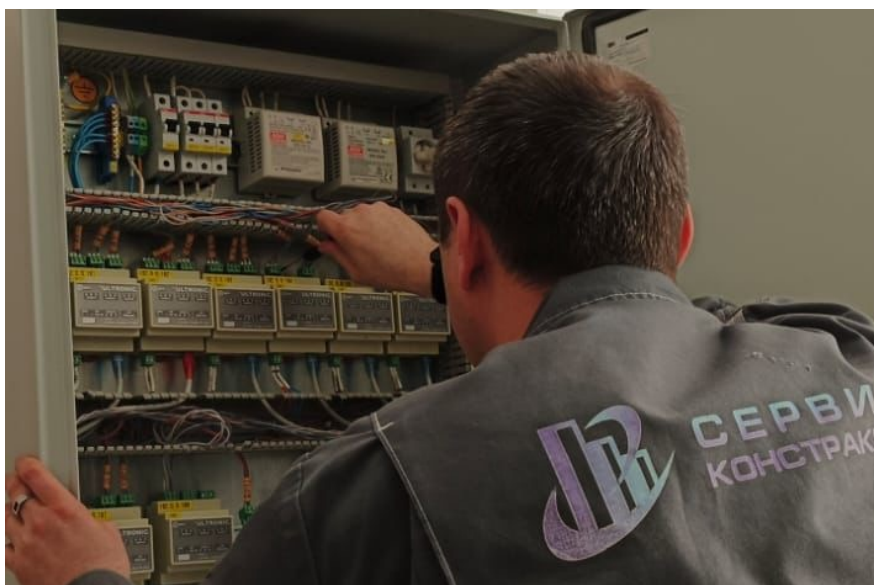
Планы на май 2025

- Провести планово-предупредительные работы по обслуживанию общедомовых сетей и электрооборудования
- Отремонтировать и заменить вышедшую из строя осветительную арматуру в паркинге
- Выполнить ремонтные работы по обслуживанию электрооборудования

ФОТООТЧЕТ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

ПО ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЮ



РЕЗУЛЬТАТЫ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

ПО ВОДОСНАБЖЕНИЮ

46

ЗАЯВОК ПО
НАСТРОЙКЕ И
ПРОЧИСТКЕ
РЕГУЛЯТОРОВ
ДАВЛЕНИЯ

Выполнено

71

АКТ
КОНТРОЛЬНЫХ
ПОКАЗАНИЙ ИПУ

Оформлен

Что сделано

- Проведено снятие показаний общедомовых и индивидуальных приборов учета с последующей передачей в ресурсоснабжающую организацию
- Оформлен **71 акт** проверки индивидуальных приборов учета энергоресурсов
- Оработано **46 заявок**, поступавших по водоснабжению, отоплению и канализации
- Продолжены работы по ревизии сетей водоснабжения комплекса в рамках проведения регламентных работ
- Проведены работы по восстановлению теплоизоляции трубопроводов в паркинге
- Проведены работы по выявлению протечек и их устранению – **К8**
- Проведены работы по устранению аварийной протечки в ЦТП (замена крана ГВС 1-й зоны)
- Произведены ремонтные работы по восстановлению внутреннего противопожарного водопровода паркинга (замена труб) – **С5**

Планы на май 2025

- Провести планово-профилактические работы
- Выполнить ремонтные работы по обслуживанию оборудования системы водоснабжения, поступившие от собственников
- Провести работы по прочистке лежаков канализации – **К3**
- Произвести замену дренажного насоса в паркинге – **К1, секция 1**

