
УК «ПИОНЕР-СЕРВИС»

ЕЖЕМЕСЯЧНЫЙ ОТЧЕТ

Ноябрь 2024

РЕЗУЛЬТАТЫ

ВЫПОЛНЕННЫХ

АДМИНИСТРАТИВНЫХ РАБОТ

42

ЕЖЕДНЕВНЫХ
ОБХОДА

Проведено

99

ЗАЯВОК ПО
КЛЮЧАМ СКУД

Выполнено

Что сделано

- Принято **896 заявок**, из которых выполнено **697 заявок** в новом мобильном приложении «Pioneer»
- Проведено **42 ежедневных обхода** по контролю территории по качеству уборки, в том числе мусорокамер и мусорных площадок, точек полива, правильности расстановки боллардов
- Запрограммирован **41 брелок СКУД** и перепрошито **58 ключей**
- Продолжили работу по актуализации базы номеров автомобилей жителей для запуска системы распознавания номеров на въездах ЖК
- Актуализированы информационные стенды
- Приступили к новогоднему оформлению мест общего пользования
- Проведена работа с собственниками зарядных станций (автомобильные) в паркинге по заключению прямых договоров с АО «Мосэнергосбыт»
- Проведено техническое обслуживание ворот и шлагбаумов

Планы на декабрь 2024

- 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 выполнение поступивших обращений
- Продолжить работу с собственниками зарядных станций (автомобильные) на паркинге по заключению прямых договоров с АО «Мосэнергосбыт»
- Продолжить работы по новогоднему оформлению

ФОТООТЧЕТ

ВЫПОЛНЕННЫХ

АДМИНИСТРАТИВНЫХ РАБОТ



РЕЗУЛЬТАТЫ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

ПО ЛИФТОВОМУ ОБОРУДОВАНИЮ

6

ЛИФТОВ

Проведено
техническое
освидетельствование

41

ЗАЯВКА

Выполнена по
лифтовому
оборудованию

Что сделано

- Проведено техническое обслуживание лифтов в ЖК LIFE Кутузовский
- Ежедневно проводится проверка диспетчерской связи лифтового оборудования
- Проведено техническое освидетельствование 6 лифтов – К7
- Отработано 41 обращение, поступившее по лифтовому оборудованию
- Проведена протяжка крепления инкодер грузового лифта – К7
- Проведена замена 4 роликов замка дверей шахты пассажирского лифта – К7, 2 подъезд
- Проведена замена блоков питания индикации табло в 2 лифтах – К4, 3 секция
- Проведена замена платы управления пассажирского лифта – К1, 1 секция

