
УК «ПИОНЕР-СЕРВИС»

ЕЖЕМЕСЯЧНЫЙ ОТЧЕТ

Март 2025

РЕЗУЛЬТАТЫ

ВЫПОЛНЕННЫХ

АДМИНИСТРАТИВНЫХ РАБОТ

42

ЕЖЕДНЕВНЫХ
ОБХОДА

Проведено

187

ЗАЯВОК ПО
КЛЮЧАМ СКУД

Выполнено

Что сделано

- Проведена очная часть общего собрания собственников 22 марта 2025г.
- Принято **885 заявок**, из которых выполнено **794 заявки** в мобильном приложении «Pioneer»
- Проведено **42 ежедневных обхода** по контролю качества уборки территории, в том числе мусорокамер и мусорных площадок, правильности расстановки боллардов
- Запрограммировано **139 брелоков СКУД** и перепрошито **48 ключей**
- Продолжили работу по актуализации базы номеров автомобилей жителей для запуска системы распознавания номеров на въездах ЖК
- Проведены ремонтные работы на всех КПП по системе распознавания гос. номеров автомобилей
- 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:
 - ✓ общему собранию собственников
 - ✓ дебиторской задолженности
 - ✓ общей информации
- Произведена смена подрядной организации по клинингу

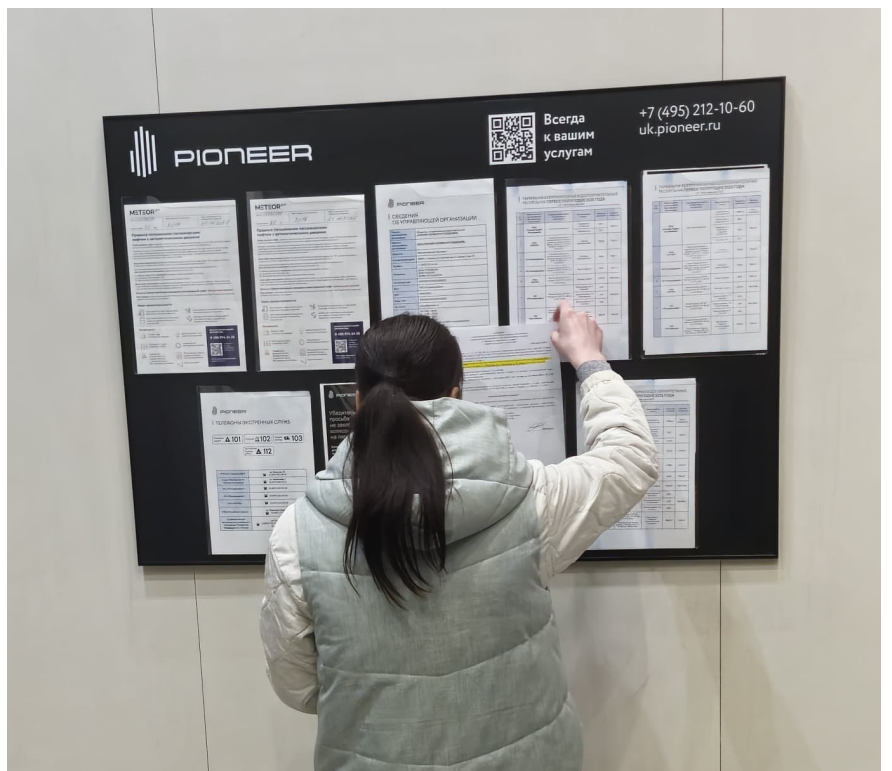
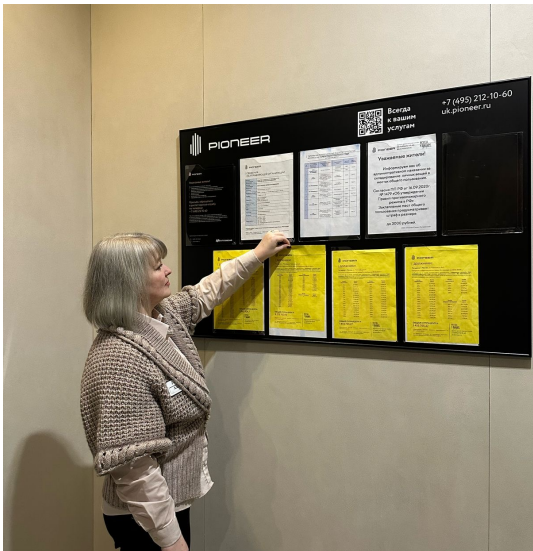
Планы на апрель 2025

