
УК «ПИОНЕР-СЕРВИС»

ЕЖЕМЕСЯЧНЫЙ ОТЧЕТ

Февраль 2025

РЕЗУЛЬТАТЫ

ВЫПОЛНЕННЫХ

АДМИНИСТРАТИВНЫХ РАБОТ

28

ЕЖЕДНЕВНЫХ
ОБХОДОВ

Проведено

74

ЗАЯВКИ ПО
КЛЮЧАМ СКУД

Выполнено

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
- Проведено техническое обслуживание систем контроля и учета доступа
- Проведены работы по выполнению поступивших обращений от собственников
- Запрограммировано 110 брелоков СКУД и перепрошито 43 ключа
- Проведены работы по взысканию дебиторской задолженности
- Проведено флаговое оформление ЖК в связи с празднованием Дня защитника Отечества

Планы на март 2025

- 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 РАБОТ

ПО ЛИФТОВОМУ ОБОРУДОВАНИЮ



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**
- Произведена чистка линейки дверей шахты (1 эт.) от строительной смеси – **4к3 и 4к4**
- Проведена протяжка проводов соединения пускателей и соединительной клеммы приводов дверей кабины в плате jbox – **4к3 и 4к4**
- Произведены выравнивание порожков, погнутых при погрузке стройматериалов, и их чистка – **4к3 и 4к4**
- Проведены регулировка концевых выключателей и переобучение шахты – **25к5**
- Проведено удаление постороннего предмета фотореверса – **25к2**
- Заменен светильник в купе кабины – **4к4**
- Проведены замена платы и кабеля вызывных кнопок и регулировка платы управления лифтом – **2Ак3**
- Отрегулирован блок контроля тяговых (протяжных) ремней – **2Ак3**

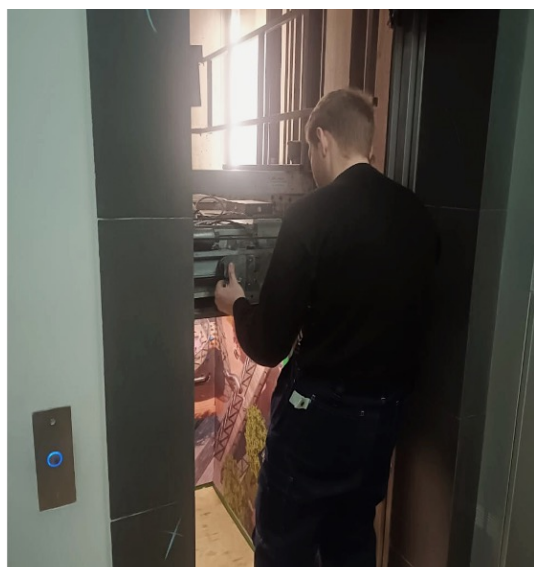
Планы на март 2025

- 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

37

СВЕТИЛЬНИКОВ
В МОПЗаменено и
отремонтировано

27

ДАТЧИКОВ
ДВИЖЕНИЯ

Заменено

69 раз

УЗО

Включено

Что сделано

- Ежедневно проводился обход ВРУ и ВРУК раз в 2 дня **по всем адресам ЖК LIFE Варшавская**
- Проведена проверка обеспечения корректной работоспособности устройств защитного отключения
- Проведены проверка и регулировка фасадного освещения **по всем адресам**
- Проведена опломбировка электрических счётчиков
- Проведено снятие показаний приборов учёта и составлены Акты **по всем адресам**
- Проведено техническое обслуживание электрощитовых **по всем адресам**
- Произведено включение УЗО и дифф. автомата – **25к1, 25к2, 25к4, 25к5, 2Ак2, 2Ак3, 4к1, 4к3 и 4к4**
- Произведено обход квартир и составлены Акты на соответствие ИПУ – **25к5, 2Ак1, 2Ак3, 4к1, 4к3 и 4к4**
- Произведена замена светильников и датчиков движения – **25к2, 25к4, 2Ак1, 2Ак2, 2Ак3 и 4к1**

