

УК «ПИОНЕР-СЕРВИС»

ЕЖЕМЕСЯЧНЫЙ ОТЧЕТ

Февраль 2025

РЕЗУЛЬТАТЫ

ВЫПОЛНЕННЫХ

АДМИНИСТРАТИВНЫХ РАБОТ

40

ЕЖЕДНЕВНЫХ
ОБХОДОВ

Проведено

116

ЗАЯВОК ПО
КЛЮЧАМ СКУД

Выполнено

Что сделано

- Принята **991 заявка**, из которых выполнены **902 заявки** в мобильном приложении «Pioneer»
- Проведено **40 ежедневных обходов** по контролю территории по качеству уборки, в том числе мусорокамер и мусорных площадок, точек полива, правильности расстановки боллардов
- Запрограммированно **64 брелока СКУД** и перепрошито **52 ключа**
- Продолжили работу по актуализации базы номеров автомобилей жителей для запуска системы распознавания номеров на въездах ЖК
- Актуализированы информационные стенды, обновлена информация по:
 - ✓ дебиторской задолженности
 - ✓ общей информации
- Проведены работы по взысканию дебиторской задолженности

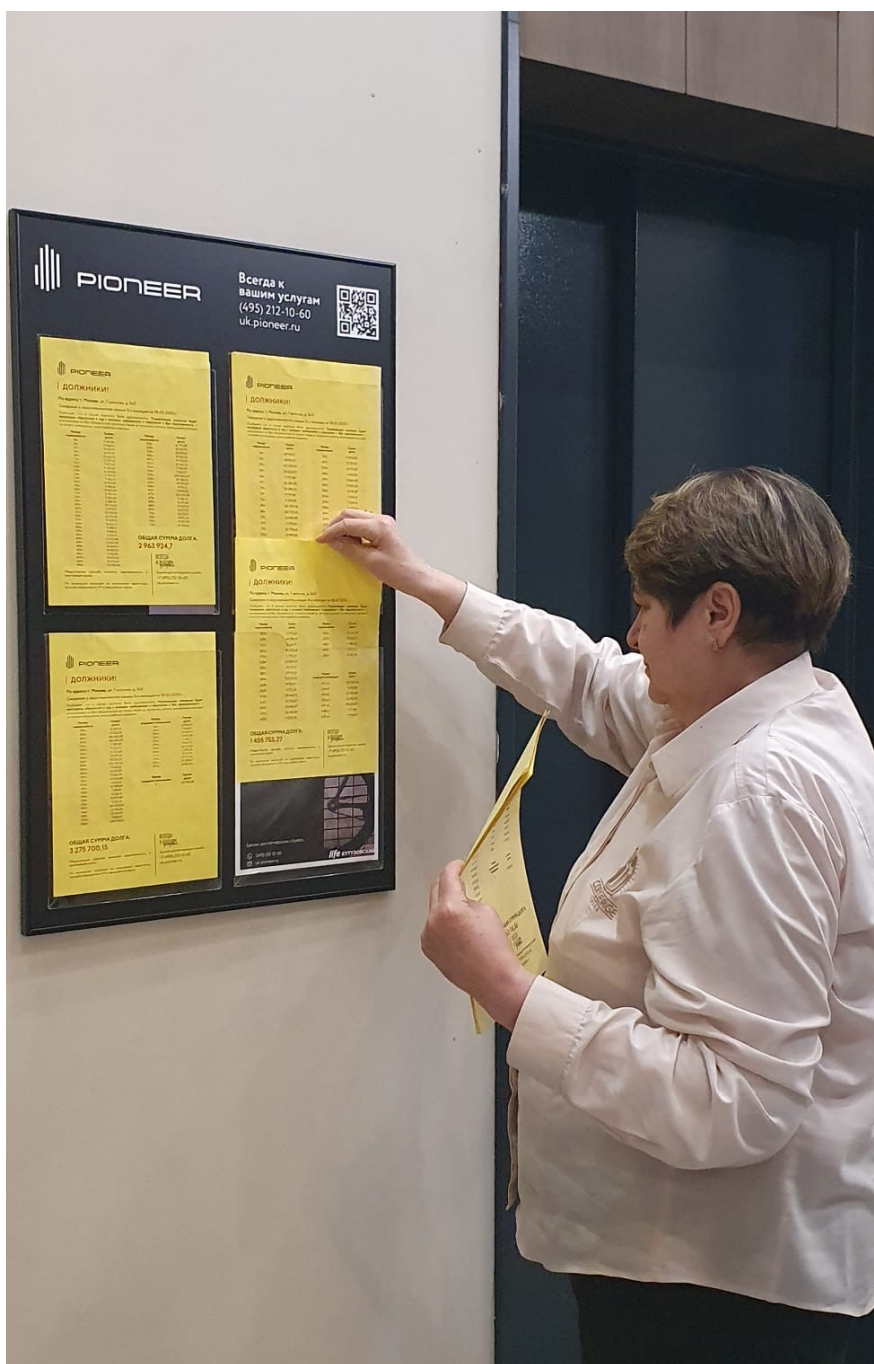
Планы на март 2025

- 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 выполнение поступивших обращений

ФОТООТЧЕТ

ВЫПОЛНЕННЫХ

АДМИНИСТРАТИВНЫХ РАБОТ



РЕЗУЛЬТАТЫ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

ПО ЛИФТОВОМУ ОБОРУДОВАНИЮ

45

ЛИФТОВ

Прошло
техническое
обслуживание

Что сделано

- Проведено техническое обслуживание **45 лифтов**
- Проведены ежедневные проверки диспетчерской связи лифтового оборудования
- Отработано **54 обращения**, поступивших по лифтовому оборудованию
- Произведен ремонт и ввод в эксплуатацию лифтового оборудования – **К1, секция 1**
- Проведена замена платы приказа – **К1, секция 1**

54

ЗАЯВКИ

Выполнено по
лифтовому
оборудованию

Планы на март 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 – **К7, секция 1 и К1, секция 1**

РЕЗУЛЬТАТЫ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

ПО ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЮ

112

НЕИСПРАВНЫХ
ЛАМП ОСВЕЩЕНИЯ

Заменено

18

СВЕТИЛЬНИКОВ

Восстановлено

28

УСТРОЙСТВ УЗО

Включено

Что сделано