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

ФОТООТЧЕТ

ВЫПОЛНЕННЫХ

АДМИНИСТРАТИВНЫХ РАБОТ



РЕЗУЛЬТАТЫ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

ПО ЛИФТОВОМУ ОБОРУДОВАНИЮ

45

ЛИФТОВ

Прошло
техническое
обслуживание

37

ЗАЯВОК

Выполнено по
лифтовому
оборудованию

Что сделано

- Проведены работы по техническому обслуживанию в **45 лифтах**
- Проведены ежедневные проверки диспетчерской связи лифтового оборудования
- Отработано **37 заявок**, поступивших по лифтовому оборудованию
- Восстановлена кабельная линия фотореверса – **К4, секция 3**
- Отрегулирован механизм отводки дверей кабины – **К7, секция 3**
- Заменен аккумулятор аварийной эвакуации – **К3**
- Произведено переобучение механизма привода дверей кабины – **К10**
- Отрегулирован замок дверей кабины и заменены вкладыши – **К6**
- Отрегулированы ролики дверей шахты – **К4, секция 2**
- Отрегулированы двери кабины – **К1, секция 2, К3, К6, К8 и К9, секция 2**

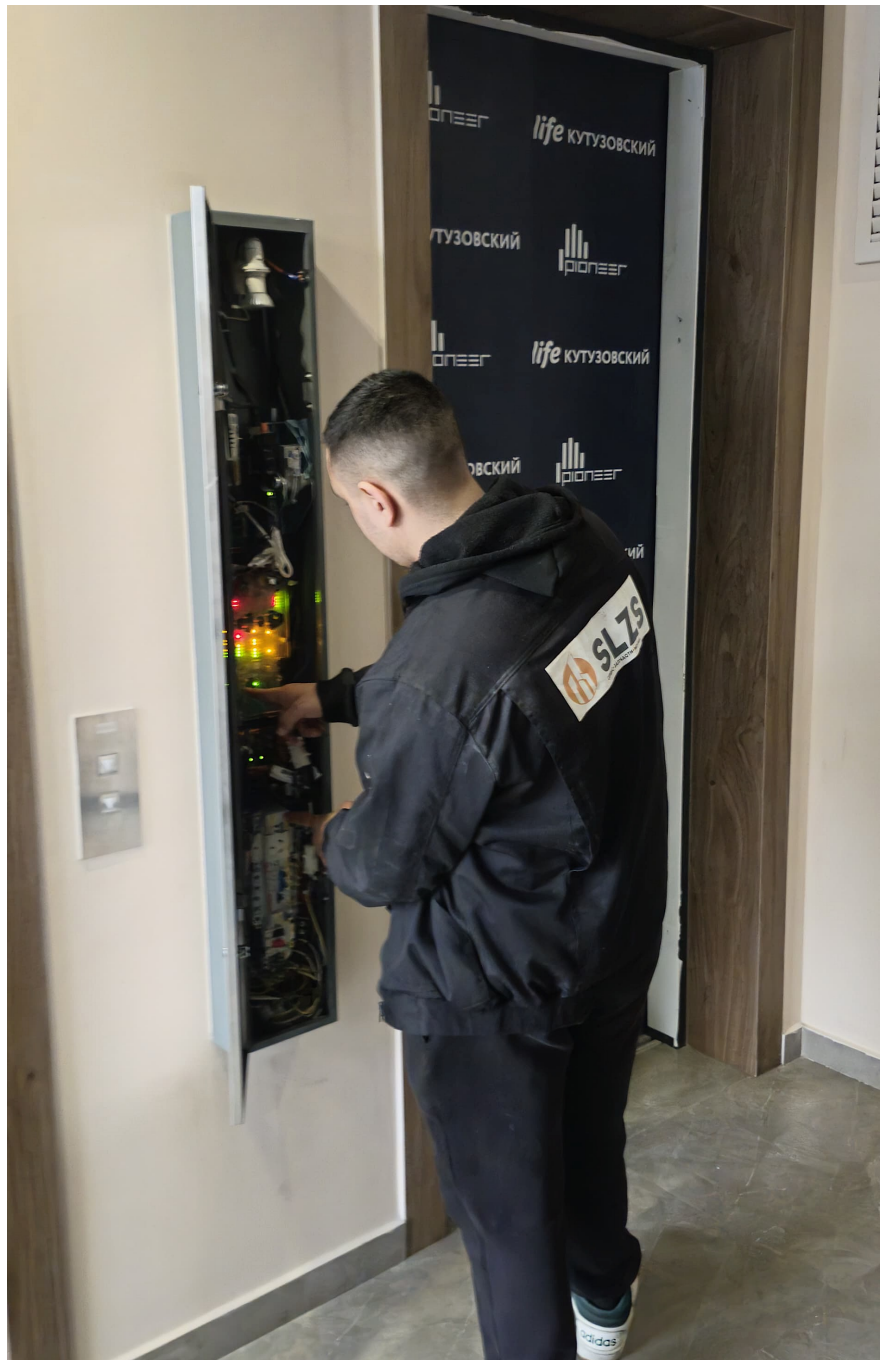
Планы на апрель 2025

- Продолжить проведение работ по техническому обслуживанию лифтов в **ЖК LIFE Кутузовский**
- Продолжить выполнение поступивших обращений по лифтовому оборудованию