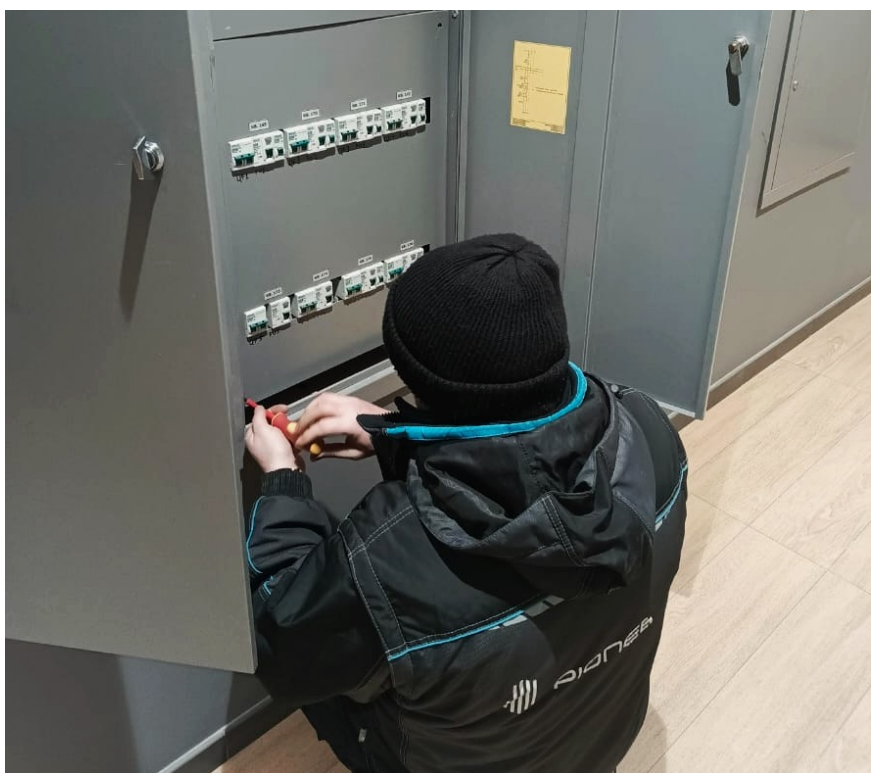
Планы на март 2025

- 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

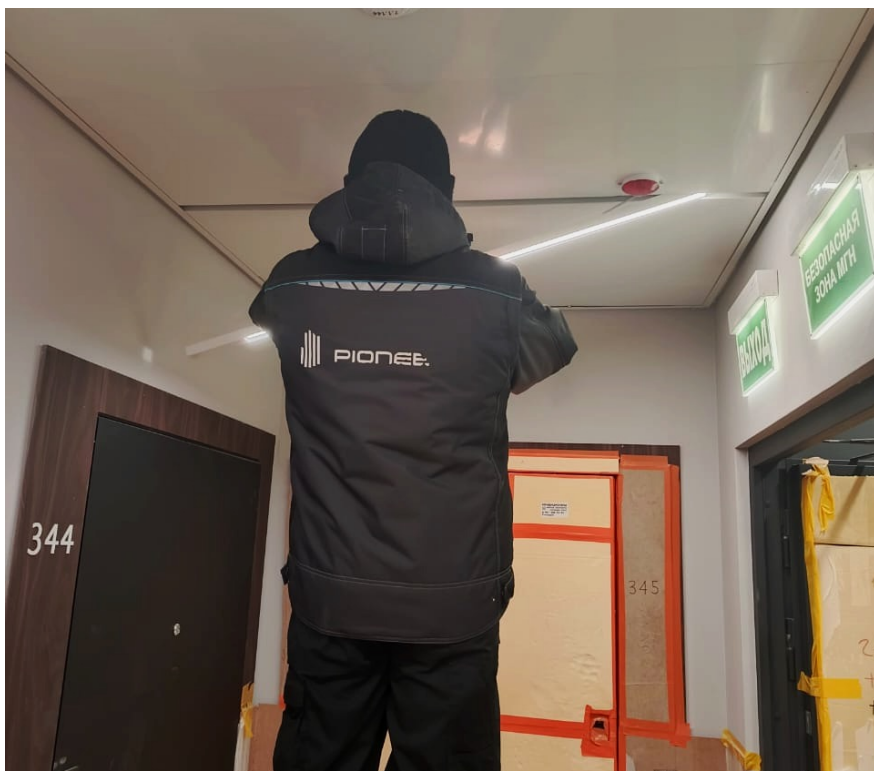
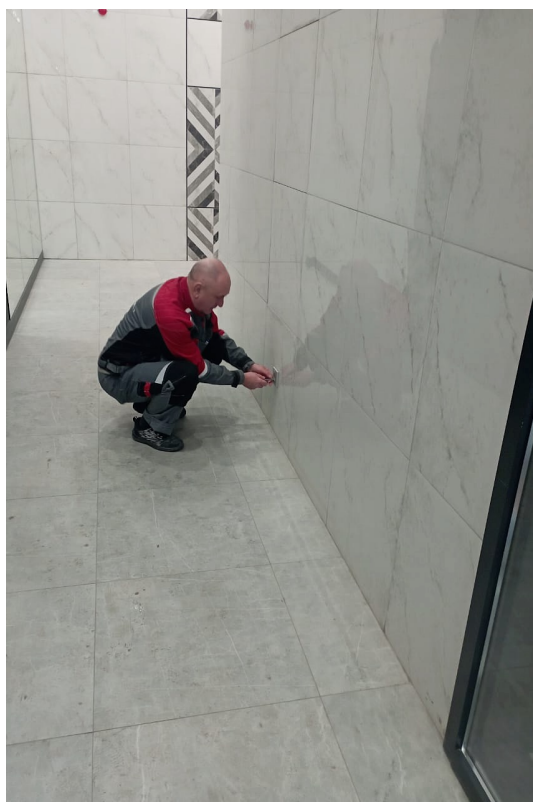
ПО ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЮ



ФОТООТЧЕТ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

ПО ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЮ



РЕЗУЛЬТАТЫ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

ПО ВОДОСНАБЖЕНИЮ

102

ПОКАЗАНИЯ

Снято
и составлено
АКТОВ

89

СИСТЕМ ПОДАЧИ
ОТОПЛЕНИЯПроверено и
отрегулировано

Что сделано

- Проведены еженедельные обходы и техническое обслуживание ИТП
- Проведен контроль параметров теплоносителя **по всем адресам**
- Выполнен **ежедневный** **планово-предупредительный** ремонт в ИТП и технических шкафах
- Выполнены снятие показаний и составление Актов для передачи данных ресурсоснабжающим организациям
- Проведена проверка неисправности и работоспособности оборудования, выполнены наладочные и ремонтные работы системы теплоснабжения
- 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
- Проведено ТО технических шкафов (коллекторных групп) поэтажно
- Произведена **замена** **сантехнического** оборудования в МОП
- Проведены проверка и регулировка систем ГВС и ХВС (**73 шт.**)

Планы на март 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

64

ДОВОДЧИКА
Заменено

16

ЗАМКОВ И
ЛИЧИНОК
Отремонтировано

76

ВХОДНЫХ ДВЕРЕЙ
В МОП
Отремонтировано

42

ДВЕРНЫЕ РУЧКИ
Отремонтированы

Что сделано

- Проведены регулярные обходы МОП для устранения неисправностей
- Устранено повреждение стен (зачистка и покраска) в МОП и лифтовых холлах
- Выполнены регулировка и ремонт дверей, закрепление дверных ручек в МОП и входных группах
- Проведены работы по восстановлению работоспособности дверных доводчиков, замене и смазке дверных замков и петель
- Проведены обход и регулировка дверей выхода на пожарную лестницу
- Проведены регулировка и замена магнитных замков и ответной планки
- Произведен ремонт контейнерных площадок
- Проведены ремонт и установка фасадных плит
- Составлены Акты по обращениям о неисправностях в квартирах и МОП
- Проведен демонтаж обшивки и линолеума на 1 этаже – 4к2

Планы на март 2025

- Продолжение восстановительных работ штукатурно-окрасочного слоя в **местах общего пользования**
- Мониторинг работоспособности запирающих устройств и дверных доводчиков **ЖК LIFE Варшавская**