ФОТООТЧЕТ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

ПО ВОДОСНАБЖЕНИЮ



РЕЗУЛЬТАТЫ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ

28

ДВЕРЕЙ И
ДОВОДЧИКОВОтрегулировано и
отремонтировано

3

ПРОТЕЧКИ В
ПАРКИНГЕ

Устранено

Что сделано

- Продолжили работы по покраске лифтовых холлов и мест общего пользования:
 - ✓ **K1: секция 2** (5 и 14 эт.), **секция 4** (2, 4, 5, 9, 10 и 12 эт.) и **секция 6** (2 и 3 эт.)
 - ✓ **K2, секция 1** (1 эт.)
 - ✓ **K3, секция 1** (7, 17 и 18 эт.)
 - ✓ **K6, секция 1** (2 и 21 эт.)
 - ✓ **K7, секция 1** (9 эт.) и **секция 4** (11 эт.)
 - ✓ **K10, секция 1** (10 и 22 эт.)
 - ✓ **C11** (-1 эт., ММ. №599)
- Проведены регулировка и ремонт дверей и доводящих устройств **в количестве 28 шт.**
- Установлены столбик на территории ЖК **возле K1**
- Заменен диспенсер жидкого мыла – **K2**
- Проведены работы по ремонту напольного покрытия (плитка) в кабине лифта – **K8**
- Восстановлена индукционная петля въезда в паркинг (со стороны ул. Багрицкого)
- Проводятся работы по:
 - ✓ восстановлению топинга в паркинге (верхний слой напольного покрытия)
 - ✓ по инъектированию в паркинге

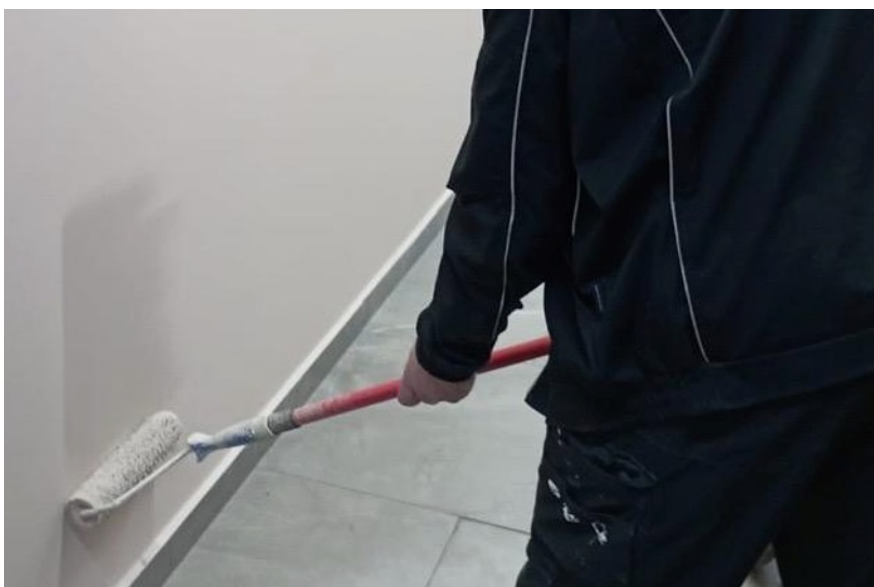
Планы на май 2025

- Провести ремонт в местах общего пользования
- Продолжить осмотр и обслуживание дверей и доводящих устройств
- Выполнить ремонтные работы по содержанию и ремонту, поступившие от собственников
- Провести работы по восстановлению топинга (верхний слой напольного покрытия) и по инъектированию в паркинге