- Отремонтировать и запустить в эксплуатацию лифтовое оборудование – **К4, секция 3**

ФОТООТЧЕТ

ВЫПОЛНЕННЫХ

ПО ЛИФТОВОМУ ОБОРУДОВАНИЮ



РЕЗУЛЬТАТЫ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

ПО ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЮ

124

НЕИСПРАВНОЙ
ЛАМПЫ
ОСВЕЩЕНИЯ
Заменено

20

СВЕТИЛЬНИКОВ
Восстановлено

26

УСТРОЙСТВ УЗО
ВключеноЧто сделано

- Проведен осмотр МОП (включая паркинг) с заменой неисправных ламп освещения и блоков питания в количестве **124 шт.**
- Проведено снятие показаний счетчиков общедомового прибора учета и индивидуальных с последующей передачей в ресурсоснабжающую организацию
- Выполнены работы по **48 заявкам** от собственников
- Произведен ремонт приточной установки – **K1**
- Произведена замена вентиляторов вытяжных установок – **K3**
- Произведена замена бесперебойных источников питания ВРУ в **1-ой очереди**
- Произведены работы по восстановлению пожарного оповещения – **K1**
- Произведена работа по частичной замене пожарных датчиков – **K7**
- Произведены ремонт и замена вызывных панелей BAS-IP – **K1с6 и K8**

Планы на апрель 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
- Провести замену бесперебойных источников питания ВРУ во **2-ой очереди**

