
УК «ПИОНЕР-СЕРВИС»

ЕЖЕМЕСЯЧНЫЙ ОТЧЕТ

Декабрь 2024

РЕЗУЛЬТАТЫ

ВЫПОЛНЕННЫХ

АДМИНИСТРАТИВНЫХ РАБОТ

45

ЕЖЕДНЕВНЫХ
ОБХОДОВ

Проведено

267

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
- Актуализированы информационные стенды
- Выполнены работы по новогоднему оформлению лобби по всем адресам ЖК LIFE Варшавская
- Проведен детский конкурс «Новогодняя игрушка»
- Проведен новогодний праздник

Планы на январь 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



РЕЗУЛЬТАТЫ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

ПО ЛИФТОВОМУ ОБОРУДОВАНИЮ

Что сделано

112

ЛИФТОВЫХ КАБИН

- **Запущено после ТО**
- **Ежедневно проверена работа связи**

- 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
- Проведена замена частотного преобразователя, светильников и тяговых ремней – **2Ак3**
- Выполнены замена кнопки вызова и установка роликов замка на дверях шахты – **4к3**
- Проведены проверка, зачистка и протяжка проводов контакта дверей кабины – **4к4**
- Выполнены замена концевого выключателя низа и регулировка оптических датчиков на кабине – **25к5**
- Выполнена регулировка блока контроля тяговых ремней – **25к4**
- Выполнены замена платы табло приказного аппарата, замена роликов, башмаков и чистка отводки дверей кабины – **2Ак3**
- Выполнена регулировка вызывной панели – **4к2**

9

ЛАМП В КАБИНАХ

Заменено

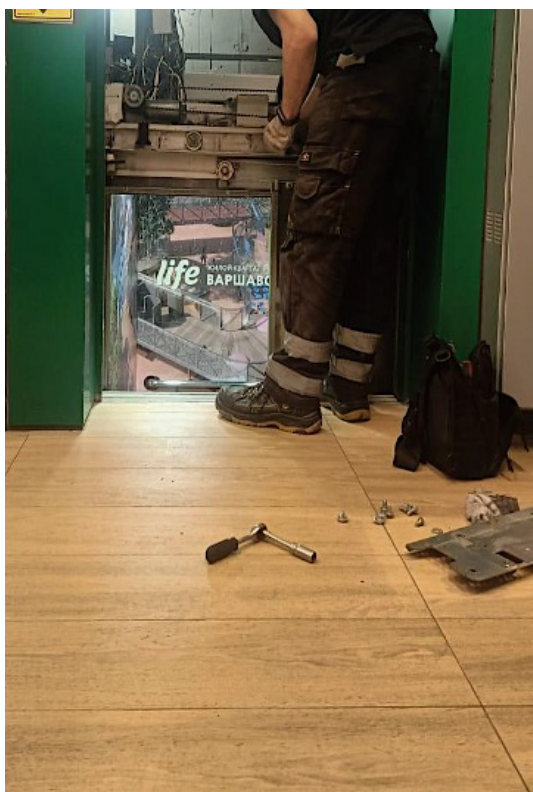
Планы на январь 2025

- 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

52

СВЕТИЛЬНИКА
В МОП**Заменено и
отремонтировано**

36

ДАТЧИКОВ
ДВИЖЕНИЯ**Заменено**

65

 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 техническое обслуживание и ремонт:
 - ✓ осветительных установок
 - ✓ электрических установок
 - ✓ систем дымоудаления внутренней противопожарной сигнализации
 - ✓ установок автоматизации котельных, бойлерных и тепловых пунктов
- Проведены снятие показаний приборов учёта и составление Актов **по всем адресам**
- Проведены проверка и регулировка фасадного освещения **по всем адресам**
- Проведен обход квартир и составление Актов на соответствие ИПУ – **2Ак2, 2Ак3, 4к1, 4к3, 4к4, 25к5**
- Выполнено включение УЗО и дифф. автомата – **2Ак1, 2Ак2, 2Ак3, 4к2, 25к2, 25к3, 25к4, 25к5**
- Проведена замена светильников и проводки – **2Ак2, 2Ак3, 4к2, 4к4, 25к1, 25к5**

Планы на январь 2025

- Проведение регулярных профилактических осмотров
- Восстановление освещения в МОП
- Проведение комплекса работ по поддержанию освещения и системы электроснабжения в технически исправном состоянии