ФОТООТЧЕТ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ



РЕЗУЛЬТАТЫ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

ОХРАНОЙ И СЛУЖБОЙ КОНСЬЕРЖЕЙ

21

СЛУЧАЙ
НЕПРАВИЛЬНОЙ
ПАРКОВКИВыявлен и
пресечен

14

СЛУЧАЕВ
ШУМОВЫХ РАБОТ В
НЕРАЗРЕШЕННОЕ
ВРЕМЯВыявлено и
пресечено

Что сделано

- Продолжили работу по обеспечению пропускного режима
- Проведена проверка **16 случаев срабатывания системы автоматической противопожарной защиты**. Задымления и возгорания не обнаружено, сигнал был снят
- Выявлен и пресечен **21 случай неправильной парковки** на территории ЖК. Проведена беседа с водителями. Автомобили убраны
- Выявлено и пресечено **14 случаев шумовых работ** в неразрешенное время
- Принято при помощи консьерж-службы **108 посылок** для жителей ЖК
- Отработан **1 запрос** правоохранительных органов по предоставлению видеоматериалов в отношении случаев нарушения общественного порядка на территории ЖК
- Круглосуточный мониторинг видеонаблюдения на факт обнаружения возможных нарушений
- Эвакуация средств индивидуальной мобильности с территории ЖК

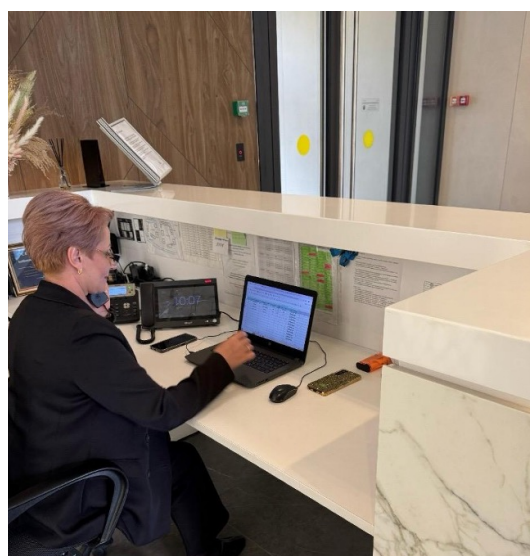
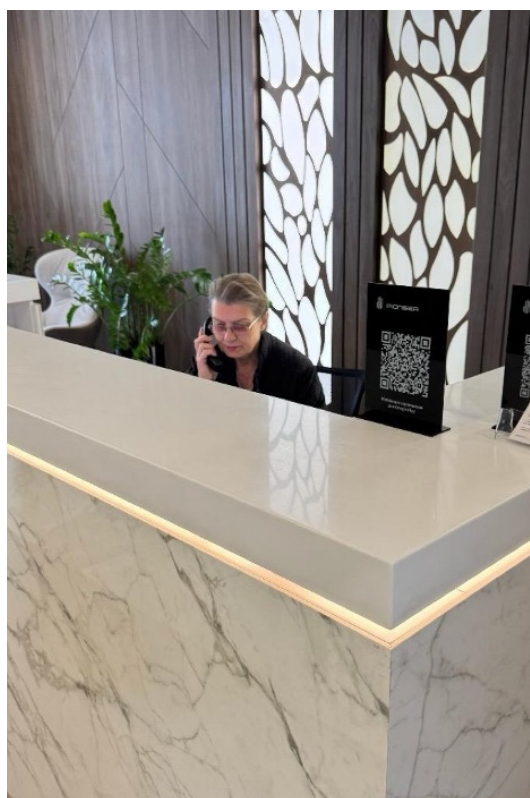
Планы на май 2025

- 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
- Продолжить круглосуточный мониторинг видеонаблюдения на факт обнаружения возможных нарушений

