
УК «ПИОНЕР-СЕРВИС»

ЕЖЕМЕСЯЧНЫЙ ОТЧЕТ

Январь 2025

РЕЗУЛЬТАТЫ

ВЫПОЛНЕННЫХ

АДМИНИСТРАТИВНЫХ РАБОТ

28

ЕЖЕДНЕВНЫХ
ОБХОДОВ

Проведено

165

ЗАЯВОК 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
- Выполнены поступившие обращения от собственников
- Проведено техническое обслуживание систем контроля и учета доступа
- Запрограммировано 89 брелоков СКУД и перепрошито 76 ключей
- Проведены работы по взысканию дебиторской задолженности
- Проведен конкурс «В Новый год без долгов» с последующим награждением
- Произведен демонтаж новогодней атрибутики

Планы на февраль 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

АДМИНИСТРАТИВНЫХ РАБОТ



ФОТООТЧЕТ

ВЫПОЛНЕННЫХ

АДМИНИСТРАТИВНЫХ РАБОТ



ФОТООТЧЕТ

ВЫПОЛНЕННЫХ

АДМИНИСТРАТИВНЫХ РАБОТ



ФОТООТЧЕТ

ВЫПОЛНЕННЫХ

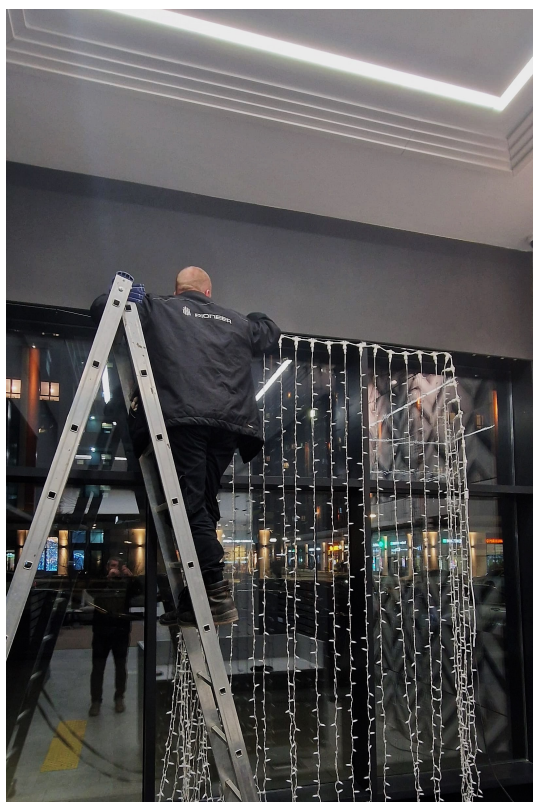
АДМИНИСТРАТИВНЫХ РАБОТ



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 ЖК LIFE Варшавская
- Проведены осмотр и техническое обслуживание всех лифтов
- Проведено аварийное обслуживание лифтов
- Проведены замена платы (дисплея) и ремонт башмака двери шахты – 4к1, эт. 1
- Выполнены чистка и протяжка контактов клеммного соединения jbox – 2Ак1 и 4к3
- Выполнены наладочные работы при сбое Энкодера (измерительный датчик) – 4к3
- Проведены проверка и регулировка концевого выключателя – 4к2
- Проведена замена роликов каретки дверей кабины – 2Ак3
- Выполнен перепуск вызывной панели – 4к2
- Выполнена замена плафона освещения купе кабины – 25к4.
- Выполнена замена троса ограничителя скорости – 2Ак3
- Выполнена регулировка вызывной панели – 4к2

Планы на февраль 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

38

ДАТЧИКОВ
ДВИЖЕНИЯ

Заменено

52_{раза}

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**
- Проведены техническое обслуживание и ремонт:
- Проведены снятие показаний приборов учёта и составление Актов **по всем адресам**
- Проведена проверка заземления оболочки электрокабеля и оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.)
- Проведены замеры сопротивления изоляции трубопроводов, а также восстановление цепей заземления
- Проведена замена светильников и датчиков движения – **2Ак2, 2Ак3, 4к2, 4к3, 25к1, 25к2 и 25к4**
- Проведен обход квартир и составлены Акты на соответствие ИПУ – **2Ак3, 4к1, 4к3, 4к4 и 25к5**
- Выполнено включение УЗО и дифавтомата – **2Ак1, 2Ак2, 2Ак3, 4к2, 4к3, 25к2, 25к3, 25к4 и 25к5**