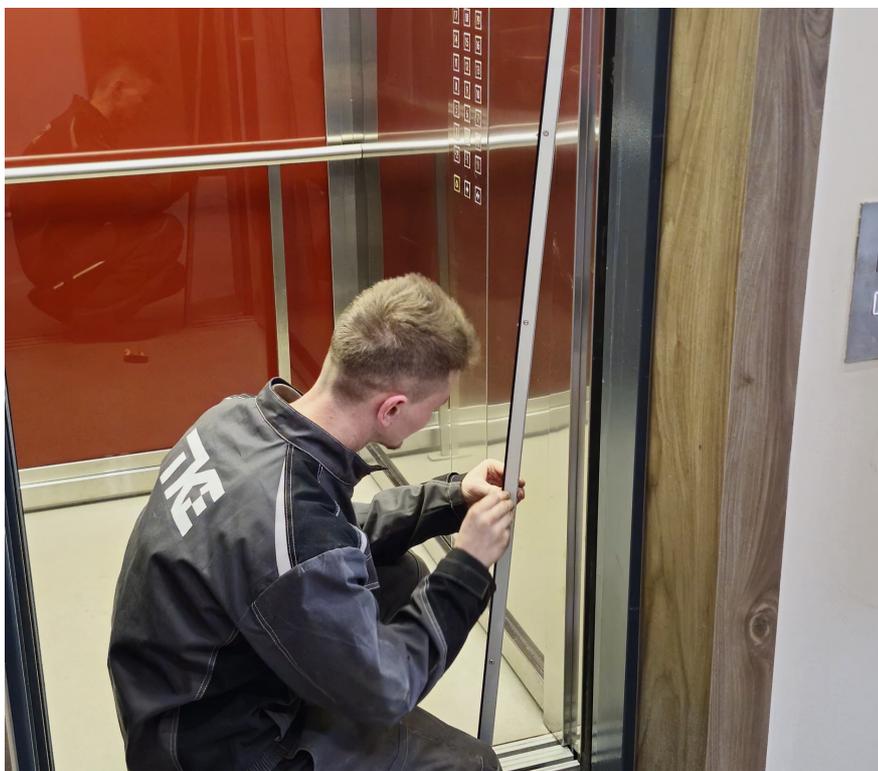
Планы на декабрь 2024

- Продолжить проведение работ по техническому обслуживанию лифтов в ЖК LIFE Кутузовский
- Продолжить выполнение поступивших обращений по лифтовому оборудованию

ФОТООТЧЕТ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

ПО ЛИФТОВОМУ ОБОРУДОВАНИЮ



РЕЗУЛЬТАТЫ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

ПО ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЮ

52

НЕИСПРАВНОЙ
ЛАМПЫ
ОСВЕЩЕНИЯ
Заменено

24

СВЕТИЛЬНИКА
Восстановлено

21

УСТРОЙСТВО УЗО
ВключеноЧто сделано

- Проведен осмотр МОП (включая паркинг) с заменой неисправных ламп освещения и блоков питания (76 шт.)
- Продолжены работы по выполнению корректировки времени включения фасадного освещения
- Проведено снятие показаний счетчиков общедомового прибора учета и индивидуальных с последующей передачей в ресурсоснабжающую организацию
- Произведено подключение электроснабжения вентиляционных установок после проведения работ в рамках гарантийного ремонта – **К3 и К4**
- Проведены планово-профилактические работы в ВРУ
- Выполнены работы по 54 заявкам собственников
- Выполнены монтаж и демонтаж плафонов для последующей мойки на первых этажах МОП
- Проведены комплексные испытания противопожарных систем ЖК LIFE Кутузовский
- Проведено техническое обслуживание силового оборудования вентиляционных установок – **паркинг 1-ой очереди**
- Проведены работы по замене этажного коммутатора – **К4, 4 этаж**
- Проведены работы по обслуживанию пожарных извещателей – **К1, секции 2 и 6**

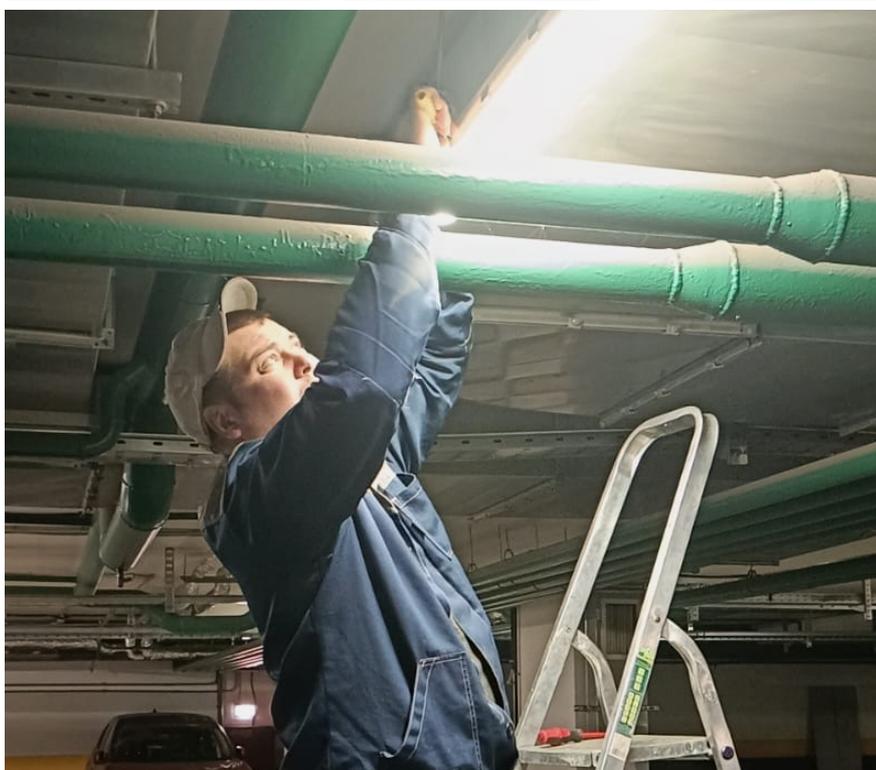
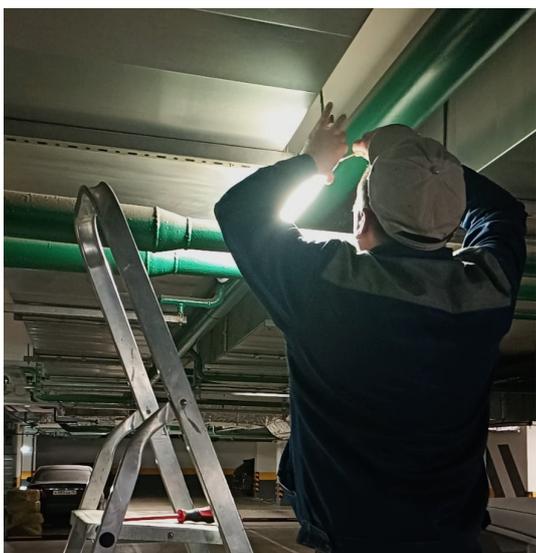
Планы на декабрь 2024

