



# ОТЧЕТ О РАБОТЕ УК «ПИОНЕР-СЕРВИС» LIFE-Кутузовский

---

За период: май 2021 года

**ВСЕГДА  
К ВАШИМ**  
*услугам*

# ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ ЛИФТОВ

## ДЕЙСТВИЯ УК

В рамках проведения ежемесячного технического обслуживания лифтов проведены следующие виды работ:



## ПРОВЕДЕНЫ ОБСЛЕДОВАНИЯ

- Проверена работа аварийного освещения;
- Проверена работа элементов безопасности – ограничитель скорости, замки дверей;
- Смазаны опорные шейки подшипников, тормозные тяги;
- Проверены электрическая цепь освещения, аварийная связь с диспетчером;

- Выполнены регулировочные работы дверей кабины;
- Выполнена очистка лифтовых приямков на корпусах;
- На грузовом лифте в 3 подъезде корпуса №4 была произведена замена датчика реверса дверей; Лифт находится в исправном состоянии.
- Замена фотоэлементов д. 5, к4, с.3

## ПЛАНЫ НА СЛЕДУЮЩИЙ МЕСЯЦ

Подготовка лифтового оборудования к ежегодному техническому освидетельствованию.



# ВЫВОЗ МУСОРА

## ДЕЙСТВИЯ УК

За отчетный месяц вывоз мусора осуществлялся в соответствии с графиком ежедневно.

## В ЦИФРАХ

Вывезено контейнеров за май 2021 года:

КГМ – 27 м<sup>3</sup> – 23 шт,  
20м<sup>3</sup> – 20 шт,  
ТБО – 8 м<sup>3</sup> – 412 шт.

## ПЛАН НА СЛЕДУЮЩИЙ МЕСЯЦ

Своевременный вывоз мусора с территории, поддержание надлежащего санитарного состояния мусорных площадок.



# ВОДОСНАБЖЕНИЕ

## ДЕЙСТВИЯ УК

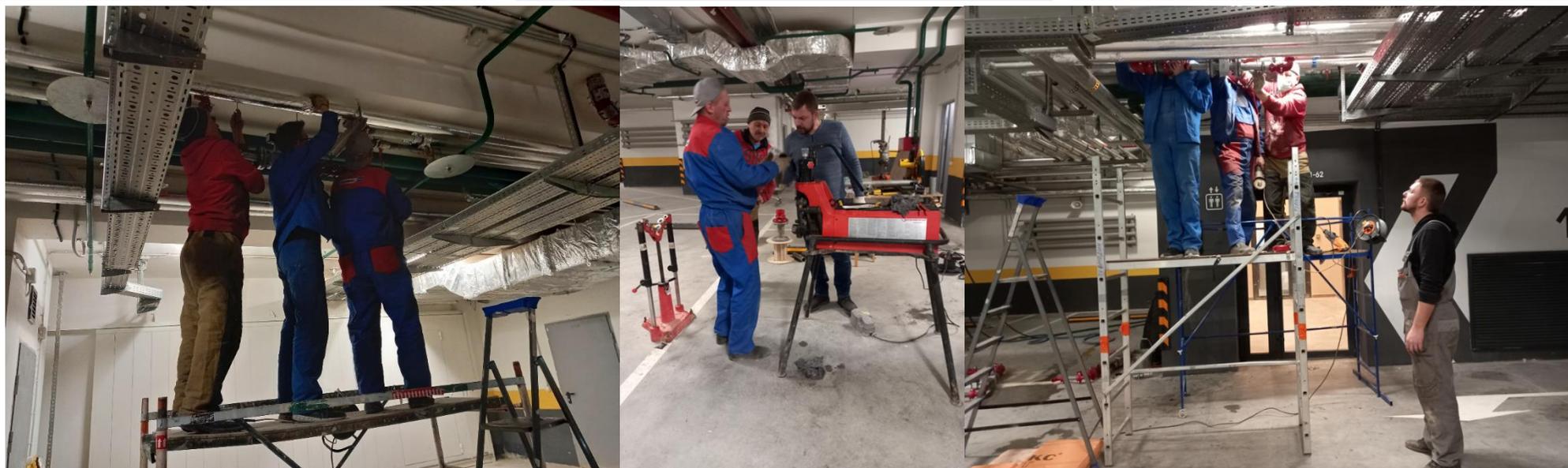
Проведены работы по ежемесячному техническому обслуживанию системы ГВС/ХВС.