- Проведен осмотр МОП (включая паркинг) с заменой неисправных ламп освещения и блоков питания **в количестве 112 шт.**
- Проведено снятие показаний счетчиков общедомового прибора учета и индивидуальных с последующей передачей в ресурсоснабжающую организацию
- Выполнены работы по **53 заявкам** от собственников
- Проведено техническое обслуживание силового оборудования вентиляционных установок – **паркинг 2-ой очереди**
- Произведены ремонт вызывных панелей BAS-IP **в количестве 4 шт.**
- Отремонтированы тепловые завесы в тамбурах входных дверей – **К4, секции 1 и 3**
- Проведены комплексные испытания систем противопожарной защиты **во всех корпусах**
- Устранены неисправности работы домофонов **по 11 заявкам** собственников

Планы на март 2025

- Провести планово-предупредительные работы по обслуживанию общедомовых сетей и электрооборудования
- Отремонтировать и заменить вышедшую из строя осветительную арматуру
- Выполнить ремонтные работы по обслуживанию электрооборудования
- Провести регламентные работы силовой части ГРЩ

ФОТООТЧЕТ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

ПО ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЮ



РЕЗУЛЬТАТЫ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

ПО ВОДОСНАБЖЕНИЮ

18

ЗАЯВОК ПО
НАСТРОЙКЕ И
ПРОЧИСТКЕ
РЕГУЛЯТОРОВ
ДАВЛЕНИЯ

Выполнено

51

АКТ
КОНТРОЛЬНЫХ
ПОКАЗАНИЙ ИПУ

Снят

Что сделано

- Проведено снятие показаний общедомовых и индивидуальных приборов учета с последующей передачей в ресурсоснабжающую организацию
- Оформлен **51 акт** проверки индивидуальных приборов учета энергоресурсов
- Отработаны **64 обращения**, поступавших по водоснабжению, отоплению и канализации
- Выполнены профилактические/ревизионные работы по промывке 7 участков дренажных трубопроводов – **паркинг, -2 эт.**
- Произведена замена 2-х дренажных насосов в прямках паркинга
- Проведены профилактические работы по обслуживанию запорной арматуры водоснабжения на стояках **во всех корпусах**