ФОТООТЧЕТ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

ПО ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЮ



ФОТООТЧЕТ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

ПО ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЮ



ФОТООТЧЕТ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

ПО ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЮ



РЕЗУЛЬТАТЫ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

ПО ВОДОСНАБЖЕНИЮ

105

ПОКАЗАНИЙ

**Снято
и составлено**

АКТОВ

89

СИСТЕМ ПОДАЧИ
ОТОПЛЕНИЯ**Проверено и
отрегулировано**

Что сделано

- Проведены еженедельные обходы и техническое обслуживание ИТП
- Проведен контроль параметров теплоносителя воды **по всем адресам ЖК LIFE Варшавская**
- Выполнено снятие показаний и составление Актов для передачи данных ресурсоснабжающим организациям
- Проведены планово-технические работы в ИТП
- Выполнена чистка фильтров в тех. помещении на стояках ГВС и ХВС
- Проведена проверка терморегуляторов на радиаторах отопления
- Выполнена регулировка давления редукторов водоснабжения
- Проведены ремонтно-восстановительные работы по устранению протечек
- Выполнены работы по устранению засоров по обращениями
- Проведены работы по очистке теплообменного оборудования

Планы на январь 2025

- Проведение регулярных профилактических осмотров оборудования и своевременное устранение неисправностей
- Выполнение комплексного обслуживания систем холодного и горячего водоснабжения
- Проведение контроля за параметрами теплоносителей воды

ФОТООТЧЕТ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

ПО ВОДОСНАБЖЕНИЮ



ФОТООТЧЕТ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

ПО ВОДОСНАБЖЕНИЮ



РЕЗУЛЬТАТЫ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ

84

ДОВОДЧИКА
Заменено

20

ЗАМКОВ И
ЛИЧИНOK
Отремонтировано

97

ВХОДНЫХ ДВЕРЕЙ
В МОП
Отремонтировано

36

РУЧЕК ВХОДНЫХ
ГРУПП
Отремонтировано

Что сделано

- Проведены регулярные обходы в МОП для устранения неисправностей
- Проведены регулировка, ремонт дверей и закрепление ручек в МОП и во входных группах – **2Ак1, 2Ак2, 2Ак3, 4к1, 4к4, 25к2, 25к4, 25к5**
- Устранено повреждение стен (зачистка и покраска) в МОП и лифтовых холлах – **2Ак3, 25к1, 25к2, 25к4**
- Проведены ремонт и установка фасадной плитки
- Выполнен ремонт мебели в МОП
- Выполнена установка стеклопакетов в МОП
- Произведена установка напольной плитки и потолочных панелей в МОП
- Проведены работы по восстановлению работоспособности дверных доводчиков, замене и смазке замков – **2Ак2, 2Ак3, 4к1, 4к4, 25к1, 25к2, 25к5**
- Установлены ограничители входных групп
- Установлены и закреплены ливневые решетки в паркинге
- Смазаны петли входных групп
- Отрегулированы двери выхода на пожарную лестницу

Планы на январь 2025

- Продолжение восстановительных работ штукатурно-окрасочного слоя в МОП
- 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

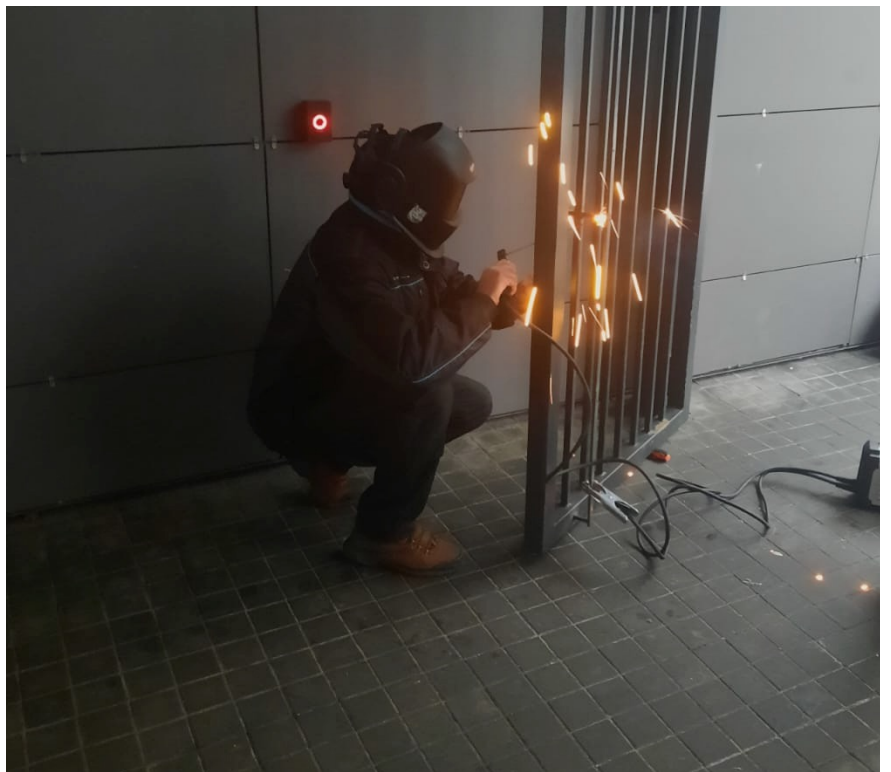
ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ



ФОТООТЧЕТ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

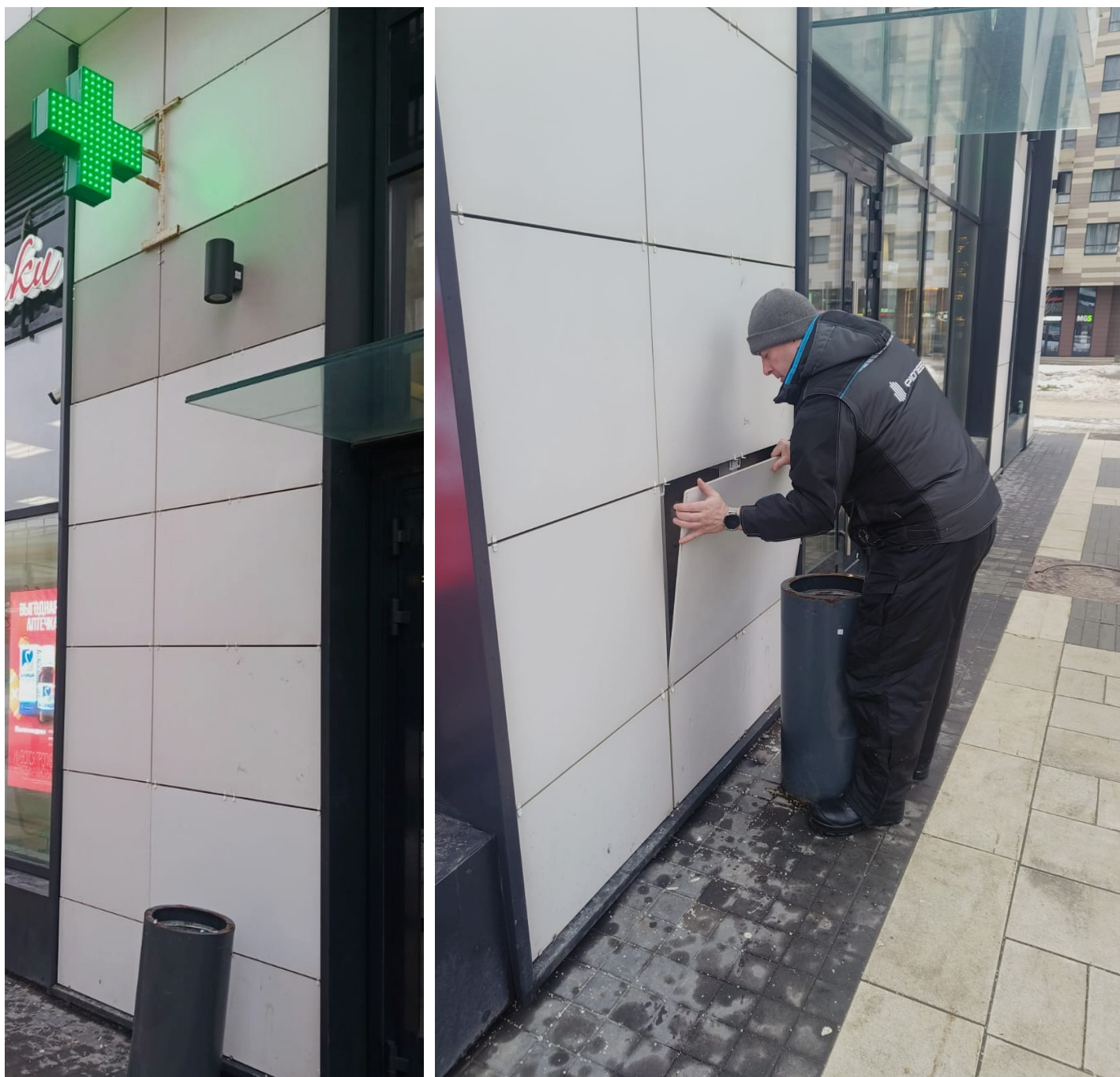
ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ



ФОТООТЧЕТ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ



ФОТООТЧЕТ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

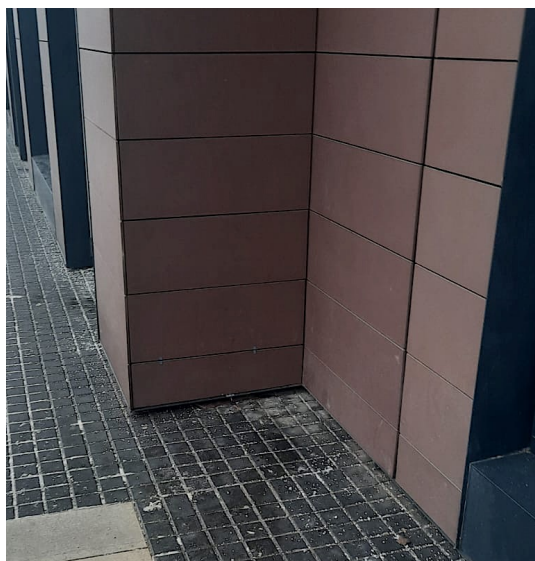
ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ



ФОТООТЧЕТ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ



РЕЗУЛЬТАТЫ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

ПО СЛАБОТОЧНЫМ СИСТЕМАМ

54

ВЫТЯЖНЫЕ
СИСТЕМЫ
ВЕНТИЛЯЦИИ**Перезапущено**

69

АКТОВ

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
- Выполнены работы по восстановлению СКУД на входных группах **по всем адресам**
- Проведены ремонтно-восстановительные работы по домофонии
- Проведен монтаж электроприводов клапанов дымоудаления и подпора воздуха
- Проведен контроль состояния системы для недопустимости вибраций и шума при работе вентиляции
- Проведено техническое обслуживание систем видеонаблюдения

Планы на январь 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:
 - ✓ уборка от снега на придомовой территории и в пешеходной зоне, а также, при необходимости, обработка специализированными средствами от наледи
 - ✓ очистка урн на придомовой территории
 - ✓ уборка дворовых территорий и детских площадок от грязи и мусора
 - ✓ придомовой территории и отмостка
 - ✓ уборка паркинга
- Проведена влажная протирка дверей, подоконников, почтовых ящиков и отопительных приборов
- Проведена уборка пешеходной зоны и площадки перед входом в подъезд, а также детских и волейбольных площадок
- Проведена комплексная уборка лобби первых этажей **по всем адресам**
- Продолжается очистка порогов лифтовых кабин

Планы на январь 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



РАБОТА С

ДЕБИТОРСКОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТЬЮ

СОБСТВЕННИКОВ

Просроченная задолженность составляет

6 824 285, 85

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».

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).

Платежи, которые поступают вовремя, позволяют нам осуществлять расчёты с подрядными и ресурсоснабжающими организациями и обеспечивать жителям бесперебойное обслуживание Жилого комплекса.

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.

РЕЗУЛЬТАТЫ

РАБОТЫ С ОБРАЩЕНИЯМИ

ЖИТЕЛЕЙ ЖК

Что сделано

3 308

ЗАЯВОК
ПРИНЯТО И
ОБРАБОТАНО

Сотрудниками
Управляющей
компании

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

ВЫПОЛНЕННЫХ ЗАЯВОК

2 963

224

КОНСУЛЬТАЦИИ

И

62

ГАРАНТИЙНЫЕ
ЗАЯВКИ

Как с нами связаться



Каширский проезд, дом 25, корпус 4



8 (495) 212-10-60



uk.pioneer.ru



infouk@pioneer.ru



Мобильное приложение «Pioneer»



ЖК LIFE Варшавская_official