- Провести планово-предупредительные работы по обслуживанию общедомовых сетей и электрооборудования
- Отремонтировать и заменить вышедшую из строя осветительную арматуру
- Выполнить ремонтные работы по обслуживанию электрооборудования, поступившие от собственников
- Провести регламентные работы силовой части ВРУ

ФОТООТЧЕТ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

ПО ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЮ



РЕЗУЛЬТАТЫ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

ПО ВОДОСНАБЖЕНИЮ

8

ЗАЯВОК ПО
НАСТРОЙКЕ И
ПРОЧИСТКЕ
РЕГУЛЯТОРОВ
ДАВЛЕНИЯ

Выполнено

41

АКТ
КОНТРОЛЬНЫХ
ПОКАЗАНИЙ ИПУ

Снят

Что сделано

- Проведено снятие показаний счетчиков общедомового прибора учета и индивидуальных с последующей передачей в ресурсоснабжающую организацию
- Устранены неисправности дренажной системы в фасаде – К3 и К1
- Проведены работы по устранению отложений строительных растворов в системах канализации – К2 и К8
- Проведены работы по контролю состояния фильтров системы горячего водоснабжения **всего ЖК**
- Оформлен 41 акт проверки индивидуальных приборов учета энергоресурсов
- Отработано 56 обращений, поступавших по водоснабжению, отоплению и канализации
- Проведены работы по консервации поливочных систем на зимний период

Планы на декабрь 2024

- Провести планово-профилактические работы
- Выполнить ремонтные работы по обслуживанию оборудования системы водоснабжения, поступившие от собственников
- Провести работы по консервации поливочных систем на зимний период

ФОТООТЧЕТ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

ПО ВОДОСНАБЖЕНИЮ



РЕЗУЛЬТАТЫ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ

18

ДОВОДЧИКОВ

Отрегулировано

7

ПРОТЕЧЕК В
ПАРКИНГЕ

Устранено

Что сделано

- Продолжили работы по покраске этажных холлов – **К1, секция 6** (5, 13 этажи), **К4, секция 1** (6 этаж), **секция 2** (13 и 14 этажи), **секция 3** (4, 6, 7, 10, 13, 20 этажи), **К7, секция 3** (9 этаж), **К8, секция 1** (14 этаж)
- Проведены регулировка и ремонт дверей в МОП – **К1, К3, К4, К6 и К7**
- Проведены ремонтно-восстановительные работы во входных группах – **К4**
- Проведена корректировка уклона в районе входной группы корпуса – **К4, секции 1 и 2**
- Произведена замена стрелы шлагбаума на въезд в ЖК
- Проведены работы по перекладке лотков ливневой канализации
- Закончены работы по восстановлению разметки паркинга
- Проводятся работы по:
 - ✓ восстановлению топинга в паркинге (верхний слой напольного покрытия)
 - ✓ по инъектированию в паркинге