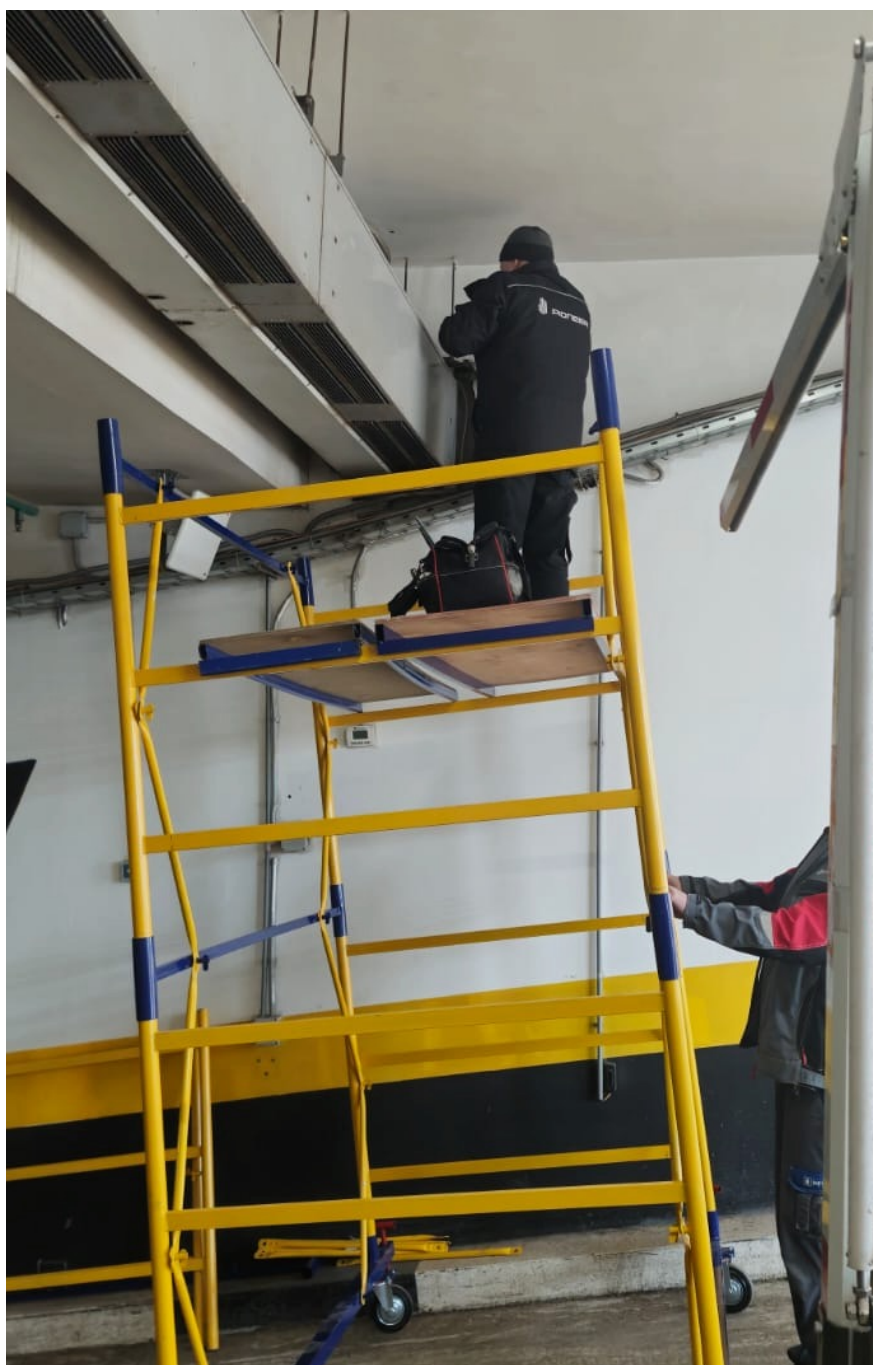
Планы на март 2025

- 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
- Провести ремонтные работы на трубопроводе водоснабжения – **К6, -1 эт.**
- Смонтировать, провести ремонт и проверку ОДПУ отопления – **К1**

ФОТООТЧЕТ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

ПО ВОДОСНАБЖЕНИЮ



РЕЗУЛЬТАТЫ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ

48

ДВЕРЕЙ И
ДОВОДЧИКОВОтрегулировано и
отремонтированоЧто сделано

- Продолжили работы по покраске лифтовых холлов и мест общего пользования – **К1, секция 1** (13 эт.), **К3** (13 эт.), **К7, секция 2** (1-15 эт.), **К8** (-1 эт.)
- Отремонтированы откосы рампы – **С11, -2 эт.**
- Проведены локальные ремонты плиточного покрытия – **К6 (эт. 9), К7, секция 1 (1 эт.), К8 (-1 эт.)**
- Проведены работы по замене входных дверей – **К4, секция 1**
- Проводятся работы по:
 - ✓ восстановлению топинга в паркинге (верхний слой напольного покрытия)
 - ✓ по инъектированию в паркинге