Планы на февраль 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

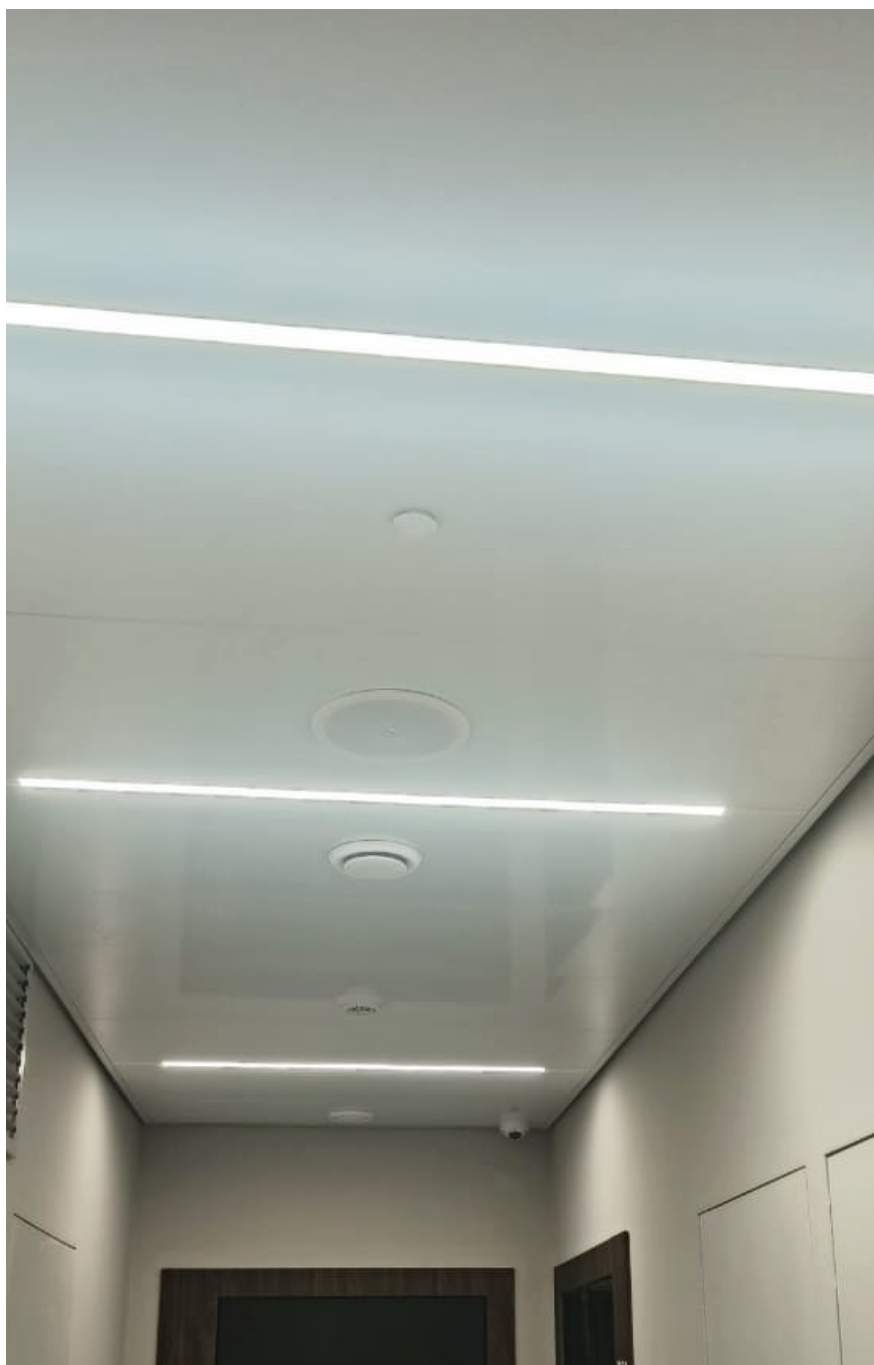
ПО ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЮ



ФОТООТЧЕТ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ



РЕЗУЛЬТАТЫ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

ПО ВОДОСНАБЖЕНИЮ

87

ПОКАЗАНИЙ

Снято
и составлено
АКТОВ

74

СИСТЕМЫ ПОДАЧИ
ОТОПЛЕНИЯПроверено и
отрегулировано

Что сделано

- Проведены еженедельные обходы и техническое обслуживание ИТП
- Проведен контроль параметров теплоносителя **по всем адресам ЖК LIFE Варшавская**
- Выполнен ежедневный планово-предупредительный ремонт в ИТП и технических шкафах
- Выполнены снятие показаний и составление Актов (74 шт.) для передачи данных ресурсоснабжающим организациям
- Выполнена чистка фильтров в тех. помещении на стояке ЦО
- Произведен контроль за состоянием контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)
- Проведена проверка неисправности и работоспособности оборудования, выполнены наладочные и ремонтные работы системы теплоснабжения
- Выполнена регулировка давления 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

Планы на февраль 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

79

ДОВОДЧИКОВ
Заменено

19

ЗАМКОВ И
ЛИЧИНОК
Отремонтировано

92

ВХОДНОЙ ДВЕРИ
В МОП
Отремонтировано

27

РУЧЕК ВХОДНЫХ
ГРУПП
Отремонтировано

Что сделано

- Проведены регулярные обходы МОП для устранения неисправностей
- Выполнена проверка кровли на предмет протечек
- 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
- Проведены обход и регулировка дверей выхода на пожарную лестницу
- Проведена смазка дверных входных групп
- Выполнена замена плитки в лифтовых холлах
- Проведены ремонт и установка фасадных плит
- Выполнены регулировка и замена магнитных замков и ответной планки
- Выполнена замена защиты пола в кабинах лифта
- Произведен монтаж грязезащитных ковриков
- Проведена установка табличек с поэтажной нумерацией у лифтов
- Произведен ремонт спинки скамейки

Планы на февраль 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

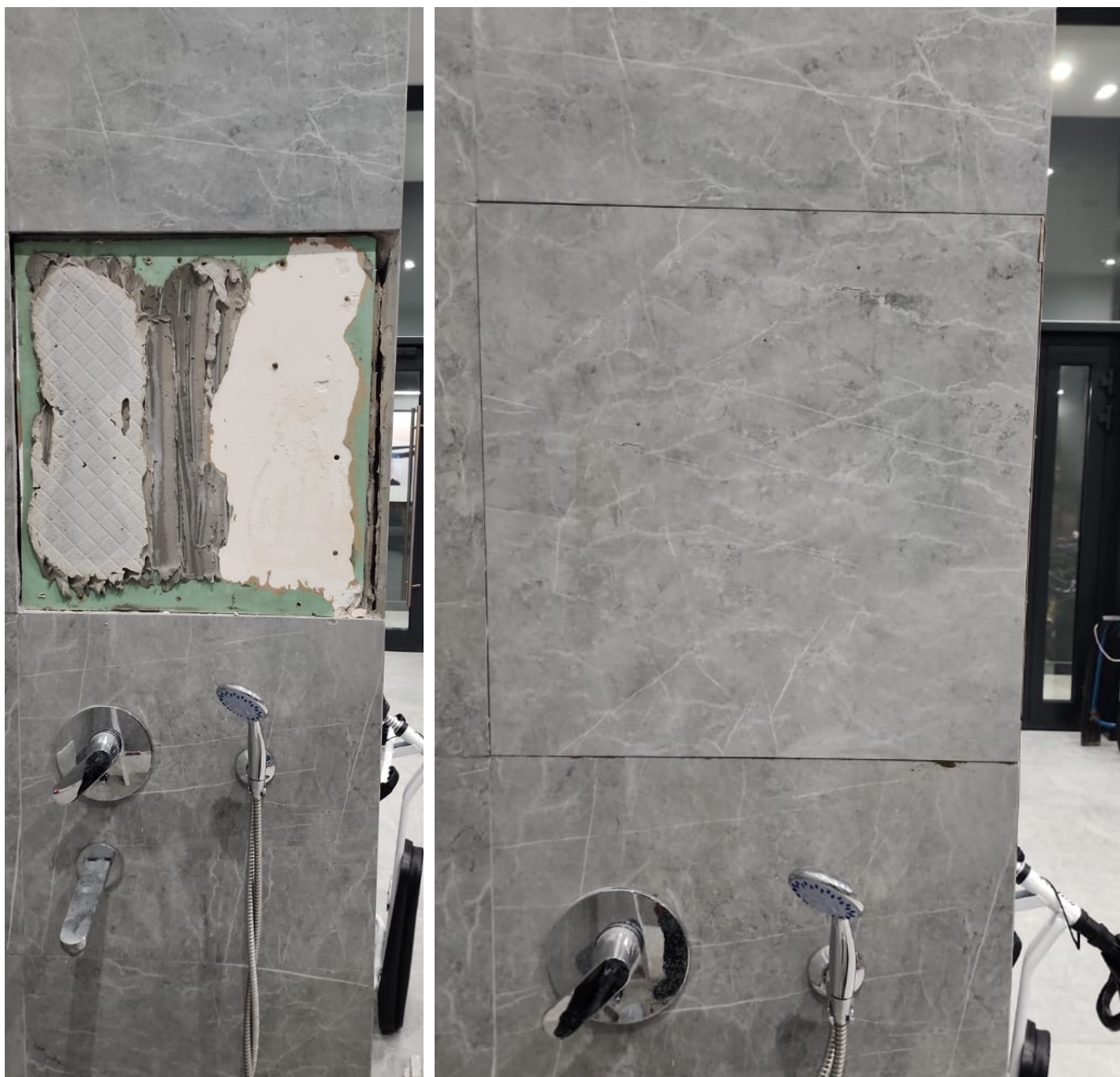
ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ



ФОТООТЧЕТ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ



ФОТООТЧЕТ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

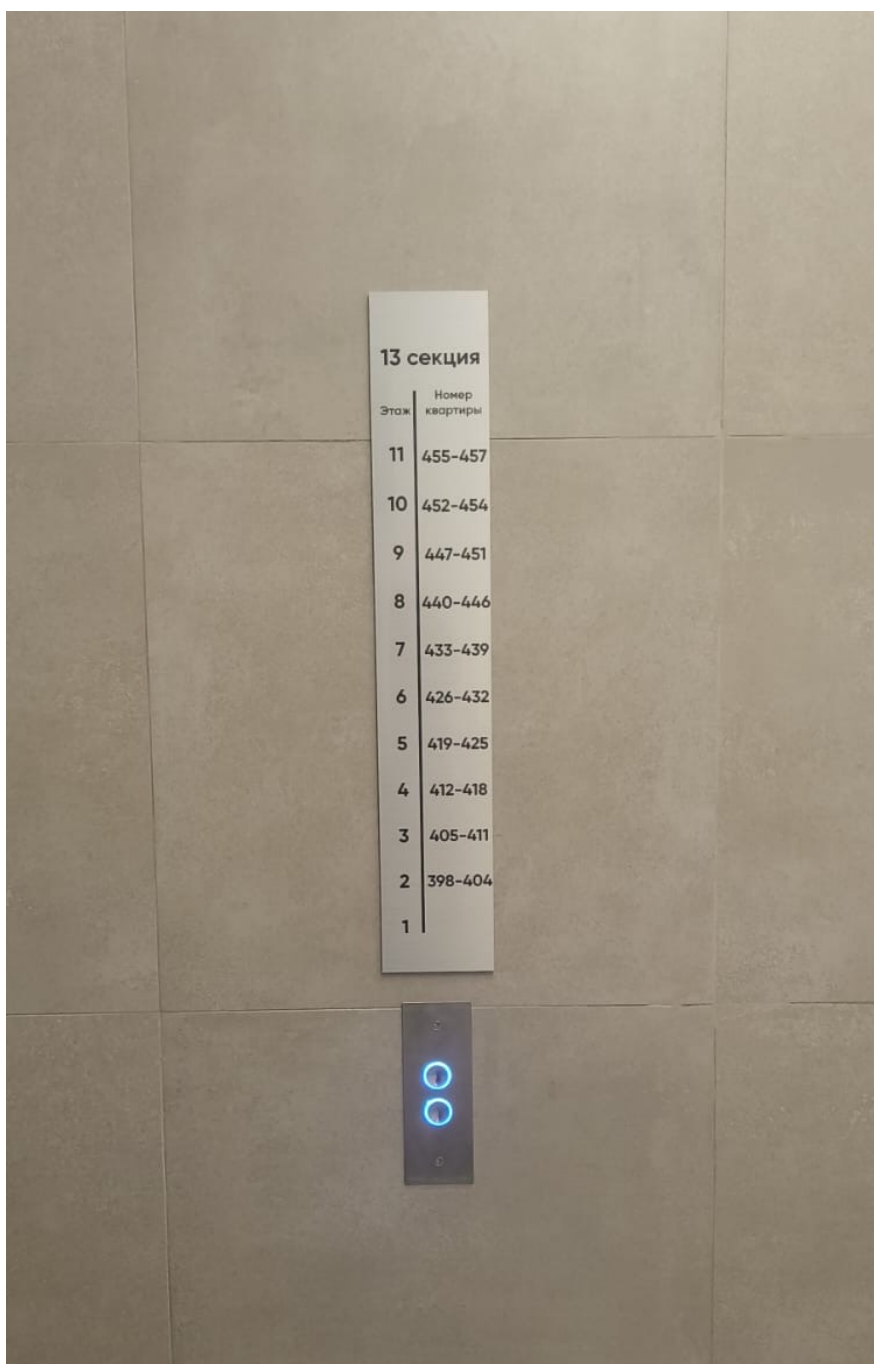
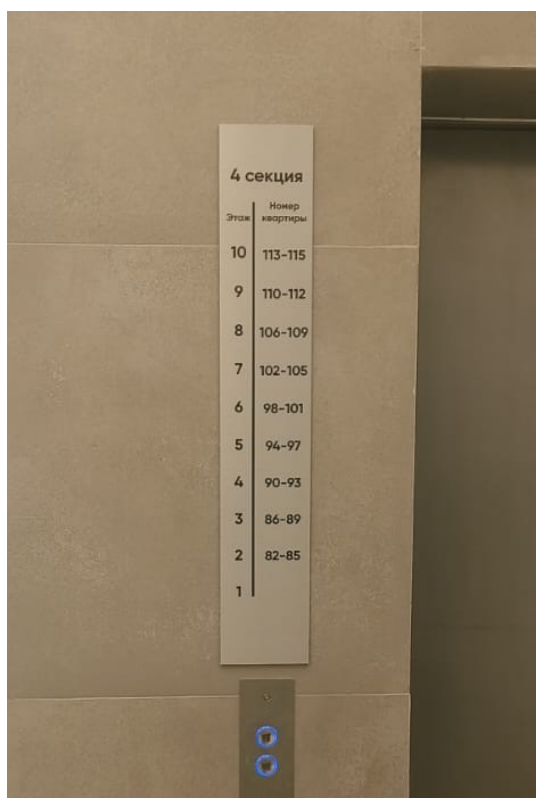
ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ



ФОТООТЧЕТ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ



ФОТООТЧЕТ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ



ФОТООТЧЕТ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

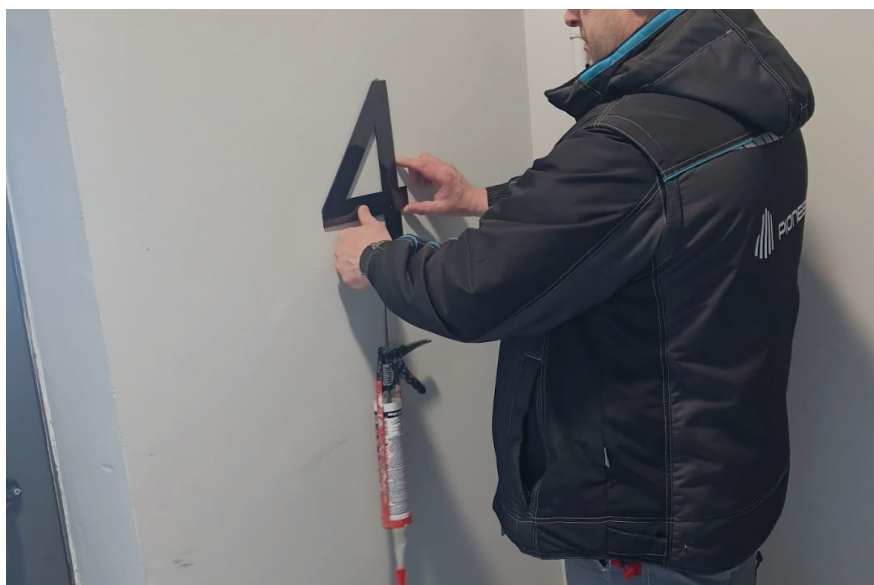
ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ



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



ФОТООТЧЕТ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ



РЕЗУЛЬТАТЫ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

ПО СЛАБОТОЧНЫМ СИСТЕМАМ

52

ВЫТЯЖНОЙ
СИСТЕМЫ
ВЕНТИЛЯЦИИ

Перезапущено

52

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
- Проведена очистка:
 - ✓ оборудования систем противопожарной защиты
 - ✓ системы передачи данных
 - ✓ щитов управления общеобменной вентиляции и противодымной защиты
 - ✓ щитов управления электродвигателями и пожарными насосами
- Выполнено техническое обслуживание систем видеонаблюдения
- Проведена проверка оборудования системы передачи данных, щитов управления электродвигателями и пожарными насосами

Планы на февраль 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

29

РАЗ

Проводилась
уборка МОП

1465

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 дверей, подоконников, почтовых ящиков и отопительных приборов
- Проведена комплексная уборка лобби первых этажей **по всем адресам**
- Выполнена очистка систем защиты от грязи:
 - ✓ металлических решеток
 - ✓ ячеистых покрытий
 - ✓ прямков в паркинге
- По необходимости производится обработка специализированными средствами от наледи

Планы на февраль 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

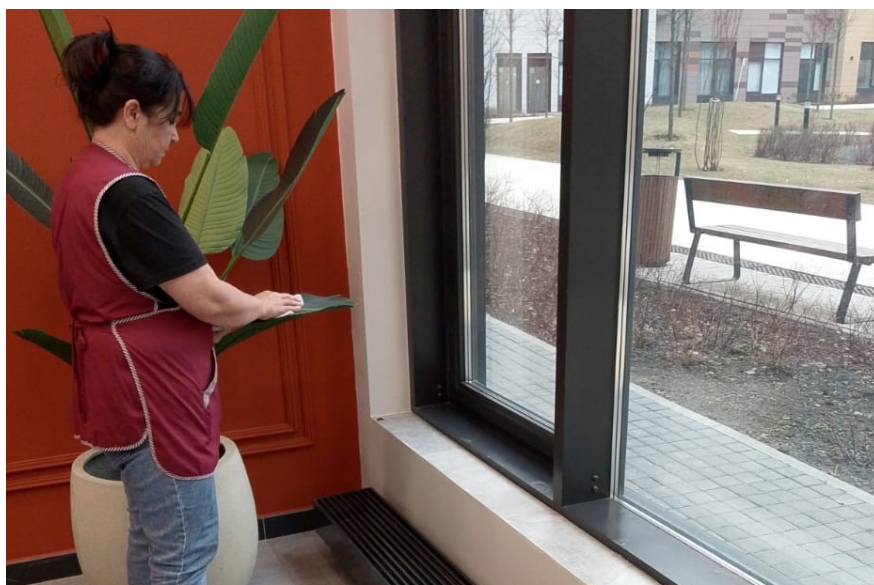
ПО КЛИНИНГУ



ФОТООТЧЕТ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

ПО КЛИНИНГУ



ФОТООТЧЕТ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

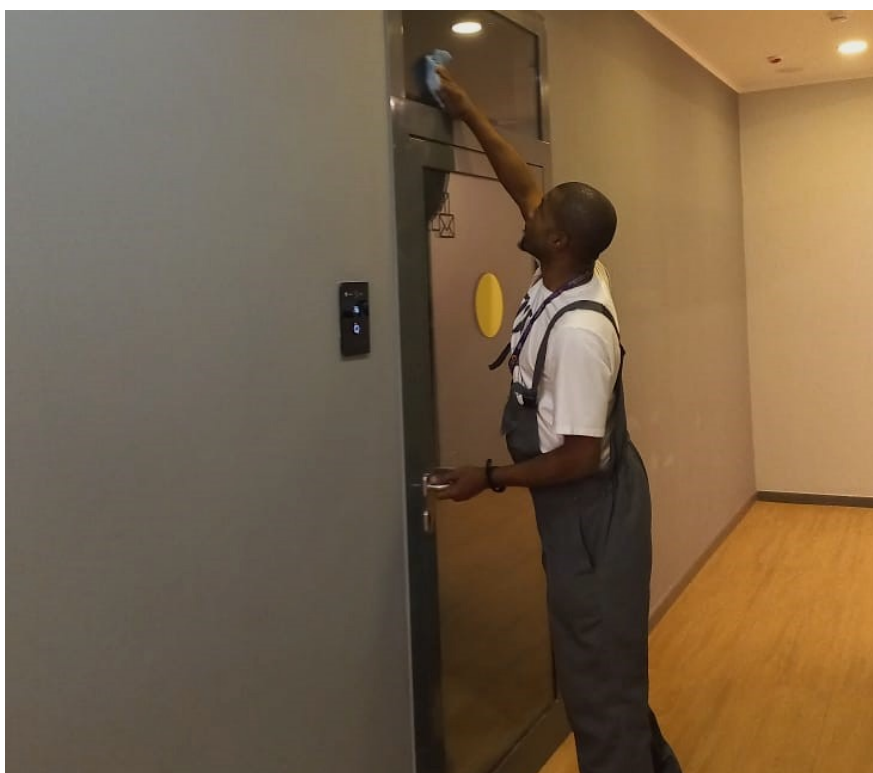
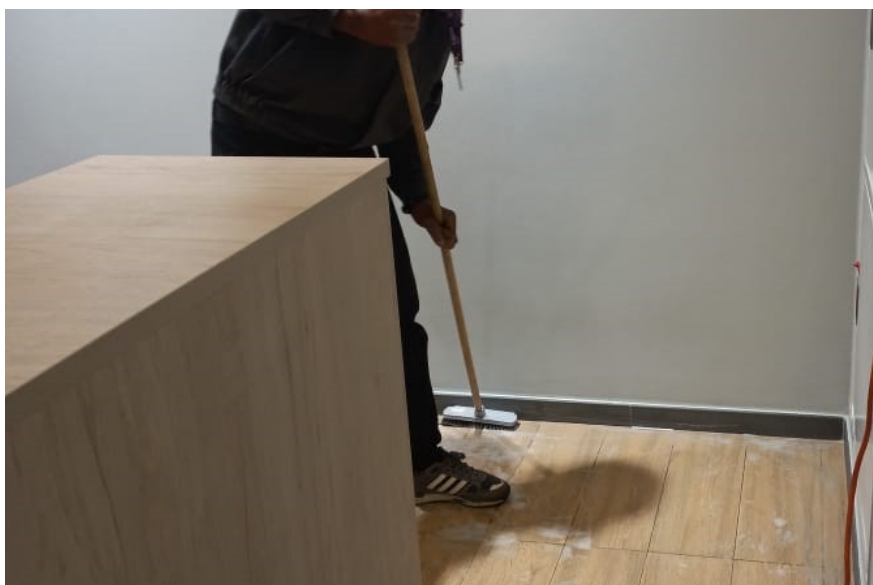
ПО КЛИНИНГУ



ФОТООТЧЕТ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

ПО КЛИНИНГУ



ФОТООТЧЕТ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

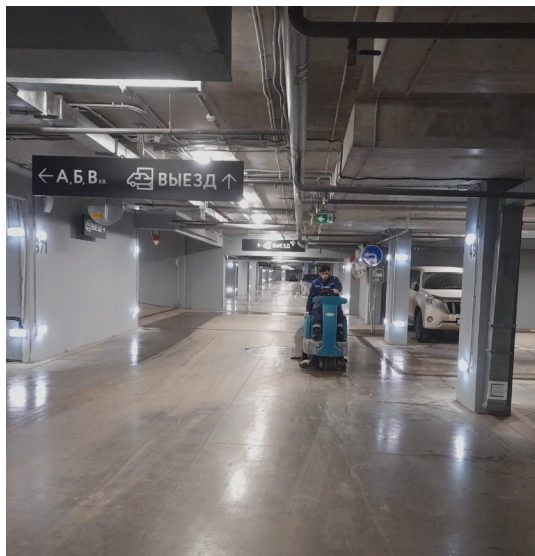
ПО КЛИНИНГУ



ФОТООТЧЕТ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

ПО КЛИНИНГУ



ФОТООТЧЕТ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

ПО КЛИНИНГУ



ФОТООТЧЕТ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

ПО КЛИНИНГУ



РЕЗУЛЬТАТЫ

РАБОТЫ С ОБРАЩЕНИЯМИ

ЖИТЕЛЕЙ ЖК

Что сделано

2 491

ЗАЯВКА
ПРИНЯТА И
ОБРАБОТАНАСотрудниками
Управляющей
компании

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

ВЫПОЛНЕННЫХ ЗАЯВОК

1 667

289

КОНСУЛЬТАЦИЙ
И

67

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