Планы на декабрь 2024

- Провести ремонт в местах общего пользования
- Продолжить осмотр и обслуживание дверей и доводчиков
- Выполнить ремонтные работы по содержанию и ремонту, поступившие от собственников
- Провести работы по восстановлению топинга в паркинге (верхний слой напольного покрытия)

ФОТООТЧЕТ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ



ФОТООТЧЕТ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ



РЕЗУЛЬТАТЫ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

ОХРАНОЙ И СЛУЖБОЙ КОНСЬЕРЖЕЙ

32

СЛУЧАЯ
НЕПРАВИЛЬНОЙ
ПАРКОВКИВыявлено и
пресечено

24

СЛУЧАЯ
ШУМОВЫХ РАБОТ В
НЕРАЗРЕШЕННОЕ
ВРЕМЯВыявлено и
пресечено

Что сделано

- Продолжили работу по обеспечению пропускного режима
- Проведена **проверка 12 случаев** срабатывания системы автоматической противопожарной защиты. Задымления и возгорания не обнаружено, сигнал был снят
- Принято при помощи консьерж-службы **73 посылки** для жителей ЖК
- Пресечено распитие алкогольных напитков на набережной **напротив К3**, граждане покинули территорию с помощью 2 случаев вызова полиции
- Отработано **3 запроса** правоохранительных органов по предоставлению видеоматериалов в отношении случаев нарушения общественного порядка на территории ЖК