Планы на март 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**
- Произвести замену дверей – **К3, -2 эт., К4, секция 3**

4

ПРОТЕЧКИ В
ПАРКИНГЕ

Устранено

ФОТООТЧЕТ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ



РЕЗУЛЬТАТЫ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

ОХРАНОЙ И СЛУЖБОЙ КОНСЬЕРЖЕЙ

34

СЛУЧАЯ
НЕПРАВИЛЬНОЙ
ПАРКОВКИВыявлено 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
- Выявлено и пресечено **34 случая неправильной парковки** на территории ЖК. Проведена беседа с водителями. Автомобили убраны
- Выявлено и пресечено **19 случаев шумовых работ** в неразрешенное время
- Принято при помощи консьерж-службы **119 посылок** для жителей ЖК
- Отработано **4 запроса** правоохранительных органов по предоставлению видеоматериалов в отношении случаев нарушения общественного порядка на территории ЖК

19

СЛУЧАЕВ
ШУМОВЫХ РАБОТ В
НЕРАЗРЕШЕННОЕ
ВРЕМЯВыявлено и
пресечено

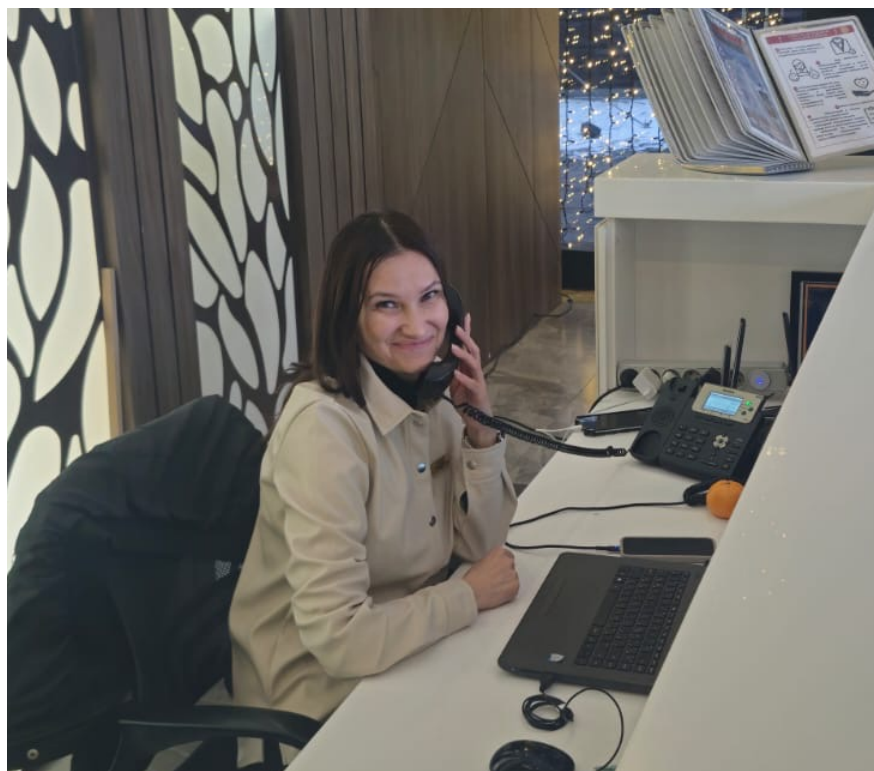
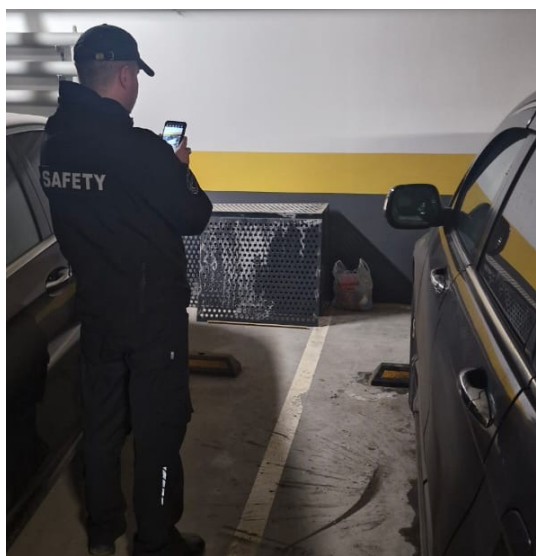
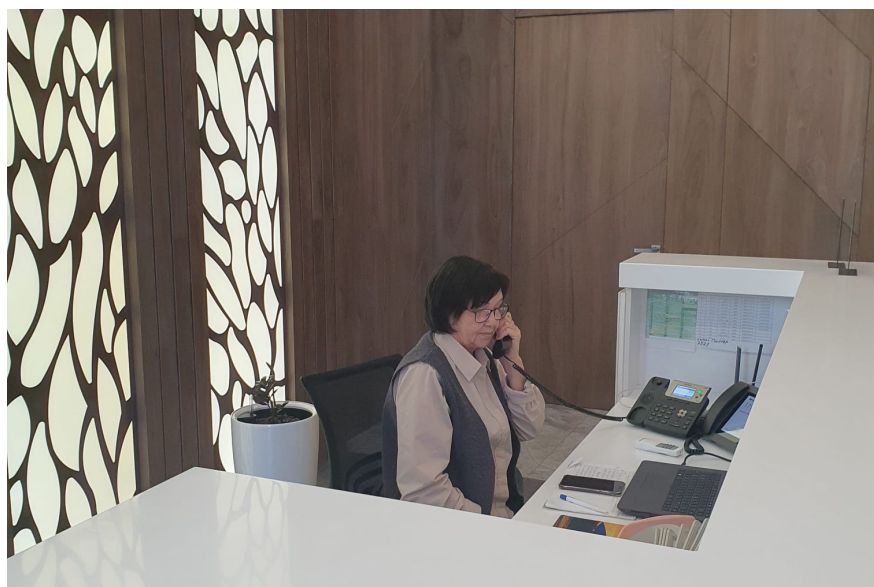