ФОТООТЧЕТ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

ОХРАНОЙ И СЛУЖБОЙ КОНСЬЕРЖЕЙ



РЕЗУЛЬТАТЫ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

ПО КЛИНИНГУ

40

ЗАЯВОК
НА ДОП. УБОРКУ
Выполнено

229

М³ МУСОРА
Вывезено

80

М³ ГРУНТА ДЛЯ
ГАЗОНОВ
Завезено

Что сделано

- По **всему ЖК** проведены мероприятия по дератизации, дезинфекции и дезинсекции
- Проведена уборка **обеих очередей** от мелкого/крупного мусора
- Проведена уборка газонов от мелкого/крупного мусора и погребение мульчи
- Произведено мытье крылец и остекления ЖК **обеих очередей**
- Промыты и продезинфицированы внутридомовые мусорокамеры
- Произведены плановые мероприятия по уборке рамп **обеих очередей** (въезда/выезда паркинга)
- Произведена ежедневная уборка подъездных урн
- Произведена очистка лотков ливневой канализации и приемков в паркинге
- Произведена уборка пакетов с бытовым мусором под лестницами **в количестве 14 штук**
- Приступили к промывке домовых знаков, информационных табличек и фасадного освещения
- Приступили к скарификации газонов, прополке сорняков, аэрации газонов, удобрению почвы, санитарной чистке хвойников (вычесывание и санитарная обрезка)
- Проведен субботник
- Произведена очистка лотков ливневой канализации и приемков в паркинге

Планы на май 2025

- Продолжить работу по уборке территории и МОП ЖК, дератизации, дезинфекции и дезинсекции
- Выполнить обращения по клинингу, поступившие от собственников
- Продолжить влажную уборку козырьков, промывку домовых знаков, информационных табличек, фасадного освещения
- Продолжить работы по скарификации газонов, прополке сорняков, аэрации газонов, удобрению почвы, санитарной чистке хвойников (вычесывание и санитарная обрезка)
- Провести работы по распределению грунта во **2-ой очереди** (внутри двора)

ФОТООТЧЕТ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

ПО КЛИНИНГУ



ФОТООТЧЕТ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

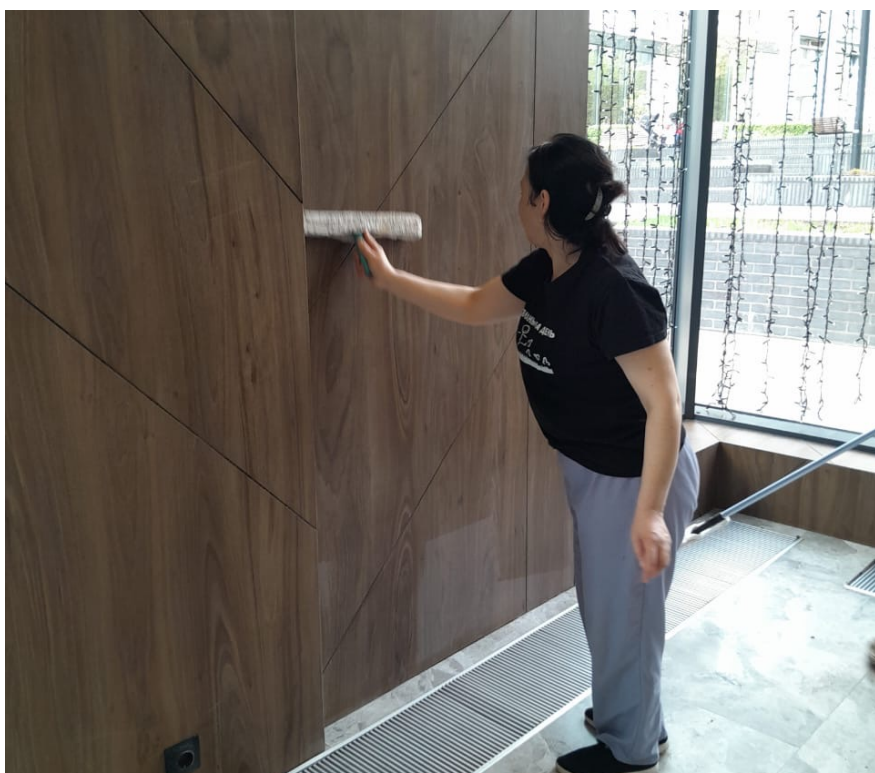
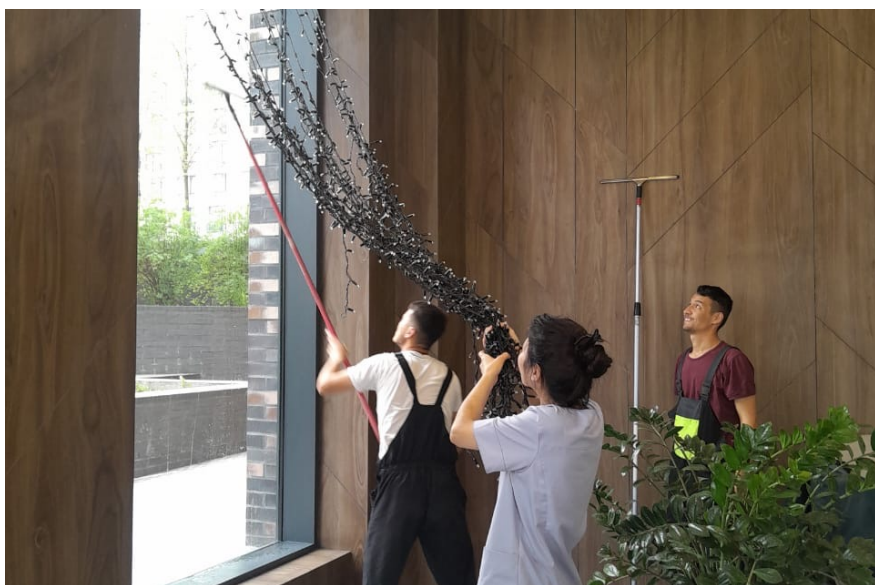
ПО КЛИНИНГУ