ФОТООТЧЕТ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

ПО ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЮ



РЕЗУЛЬТАТЫ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

ПО ВОДОСНАБЖЕНИЮ

58

ЗАЯВОК ПО
НАСТРОЙКЕ И
ПРОЧИСТКЕ
РЕГУЛЯТОРОВ
ДАВЛЕНИЯ

Выполнено

63

АКТА
КОНТРОЛЬНЫХ
ПОКАЗАНИЙ ИПУ

Снято

Что сделано

- Проведено снятие показаний общедомовых и индивидуальных приборов учета с последующей передачей в ресурсоснабжающую организацию
- Оформлено **63 акта** проверки индивидуальных приборов учета энергоресурсов
- Отработано **58 заявок**, поступавших по водоснабжению, отоплению и канализации
- Произведены работы по замене фильтров приточных вент. машин – **С5**
- Произведены ремонт и поверка ОДПУ отопления – **К1**
- Произведена ревизия сетей водоснабжения комплекса в рамках проведения регламентных работ
- Проведены работы по выявлению протечек и их устранению – **К1, секция 5, К4, секция 3 и К8, секция 1**
- Проведены работы по восстановлению напора водоснабжения – **К1, К3, К4, К6, К8 и К10**
- По запросу Управляющей компании АО «Мосводоканал» произвел проверку/очистку системы отведения ливневых вод 26 марта 2025г.
- Проведены ремонтные работы трубопровода водоснабжения – **К6, -1 эт.**
- Произведена установка пескоуловителей для дренажной системы паркинга

Планы на апрель 2025

- Провести планово-профилактические работы
- Выполнить ремонтные работы по обслуживанию оборудования системы водоснабжения, поступившие от собственников
- Провести ревизию сетей водоснабжения комплекса в рамках проведения регламентных работ
- Отремонтировать приточные установки – **К1, секции 1 и 2** (замена вентиляторов), **секция 4** (замена теплообменника)
- Заменить теплоизоляцию магистрального трубопровода водоснабжения

ФОТООТЧЕТ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

ПО ВОДОСНАБЖЕНИЮ



РЕЗУЛЬТАТЫ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ

37

ДВЕРЕЙ И
ДОВОДЧИКОВОтрегулировано и
отремонтировано

3

ПРОТЕЧКИ В
ПАРКИНГЕ

Устранено

Что сделано

- Продолжили работы по покраске лифтовых холлов и мест общего пользования – **К1, секция 1 (5 эт.), К4, секция 1 (13 эт.), К6, секция 1 (10 эт.), К7, секция 1 (6 эт.), К9, секции 1 (4 и 16 эт.) и 2 (10 и 14 эт.)**
- Выполнены ремонтные работы дверей и доводящих устройств **в количестве 37 шт.**
- Произведены работы по замене входной двери – **К4, секция 3**
- Произведены работы по замене двери выхода в паркинг – **К3**
- Проведены работы по установке столбиков на территории ЖК – **около К7**
- Демонтирована обшивка в грузовом лифте – **К4, секции 1 и 2**
- Проводятся работы по:
 - ✓ восстановлению топинга в паркинге (верхний слой напольного покрытия)
 - ✓ по инъектированию в паркинге

Планы на апрель 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
- Демонтировать обшивку в пассажирских лифтах – **К10 и К6**
- Отремонтировать плитку в кабине лифта – **К8**

ФОТООТЧЕТ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ



ФОТООТЧЕТ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

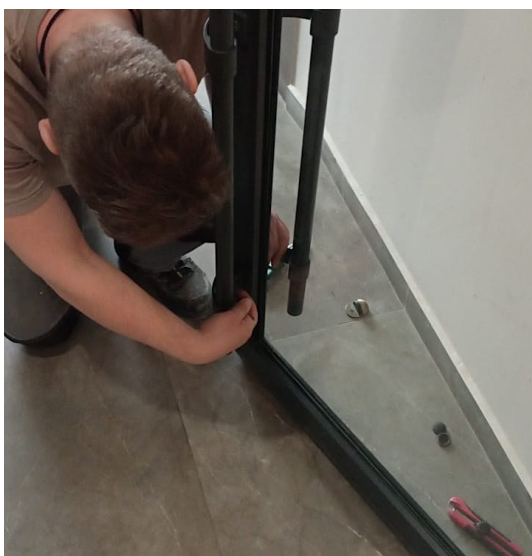
ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ



ФОТООТЧЕТ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ



РЕЗУЛЬТАТЫ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

ОХРАНОЙ И СЛУЖБОЙ КОНСЬЕРЖЕЙ

29

СЛУЧАЕВ
НЕПРАВИЛЬНОЙ
ПАРКОВКИВыявлено и
пресечено

16

СЛУЧАЕВ
ШУМОВЫХ РАБОТ В
НЕРАЗРЕШЕННОЕ
ВРЕМЯВыявлено и
пресечено

Что сделано

- Продолжили работу по обеспечению пропускного режима
- Проведена **проверка 18 случаев** срабатывания системы автоматической противопожарной защиты. Задымления и возгорания не обнаружено, сигнал был снят
- Выявлено и пресечено **29 случаев неправильной парковки** на территории ЖК. Проведена беседа с водителями. Автомобили убраны
- Выявлено и пресечено **16 случаев шумовых работ** в неразрешенное время
- Принято при помощи консьерж-службы **96 посылок** для жителей ЖК
- Отработано **2 запроса** 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

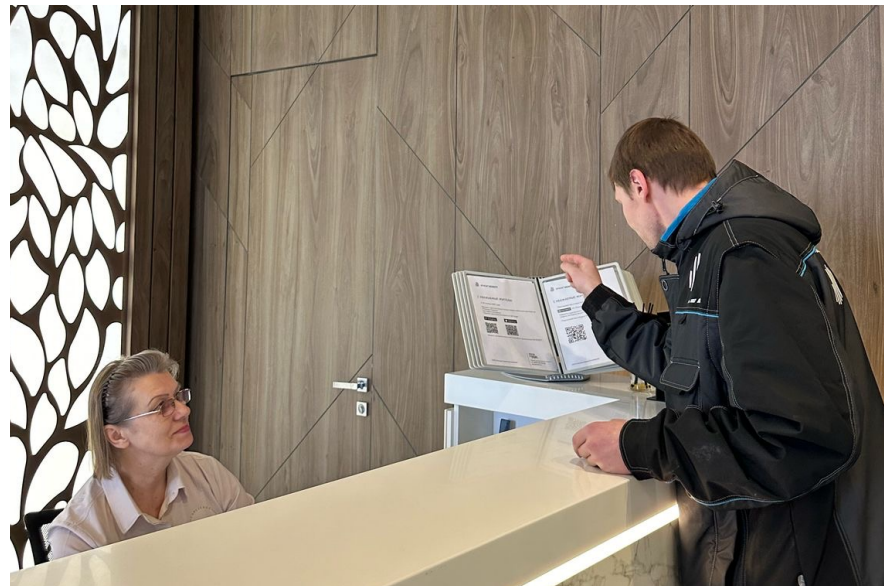
Планы на апрель 2025

- 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

28

ЗАЯВОК
НА ДОП. УБОРКУ

Выполнено

220

М³ МУСОРА

Вывезено

13

ПРЯМКОВ В
ПАРКИНГЕ

Очищено

Что сделано

- По **всему ЖК** проведены мероприятия по дератизации, дезинфекции и дезинсекции
- Проведена уборка **обеих очередей** от мелкого/крупного мусора
- В рамках проведения работ по подготовке к весенне-летнему периоду производилась уборка газонов от мелкого/крупного мусора и погребение мульчи
- Проведены работы по еженедельной замене грязезащитных ковриков **по всему ЖК**
- Промыты и продезинфицированы внутридомовые мусорокамеры
- Произведен вывоз крупногабаритного мусора в объеме **220 м³**
- Проведены сбор и утилизация использованных батареек
- Произведены плановые мероприятия по уборке рамп **обеих очередей** (въезда/выезда паркинга)
- Произведена ежедневная уборка подъездных урн
- Произведена очистка лотков ливневой канализации и приямков в паркинге
- Произведена уборка пакетов с бытовым мусором под лестницами **в количестве 39 штук**