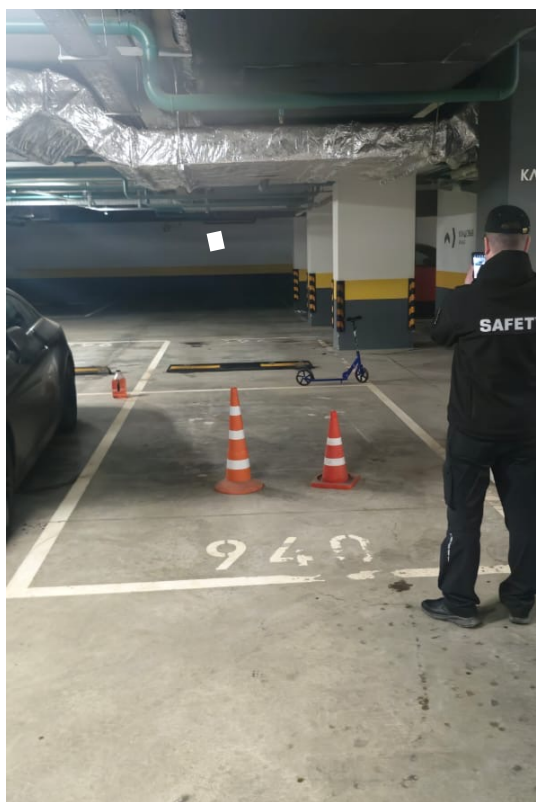
Планы на март 2025

- 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

ФОТООТЧЕТ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

ОХРАНОЙ И СЛУЖБОЙ КОНСЬЕРЖЕЙ



РЕЗУЛЬТАТЫ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

ПО КЛИНИНГУ

36

ЗАЯВОК
НА ДОП. УБОРКУ

Выполнено

254

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
 - ✓ от пыли и загрязнений труднодоступных мест, труб инженерных коммуникаций, навигации и знаков **в паркинге**
- Произведено мытье крылец ЖК **обеих очередей**
- Проведены работы по еженедельной замене грязезащитных ковриков **по всему ЖК**
- Промыты и продезинфицированы внутридомовые мусорокамеры
- Продолжены работы по очистке лотков ливневой канализации и приемков **в паркинге**
- Произведен вывоз крупногабаритного мусора в объеме **254 м³**
- Проведены сбор и утилизация использованных батареек
- По необходимости:
 - ✓ произведена обработка специализированными средствами от наледи
 - ✓ проведена механизированная/ручная уборка снега