## ВЫПОЛНЕНЫ РАБОТЫ

- Проведен осмотр и устранение выявленных неисправностей установки управления повысительными и циркуляционными насосами;
- Проведена очистка обратных клапанов системы водоснабжения;
- Проверена работоспособности и протоколирование показаний водомеров ГВС;
- Установлены общедомовые приборы учета горячего водоснабжения : дом 5, корпус 2.

## ПЛАНЫ НА СЛЕДУЮЩИЙ МЕСЯЦ

- Проведение осмотров, проверка узлов системы горячего водоснабжения;
- Составление заявок для проведения работ по подготовке к эксплуатации ГВС к работе в осенне-зимнем периоде.



# ОТОПЛЕНИЕ

## ДЕЙСТВИЯ УК

В рамках проведения ежемесячного планово-предупредительного ремонта выполнен ряд профилактических работ.

## ПРОВЕДЕНЫ РАБОТЫ

- Контроль состояния внутренних трубопроводов, крепление их к строительным конструкциям, контроль исправности состояния теплоизоляции, отопительных приборов, регуляторов, поэтажной запорной арматуры, равномерности прогрева отдельных приборов;
- Проверка правильности функционирования приборов в системе автоматического регулирования по показаниям контрольно-измерительных приборов (при необходимости откорректировать режимы работы);
- Проверка внешним осмотром состояния сальниковых уплотнений задвижек, насосных агрегатов и запорно-регулирующей арматуры, при необходимости их подтяжка.

## ПЛАНЫ НА СЛЕДУЮЩИЙ МЕСЯЦ

- Контроль состояния внутренних трубопроводов;
- Проверка крепления их к строительным конструкциям;
- Контроль исправности теплоизоляции, отопительных приборов, регуляторов поэтажной запорной арматуры, равномерности прогрева отдельных приборов.

# КАНАЛИЗАЦИЯ

---

## ДЕЙСТВИЯ УК

В рамках проведения ежемесячного планово-предупредительного ремонта выполнены:

## ПРОВЕДЕНЫ РАБОТЫ

- Чистка дренажных приемков от отложений;
- Проверка фановых труб на крыше, аэрационных клапанов;
- Проверка работоспособности дренажных насосов в ручном и автоматическом режиме.

## ПЛАНЫ НА СЛЕДУЮЩИЙ МЕСЯЦ

- Выполнение ремонта дренажных насосов в приемке пандуса;
- Проверка внешним осмотром состояния сальниковых уплотнений задвижек, насосных агрегатов и запорно-регулирующей арматуры.

# ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ

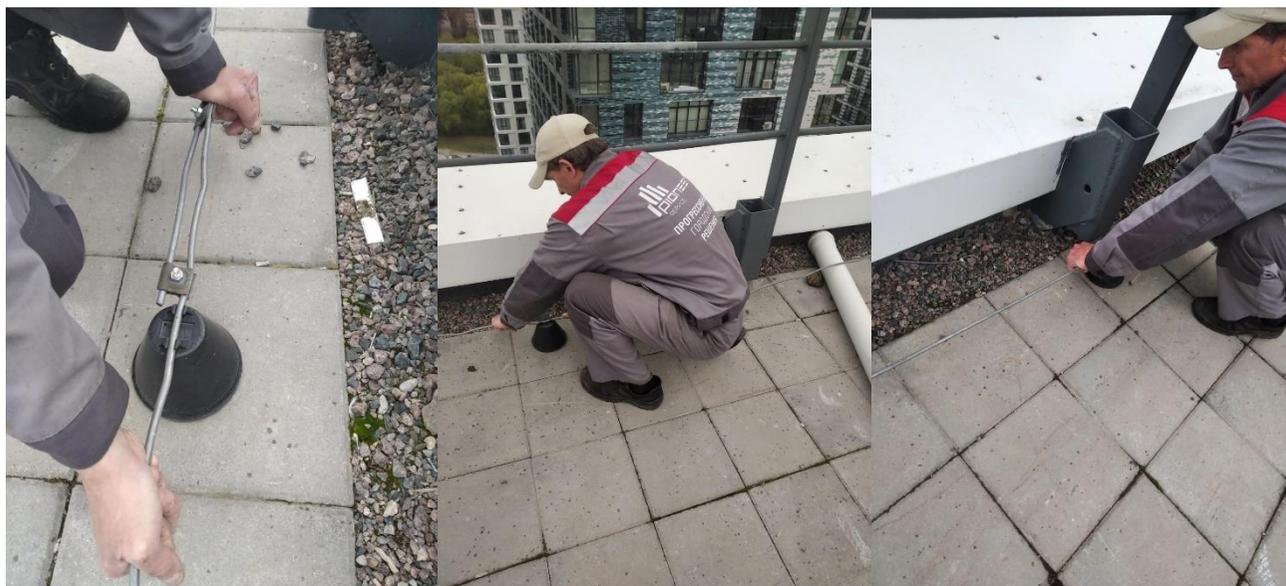
## ДЕЙСТВИЯ УК

Принято и обработано **266** заявок.

В рамках проведения ежемесячного планово-предупредительного ремонта выполнены:

## ПРОВЕДЕНЫ РАБОТЫ

- Проверка работы сигнальных устройств (индикация на ВП, АВР);
- Проверка теплового режима коммутационных аппаратов, контактных соединений, кабелей и проводов;
- Проверка положения автоматических выключателей;
- Проверка функционирования УЗО;
- Выполнена установка реле включения декоративной подсветки подъездов.
- Восстановлена система молниезащиты по окончании зимнего периода: дом 5, корпус 2.



# СИСТЕМА КОНТРОЛЯ ДОСТУПА

---

## ДЕЙСТВИЯ УК

Принято и  
обработано **1257**  
заявок.

## ПРОВЕДЕНЫ РАБОТЫ

- Регистрация магнитных карт доступа системы СКУД в количестве 900 шт.;
- Осуществлено шифрование магнитных карт доступа системы СКУД в количестве 239 шт.

# ВЕНТИЛЯЦИЯ

## ДЕЙСТВИЯ УК

В рамках проведения ежемесячного планово-предупредительного ремонта выполнены:

## ПРОВЕДЕНЫ РАБОТЫ

Проведено плановое обслуживание вентиляционных установок.

## ПЛАНЫ НА СЛЕДУЮЩИЙ МЕСЯЦ

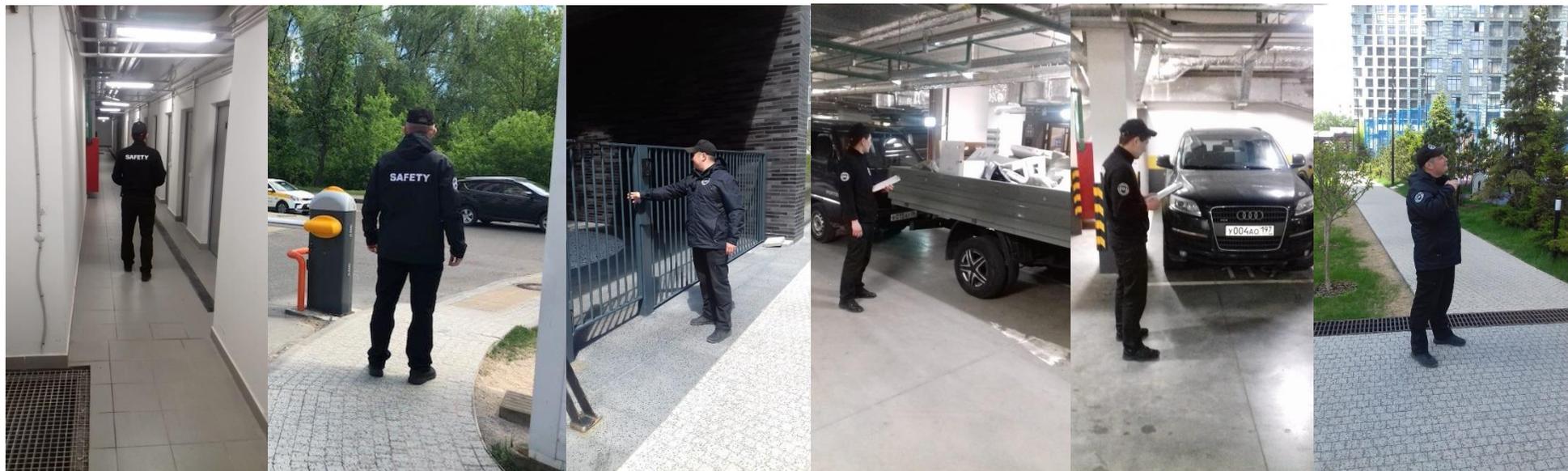
- Проверка сроков поверки согласно заводских инструкций и правил;
- Поверка манометров систем приточной вентиляции.