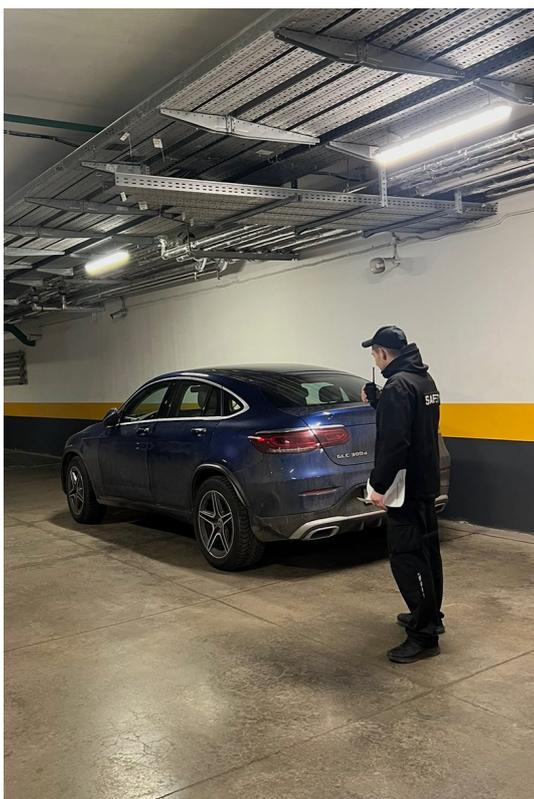
Планы на декабрь 2024

- 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

ФОТООТЧЕТ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

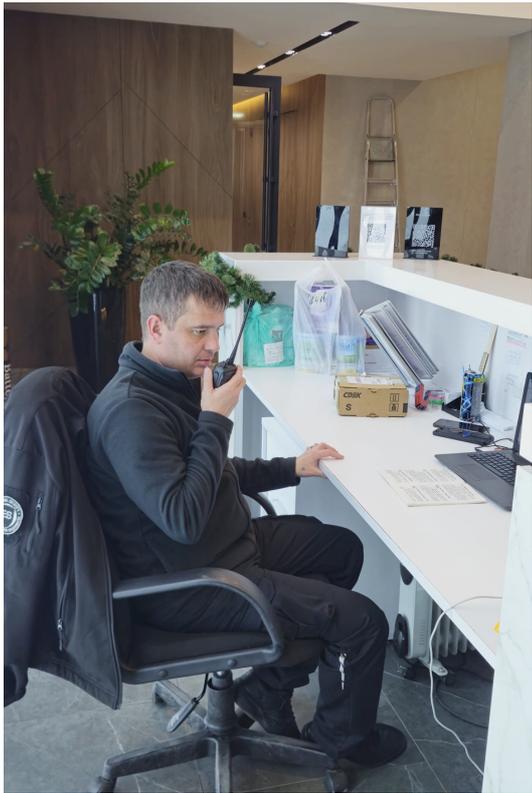
ОХРАНОЙ И СЛУЖБОЙ КОНСЬЕРЖЕЙ



ФОТООТЧЕТ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

ОХРАНОЙ И СЛУЖБОЙ КОНСЬЕРЖЕЙ



РЕЗУЛЬТАТЫ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

ПО КЛИНИНГУ

Проведены

ПО УБОРКЕ ОТ
ПЫЛИ И
ЗАГРЯЗНЕНИЙ
ТРУБ ИНЖЕНЕРНЫХ
КОММУНИКАЦИЙ,
НАВИГАЦИИ,
ЗНАКОВ ПО
ПАРКИНГУ

Промыты

ЭЛЕМЕНТЫ
ДЕТСКОЙ
ПЛОЩАДКИ
1-ОЙ ОЧЕРЕДИ

Проведена

ГЕН. УБОРКА
ТЕХ. ПОМЕЩЕНИЙ
МОП
СЛАБОТОЧНЫХ
СИСТЕМ
В ПАРКИНГЕ 1-ОЙ
ОЧЕРЕДИ

Что сделано

- По **всему ЖК** проведены мероприятия по дератизации, дезинфекции и дезинсекции
- Проведена уборка:
 - ✓ обеих очередей от мелкого/крупного мусора
 - ✓ в камнях на кровле арок обеих очередей
 - ✓ механизированная и ручная уборка от снега
- По необходимости производится обработка специализированными средствами от наледи
- Проведены работы по обеспечению грязезащитными ковриками **всего ЖК**
- Проведена комплексная уборка холлов первых этажей **всех корпусов**
- Продолжили работы по уборке решеток конвекторов на этажах
- Промыты:
 - ✓ плафоны пассажирского лифта – **К1, секция 6**
 - ✓ крыльца домов **обеих очередей**
 - ✓ и продезинфицированы внутридомовые мусорокамеры
 - ✓ элементы детской площадки **1-ой очереди** от вандальных надписей
 - ✓ все остекления МОП с внутренней стороны
- Приступили к работам по уборке от пыли и загрязнений труднодоступных мест **в паркинге**

Планы на декабрь 2024

- Продолжить работу по уборке:
 - ✓ территории и МОП ЖК
 - ✓ дератизации, дезинфекции и дезинсекции
 - ✓ решеток конвекторов на этажах
 - ✓ труднодоступных мест в паркинге, инженерных коммуникаций, навигации, знаков, очистке лотков ливневой канализации и приямков
- Выполнить обращения по клинингу, поступившие от собственников
- Продолжить производить обработку специализированными средствами от наледи
- Продолжить уборку от снега