ФОТООТЧЕТ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

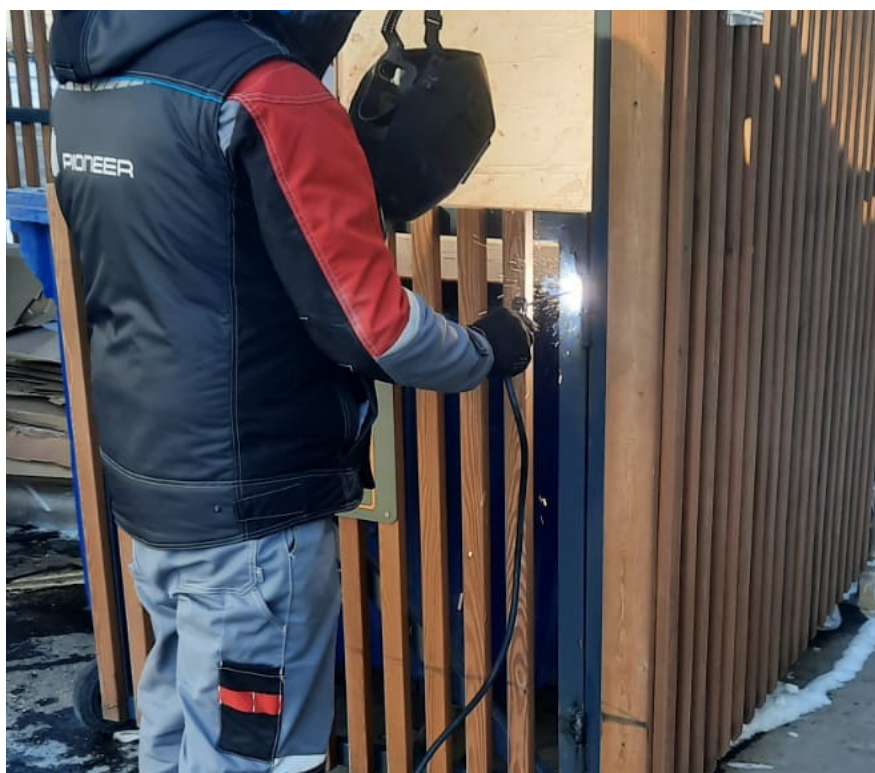
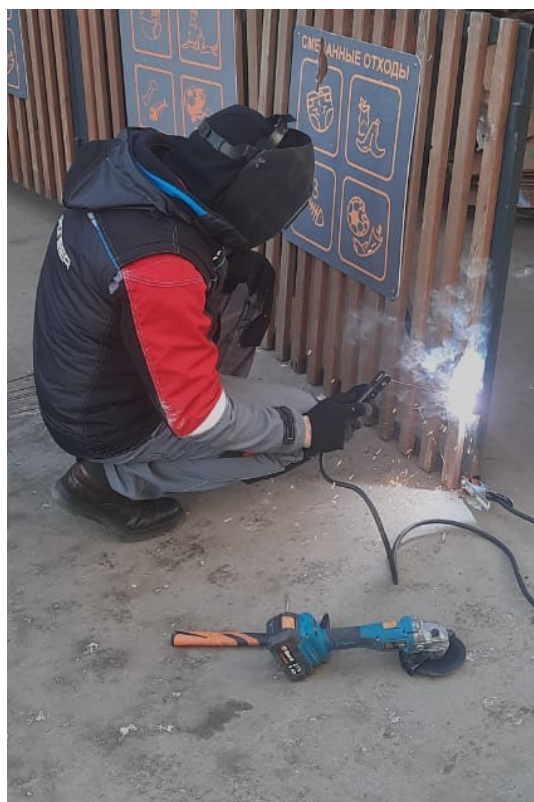
ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ



ФОТООТЧЕТ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ



ФОТООТЧЕТ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ



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

56

ВЫТЯЖНЫХ
СИСТЕМ
ВЕНТИЛЯЦИИ

Перезапущено

64

АКТА

Составлено

Что сделано

- Проведены контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления по всем адресам ЖК LIFE Варшавская
- Проведены работы по проверке счетчиков ИПУ в работе АСКУВ
- Проведены восстановительные работы по СКУД
- Выполнено техническое обслуживание систем видеонаблюдения
- Проведена проверка оборудования системы передачи данных, щитов управления электродвижками и пожарными насосами
- Выполнены заявки по системе вытяжной вентиляции в квартирах и МОП
- Проведены регламентные работы на системе противопожарной защиты

Планы на март 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

28

РАЗ

Проводилась
уборка МОП

1889

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
- Проведена комплексная уборка лобби первых этажей **по всем адресам**
- Выполнена очистка систем защиты от грязи:
 - ✓ металлических решеток
 - ✓ ячеистых покрытий
 - ✓ приямков в паркинге
- По необходимости производится обработка специализированными средствами от наледи