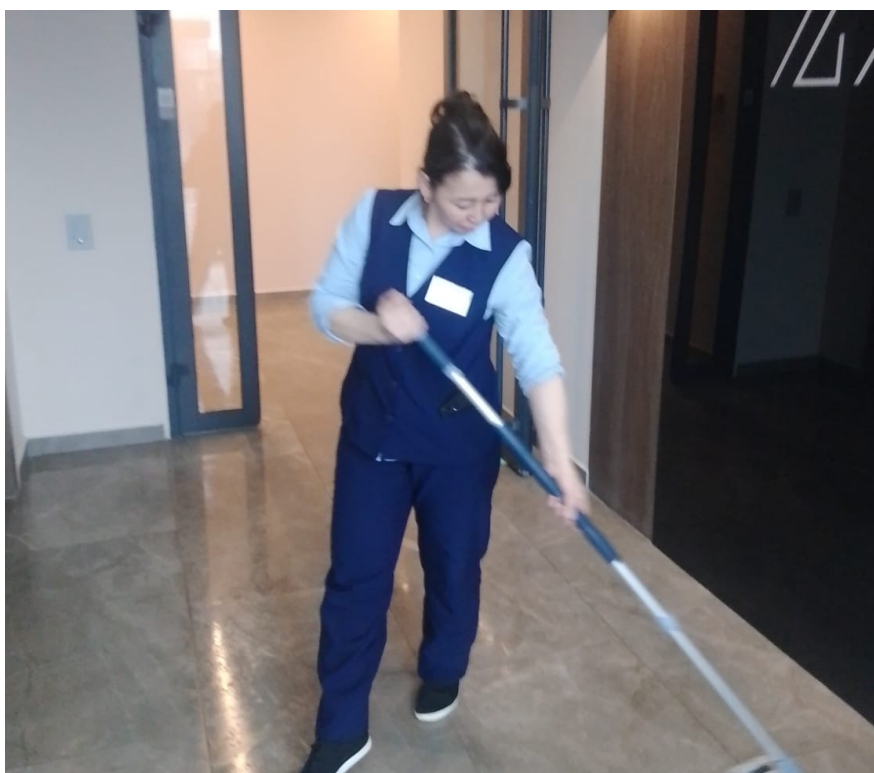
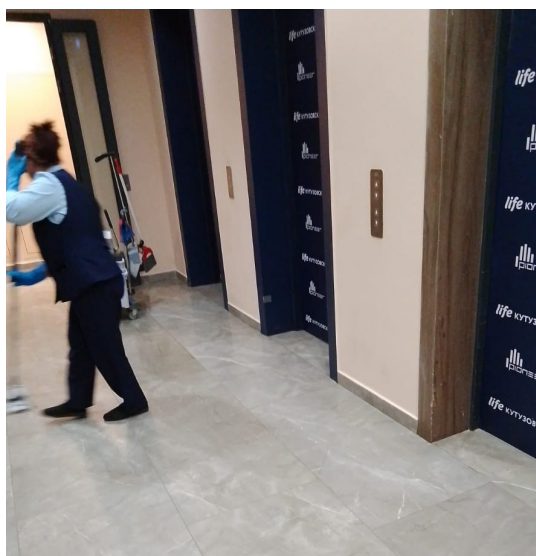
Планы на март 2025

- Продолжить работу по уборке:
 - ✓ территории и МОП ЖК
 - ✓ дератизации, дезинфекции и дезинсекции
- Выполнить обращения по клинингу, поступившие от собственников
- Продолжить, по необходимости, производить обработку специализированными средствами от наледи
- Продолжить работы по уборке решеток конвекторов на этажах
- Продолжить работы по промывке остекления МОП (внутренняя часть) **обеих очередей**