ФОТООТЧЕТ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

ПО КЛИНИНГУ



ФОТООТЧЕТ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

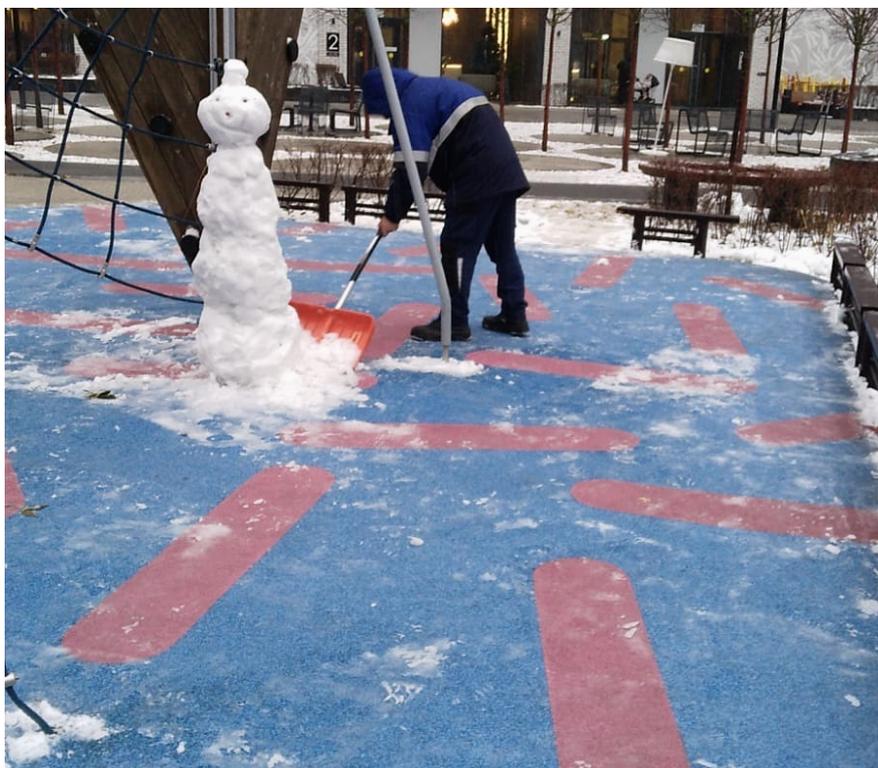
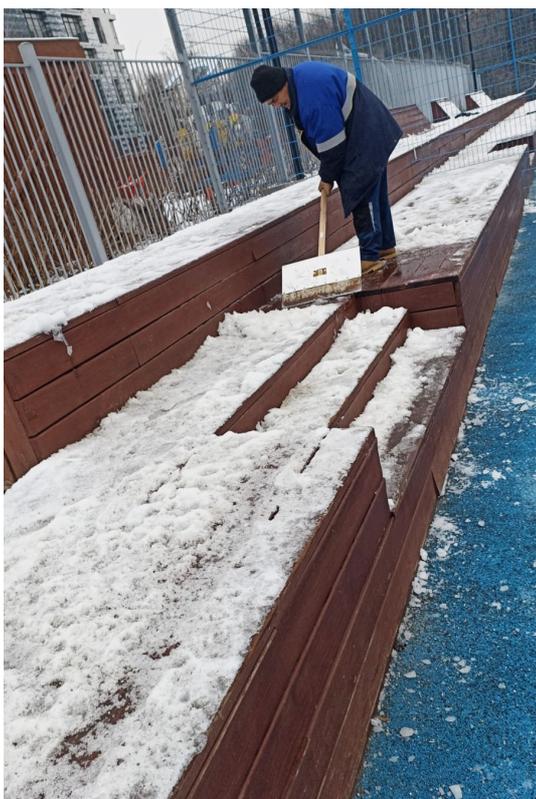
ПО КЛИНИНГУ