ФОТООТЧЕТ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

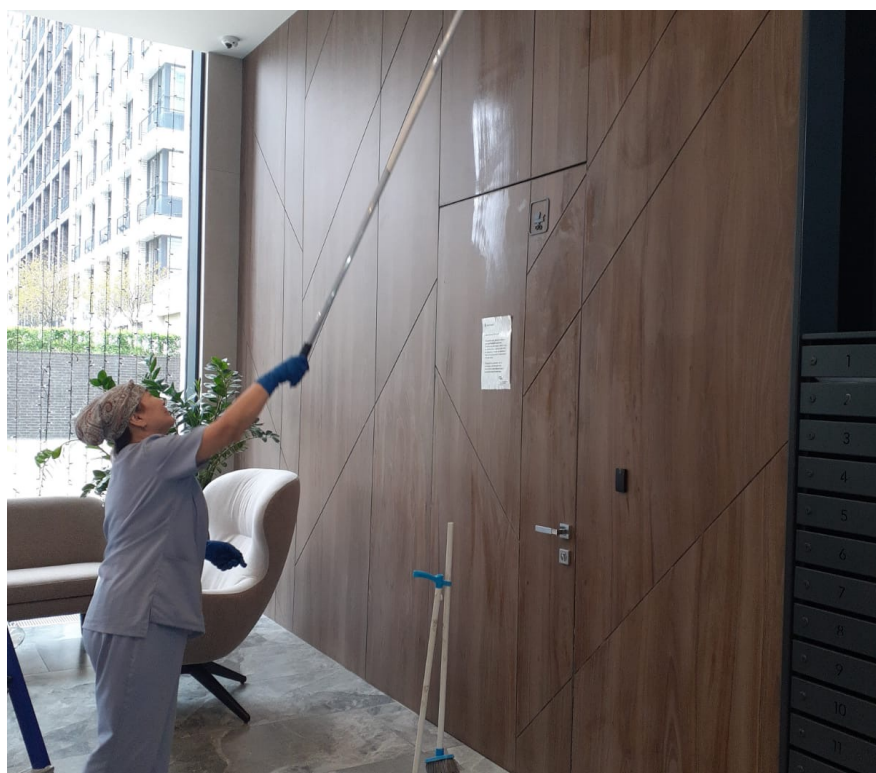
ПО КЛИНИНГУ



ФОТООТЧЕТ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