# БЕЗОПАСНОСТЬ

## ДЕЙСТВИЯ УК

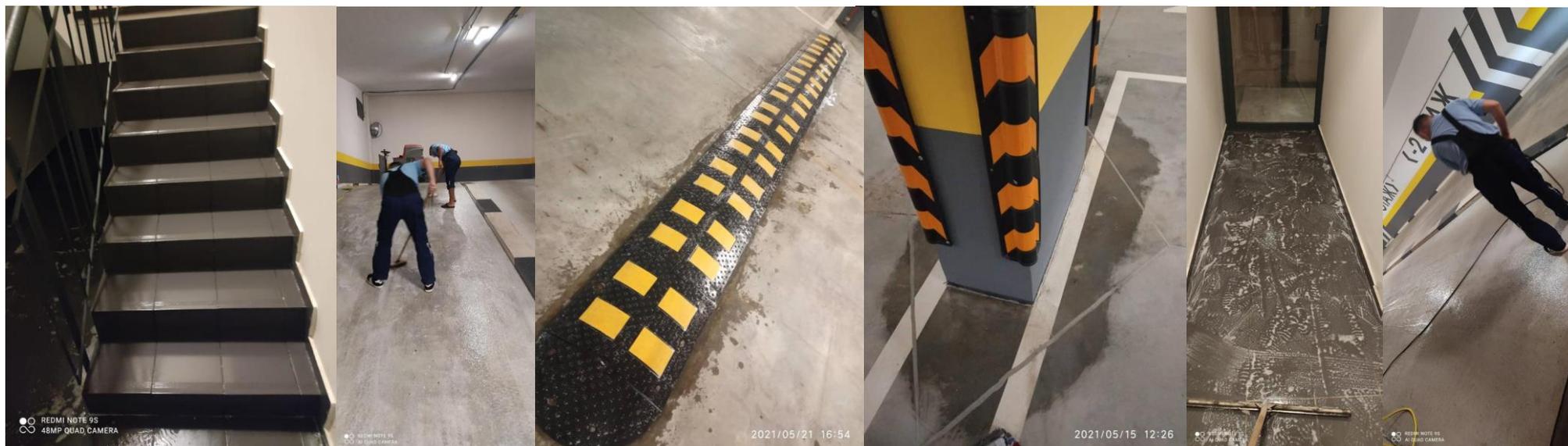
- Ежедневно сотрудники охраны осуществляют контроль за проведением погрузо-разгрузочных работ на -2 этаже паркинга;
- Проводят обход обоих уровней паркинга;
- Обходят отсеки с кладовыми помещениями;
- Круглосуточно патрулируют территорию Жилого Комплекса с целью обеспечения безопасности жителей;
- Обеспечивают контроль въезда/выезда на контрольно-пропускном пункте жилого комплекса.