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

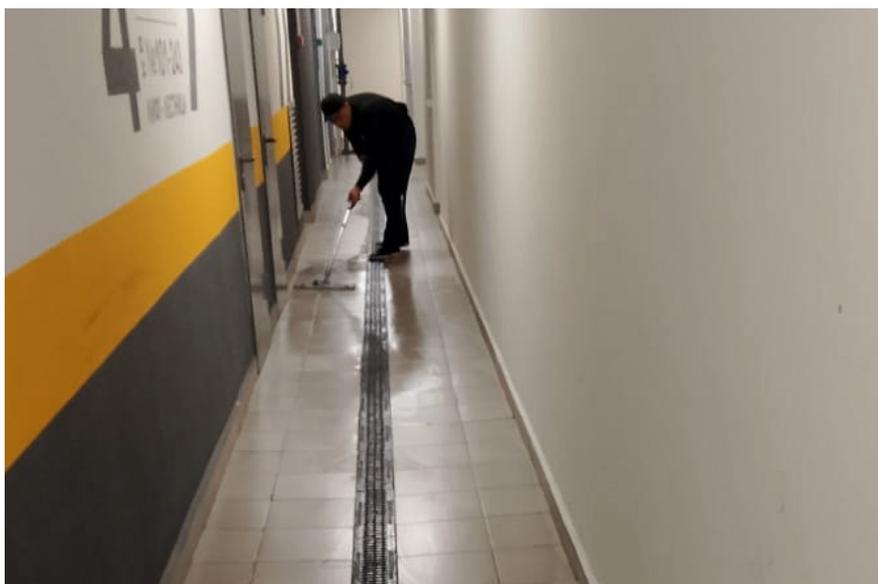
ПО КЛИНИНГУ



ФОТООТЧЕТ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

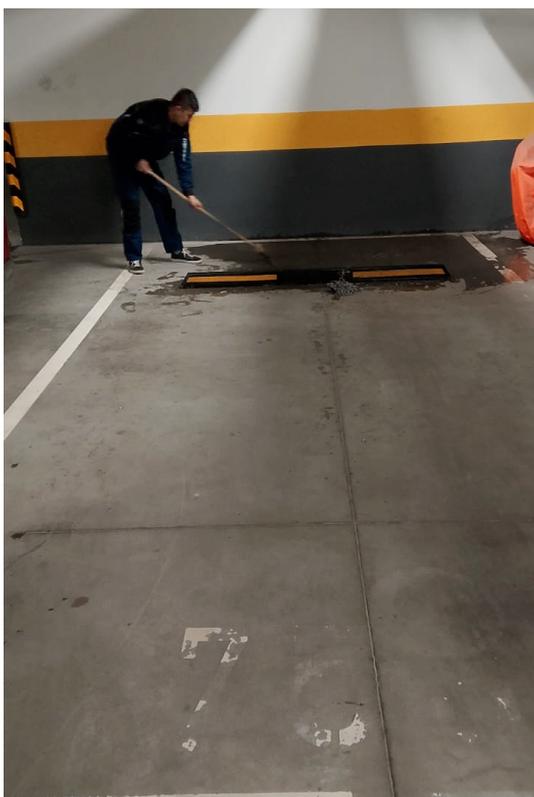
ПО КЛИНИНГУ



ФОТООТЧЕТ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

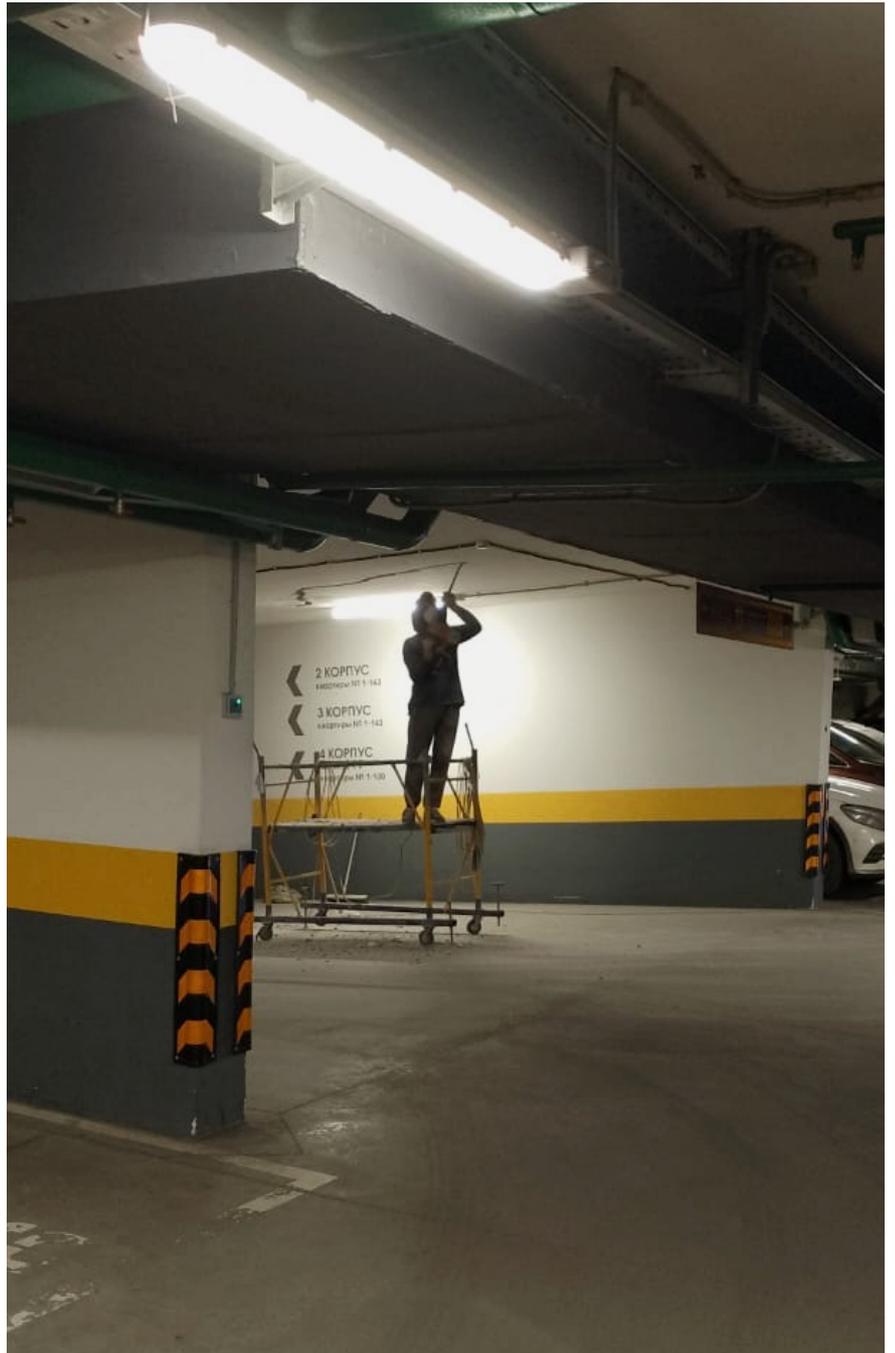
ПО КЛИНИНГУ



ФОТООТЧЕТ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

ПО КЛИНИНГУ



ФОТООТЧЕТ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

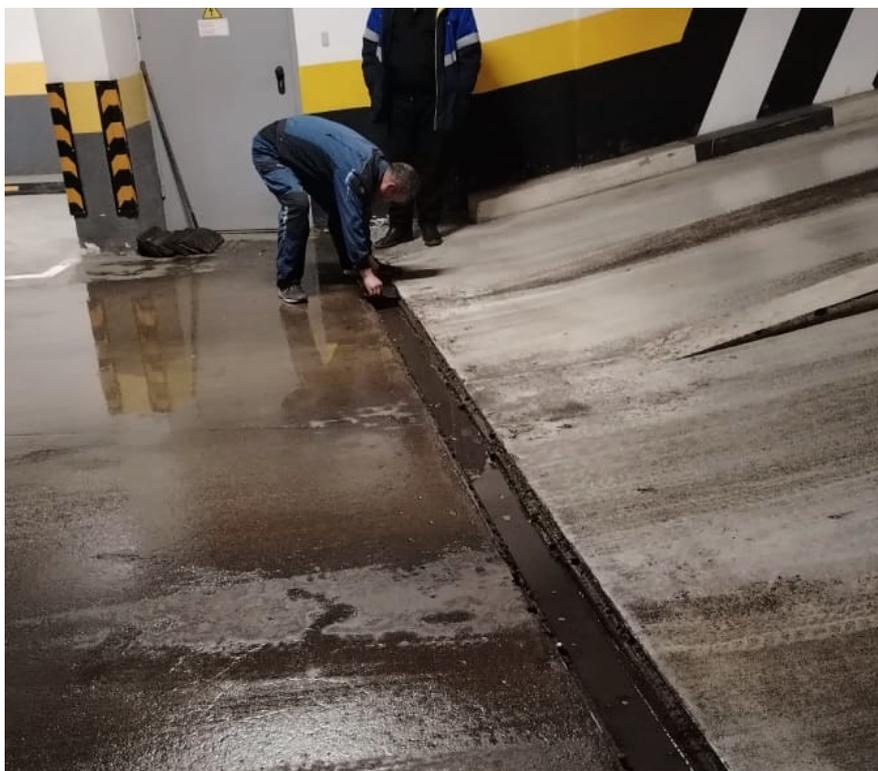
ПО КЛИНИНГУ



ФОТООТЧЕТ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

ПО КЛИНИНГУ



РАБОТА С

ДЕБИТОРСКОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТЬЮ

СОБСТВЕННИКОВ

3 429

СОБСТВЕННИКОВ

**С текущей
задолженностью**(НЕ ОПЛАЧЕНА
ПОСЛЕДНЯЯ
КВИТАНЦИЯ)**1 959**

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 составляет

46 623 118,42

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.

РЕЗУЛЬТАТЫ

РАБОТЫ С ОБРАЩЕНИЯМИ

ЖИТЕЛЕЙ ЖК

Что сделано

896

ЗАЯВОК ПРИНЯТО
И ОБРАБОТАНОСотрудниками
Управляющей
компании

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

ВЫПОЛНЕННЫХ ЗАЯВОК

697

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

44

КОНСУЛЬТАЦИИ
Проведено