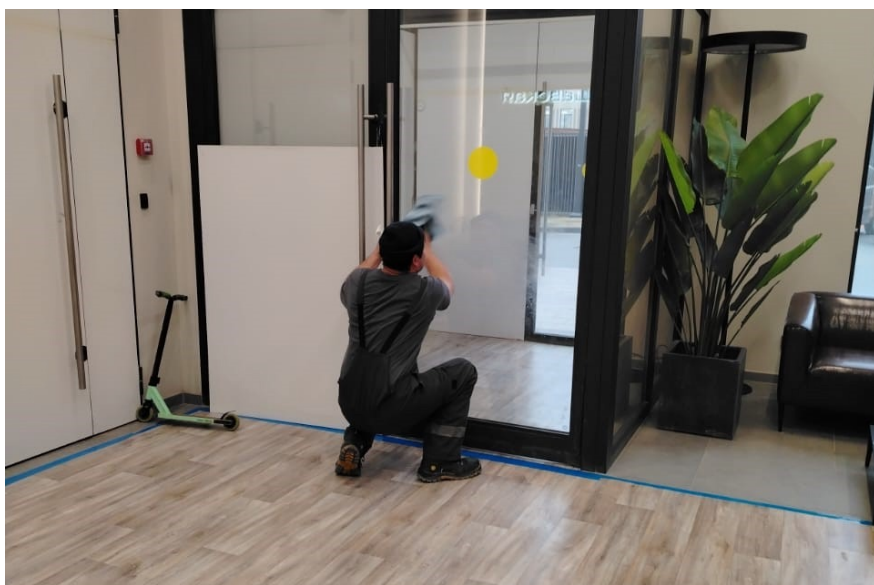
Планы на март 2025

- 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

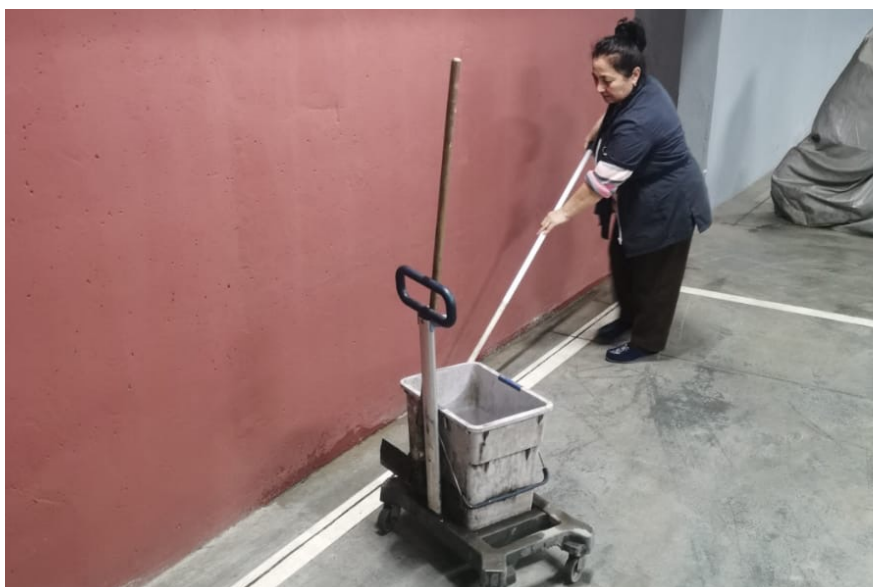
ПО КЛИНИНГУ



ФОТООТЧЕТ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

ПО КЛИНИНГУ



ФОТООТЧЕТ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

ПО КЛИНИНГУ



ФОТООТЧЕТ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

ПО КЛИНИНГУ



ФОТООТЧЕТ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

ПО КЛИНИНГУ



РАБОТА С

ДЕБИТОРСКОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТЬЮ

СОБСТВЕННИКОВ

1748

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 28.02.2025 составляет

50 460 500,39*

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 февраль*

РЕЗУЛЬТАТЫ

РАБОТЫ С ОБРАЩЕНИЯМИ

ЖИТЕЛЕЙ ЖК

Что сделано

3 030

ЗАЯВОК
ПРИНЯТО И
ОБРАБОТАНОСотрудниками
Управляющей
компании

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

ВЫПОЛНЕННЫХ ЗАЯВОК

1 930

309

КОНСУЛЬТАЦИЙ
И

54

ГАРАНТИЙНЫЕ
ЗАЯВКИ

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