# КЛИНИНГ - ПАРКИНГ

## ДЕЙСТВИЯ УК

- Промывка специальными средствами эвакуационных лестницы паркинга -1 и -2 этажей;
- Ручная уборка напольного покрытия паркинга;
- Плановая уборка искусственных неровностей паркинга;
- Ручная уборка защитных углов паркинга и светоотражательных элементов.



# КЛИНИНГ

## ДЕЙСТВИЯ УК

- Сотрудникам клининга зачастую приходится убирать строительный мусор, брошенный возле контейнера рабочими строительных бригад, проводящих ремонтно-строительные работы в помещениях собственников жилого комплекса;
- Ежедневно убирают песок, разбросанный по всей детской площадке;
- В мае была произведена замена песка во всех песочницах ЖК;
- Осуществлена очистка ограждений балконов на 2 этаже;
- Мытье информационных порталов с индикацией этажности;

- Ручная уборка мелкого мусора с территории ЖК;
- Плановая помывка мусорокамер в ЖК (напольное покрытие, двери, стены, контактные поверхности);
- Уборка уличного покрытия всех входных групп ЖК;
- Промывка малых архитектурных форм на территории ЖК;
- Мытье внешнего витражного остекления входных групп;
- Влажная уборка всех шкафов, аварийных кнопок;

- Ручная уборка углублений дверей лифтовых кабин и последующая полная уборка лифтовых кабин;
- Ручная очистка от пыли мелких выступов на стенах мест общего пользования;
- Влажная очистка решеток дымоудаления и противопожарных подпор;
- Мытье плафонов внутреннего освещения;
- Влажная уборка стен, технических шкафов в МОП.