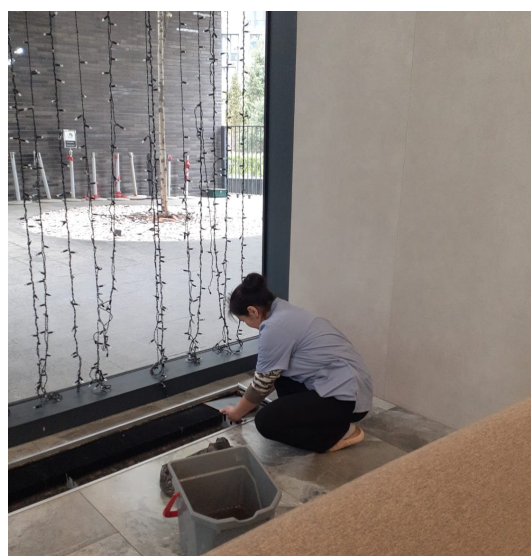
ПО КЛИНИНГУ



ФОТООТЧЕТ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

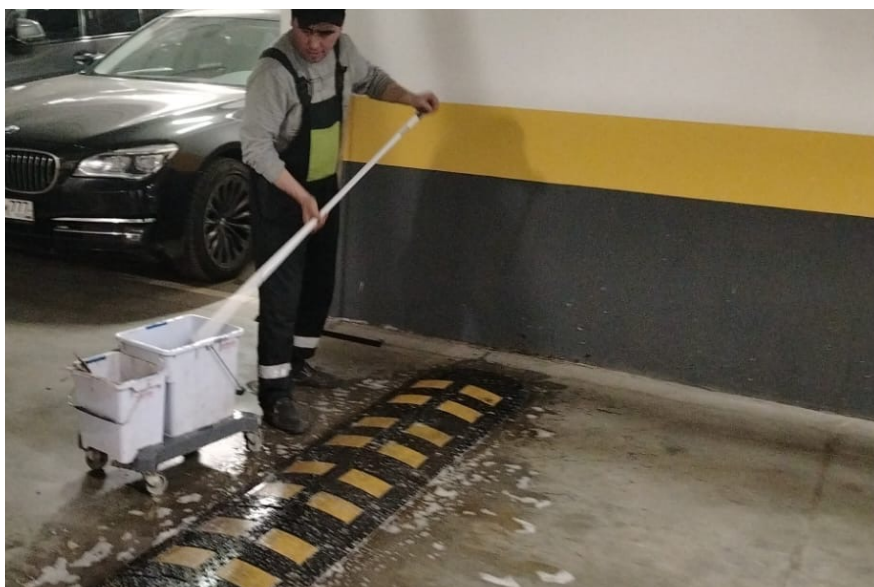
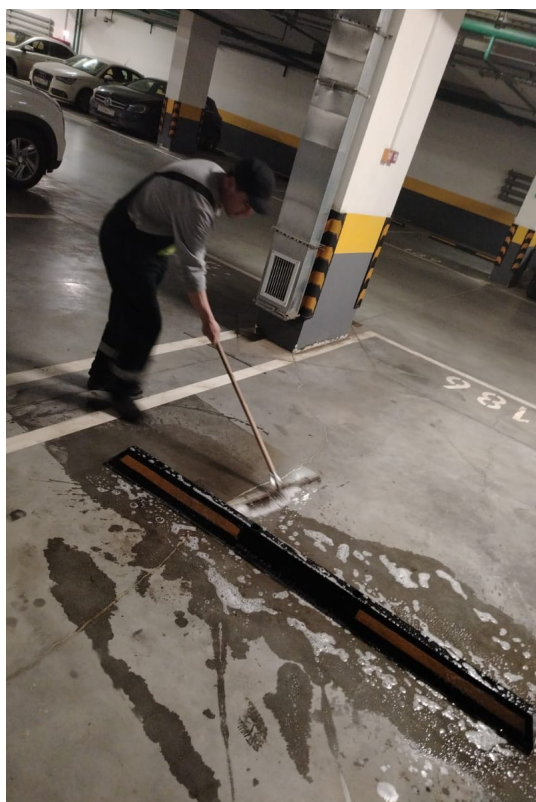
ПО КЛИНИНГУ