Планы на апрель 2025

- Продолжить работу по уборке:
 - ✓ территории и МОП ЖК
 - ✓ дератизации, дезинфекции и дезинсекции
- Выполнить обращения по клинингу, поступившие от собственников
- Продолжить работы по промывке остекления МОП (внутренняя часть) **обеих очередей**
- Выполнить скарификацию газонов, прополку сорняков, аэрацию газонов, удобрение почвы, санитарную чистку хвойников (вычесывание и санитарная обрезка), влажную уборку входных групп, роторную размывку крылец от высолов и загрязнений, влажную уборку козырьков, промывку домовых знаков, информационных табличек и фасадного освещения

ФОТООТЧЕТ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

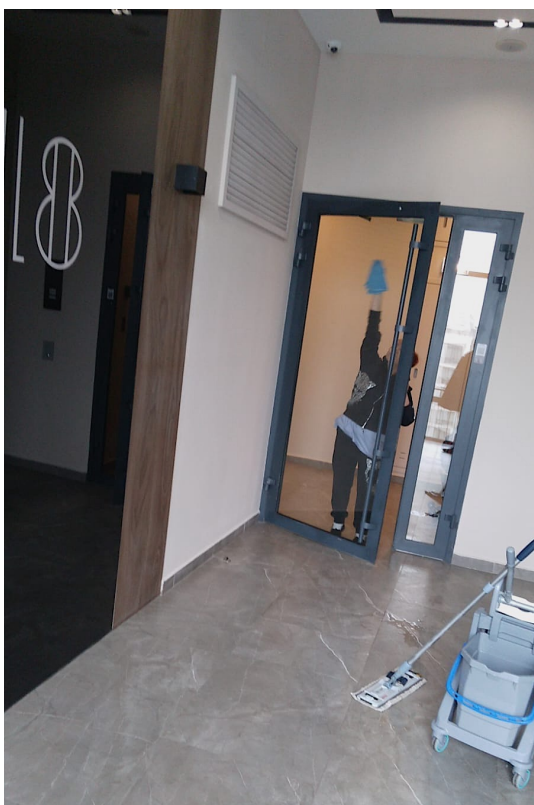
ПО КЛИНИНГУ



ФОТООТЧЕТ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

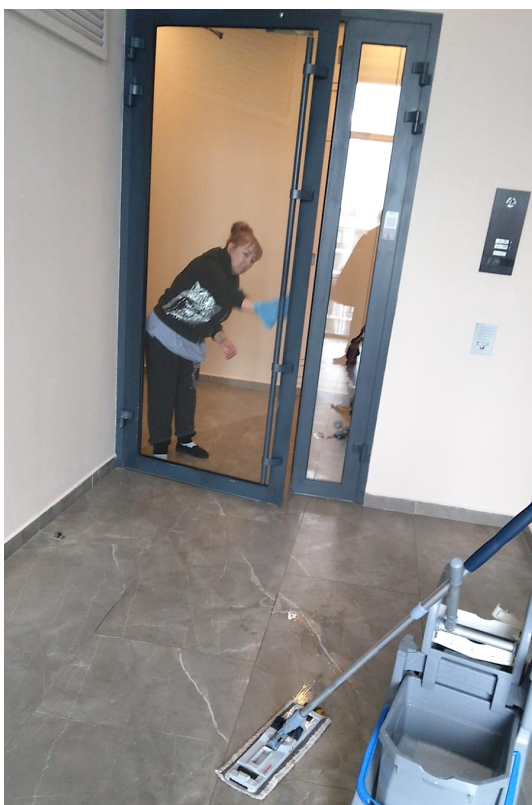
ПО КЛИНИНГУ



ФОТООТЧЕТ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