# КЛИНИНГ



Очистка вентиляционных решеток



Уборка лифтовых кабин



Ручная прочистка углублений дверей лифтовых кабин



Ручная уборка территории ЖК



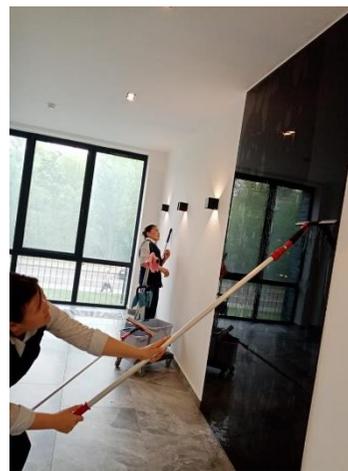
Замена песка в детских песочницах



Уборка выступающих деталей в МОП



Влажная протирка пожарных шкафов



Мытье информационных порталов



Мытье остекления



Мытье внутреннего остекления

# БЛАГОУСТРОЙСТВО

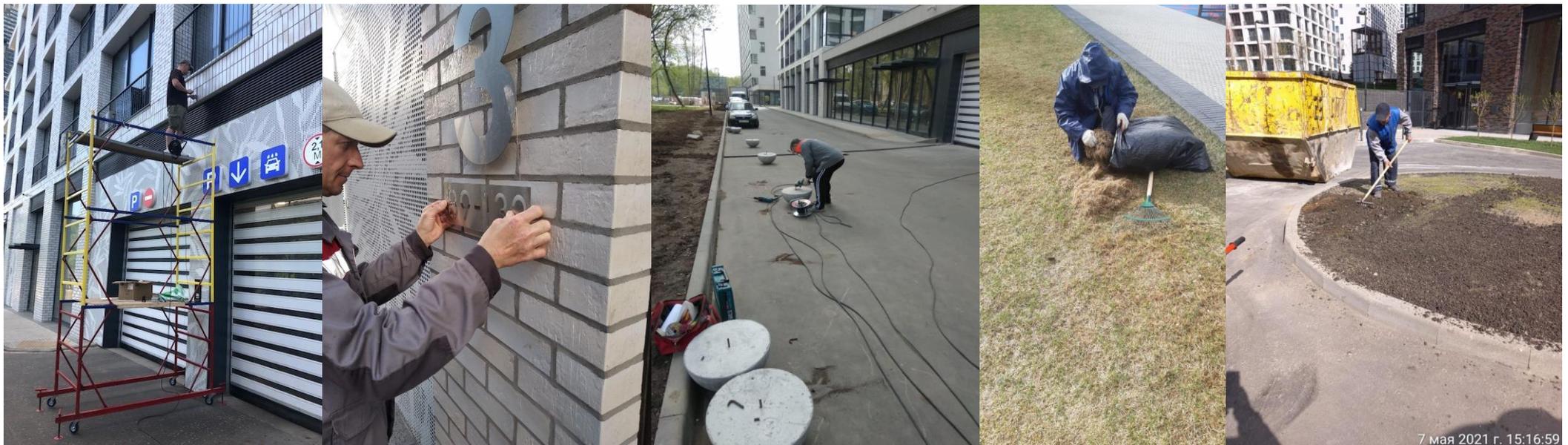
## ДЕЙСТВИЯ УК

За период с 01.05-31.05.2021г.  
- Установлено защитных коробов внешних блоков кондиционеров в количестве 37 шт.  
- 15 мая проведен субботник.

## ВЫПОЛНЕНО

- Высадка и уход за более 700 зелеными насаждениями;
- Укладка нового газонного покрытия;
- Подсеивание газонов между домами;
- Восстановление укреплений деревьев;
- Полив зеленых насаждений;
- Очистка газона от сухостоя;
- Покос газона;
- Восстановление защитного покрытия лифтового холла;

- Установка дополнительных полусфер на территории ЖК;
- Ремонт доводчика;
- Ремонт дверных упоров;
- Ремонт навигационных указателей;
- Восстановление пленочного покрытия лифтовой панели;
- Проведены подготовительные работы к монтажу фасадного освещения многоквартирных домов жилого комплекса.



7 мая 2021 г. 15:16:59

# БЛАГОУСТРОЙСТВО



Высадка зеленых насаждений



Полив молодых кустарников



Укладка нового газонного покрытия



Подсеивание газонов



Подвязывание молодых деревьев



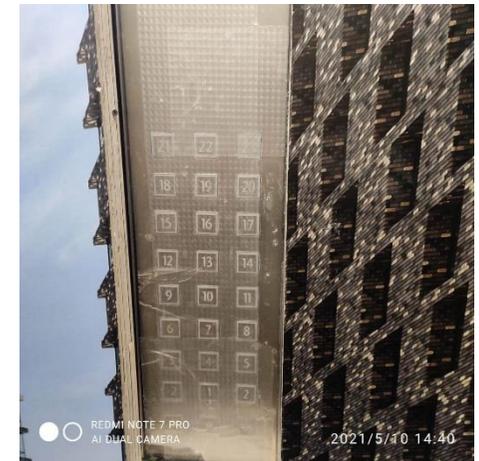
Полив деревьев



Покос травы



Ремонт упора дверей



Восстановление пленочного покрытия панели лифта

# ОБРАТНАЯ СВЯЗЬ

## ДЕЙСТВИЯ УК

Ежемесячно сотрудники диспетчерской-службы управляющей компании принимают и обрабатывают более **1 000** заявок.

Оставить заявку вы можете на сайте [uk.pioneer.ru](http://uk.pioneer.ru), личный кабинет, мобильное приложение «Пионер-Сервис», диспетчерскую службу.

## В ЦИФРАХ

В период с 01.05.2021 – 31.05.2021гг. сотрудник управляющей организации приняли и обработали заявки в количестве **1085** шт., в работе – 99 шт. Из них:  
Электрика и Электротехнические услуги: **271** шт.;  
Обращение в УК – **512** шт.;  
Услуга «Вызов специалиста» - **263** шт.;  
Оформление пропуска на а/м – **3489** шт. (данный раздел не входит суммарно в общее количество заявок)

## ПЛАН НА СЛЕДУЮЩИЙ МЕСЯЦ

- Поддерживать системы жизнеобеспечения жилого комплекса для безаварийного обеспечения жителей коммунальными ресурсами;
- Выполнение заявок собственников по оказанию услуг в соответствии с прайс-листом.

ВСЕГДА  
К ВАШИМ  
*услугам*

---