ФОТООТЧЕТ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

ПО КЛИНИНГУ



ФОТООТЧЕТ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

ПО КЛИНИНГУ



ФОТООТЧЕТ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

ПО КЛИНИНГУ



ФОТООТЧЕТ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

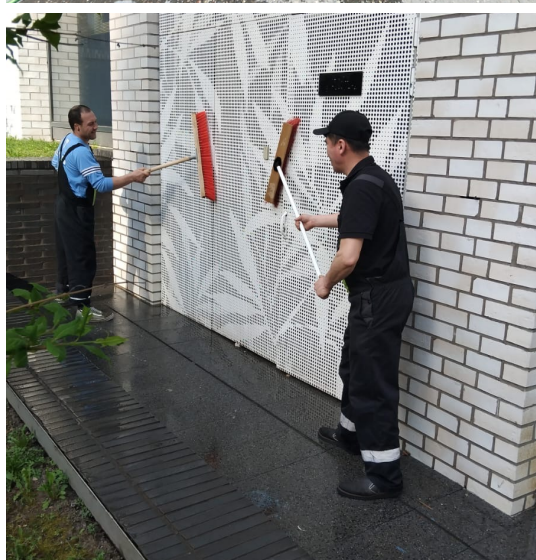
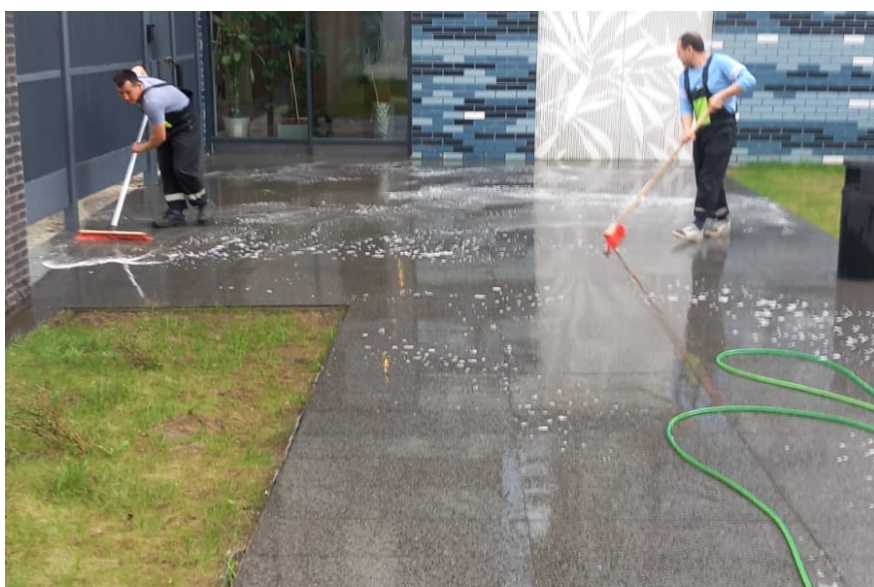
ПО КЛИНИНГУ



ФОТООТЧЕТ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

ПО КЛИНИНГУ



ФОТООТЧЕТ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

ПО КЛИНИНГУ



РЕЗУЛЬТАТЫ

РАБОТЫ С ОБРАЩЕНИЯМИ

ЖИТЕЛЕЙ ЖК

Что сделано

971

ЗАЯВКА ПРИНЯТА
И ОБРАБОТАНАСотрудниками
Управляющей
компании

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

ВЫПОЛНЕННЫХ ЗАЯВОК

886

Как с нами связаться



Улица Гжатская, дом 5, корпус 1



8 (495) 212-10-60



uk.pioneer.ru



infouk@pioneer.ru



Мобильное приложение «Pioneer»



ЖК LIFE Кутузовский_official

91

КОНСУЛЬТАЦИЯ

Проведена