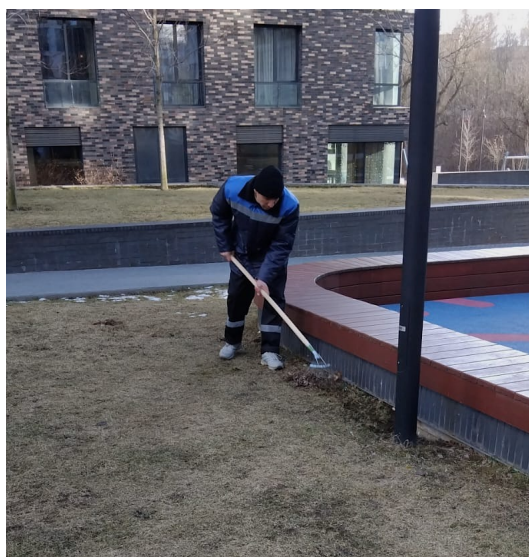
ПО КЛИНИНГУ



ФОТООТЧЕТ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

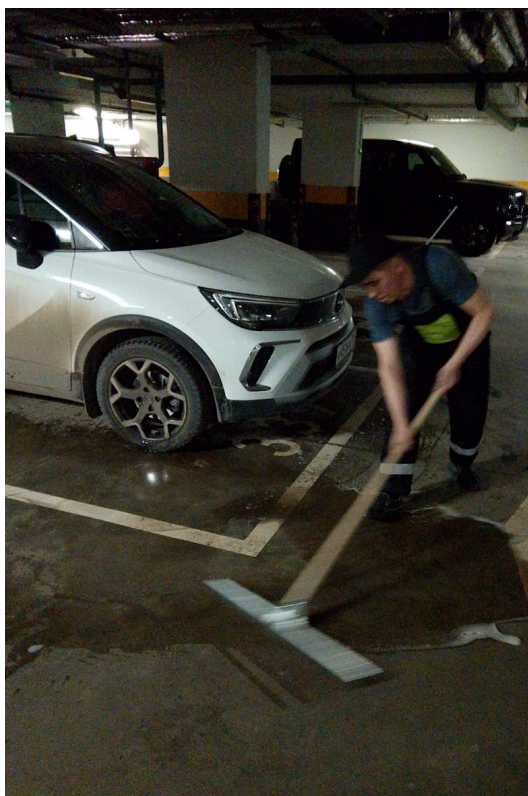
ПО КЛИНИНГУ



ФОТООТЧЕТ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

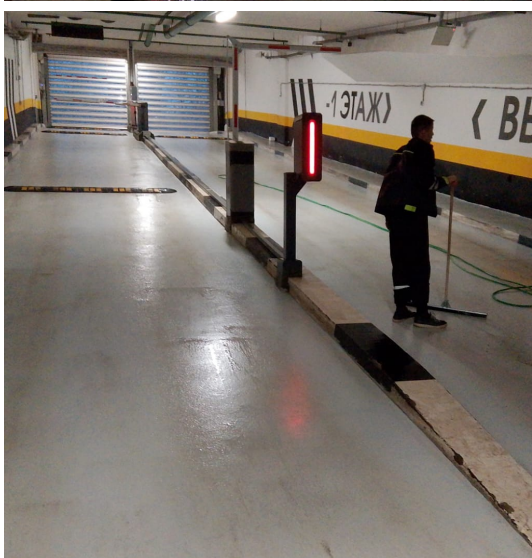
ПО КЛИНИНГУ



ФОТООТЧЕТ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

ПО КЛИНИНГУ



РАБОТА С

ДЕБИТОРСКОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТЬЮ

СОБСТВЕННИКОВ

1915

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 31.03.2025 составляет

45 376 266,08*

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 март

РЕЗУЛЬТАТЫ

РАБОТЫ С ОБРАЩЕНИЯМИ

ЖИТЕЛЕЙ ЖК

Что сделано

885

ЗАЯВОК ПРИНЯТО
И ОБРАБОТАНОСотрудниками
Управляющей
компании

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

ВЫПОЛНЕННЫХ ЗАЯВОК

794

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

59

КОНСУЛЬТАЦИЙ

Проведено