ФОТООТЧЕТ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

ПО КЛИНИНГУ



ФОТООТЧЕТ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

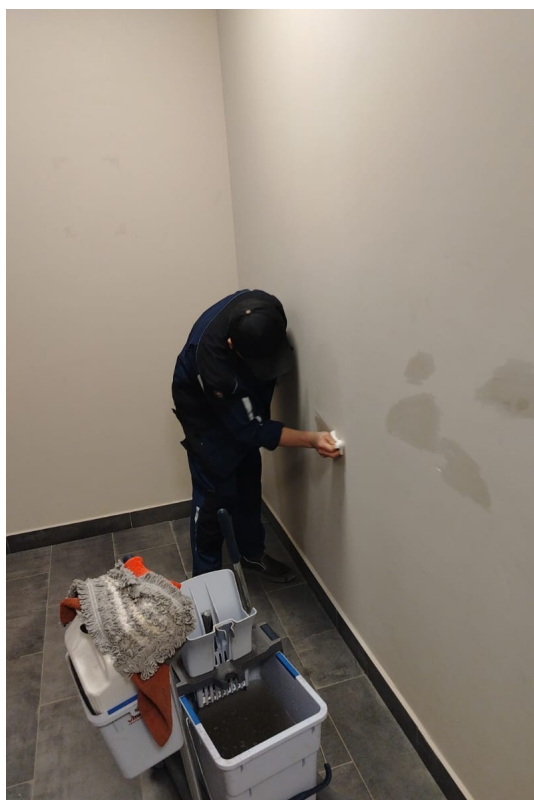
ПО КЛИНИНГУ



ФОТООТЧЕТ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

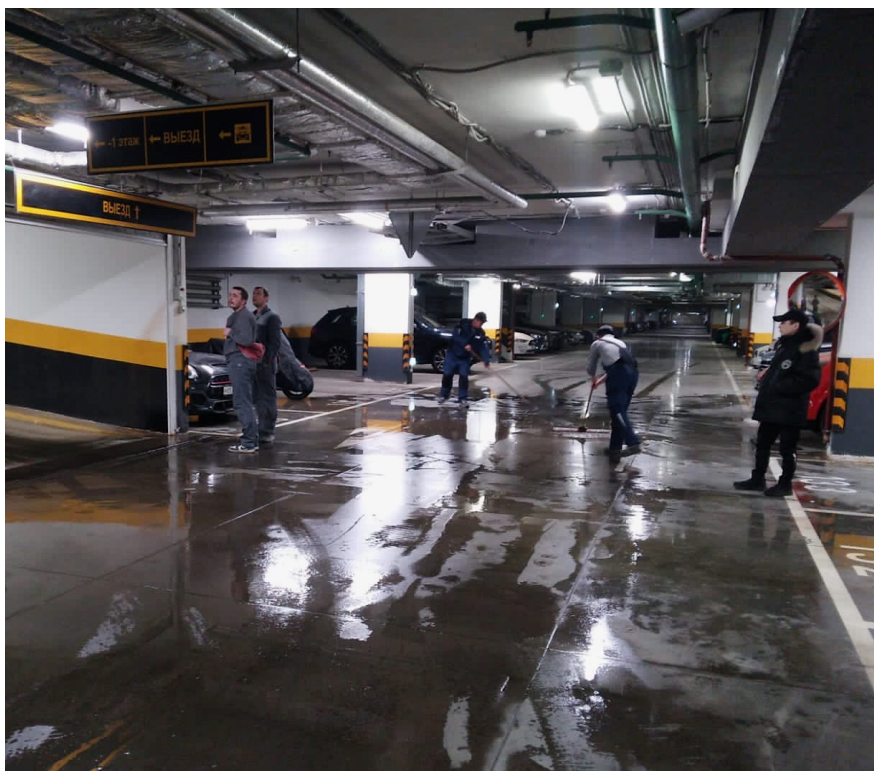
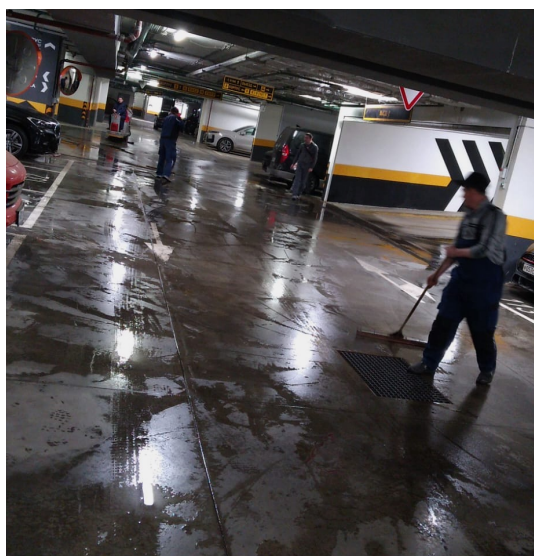
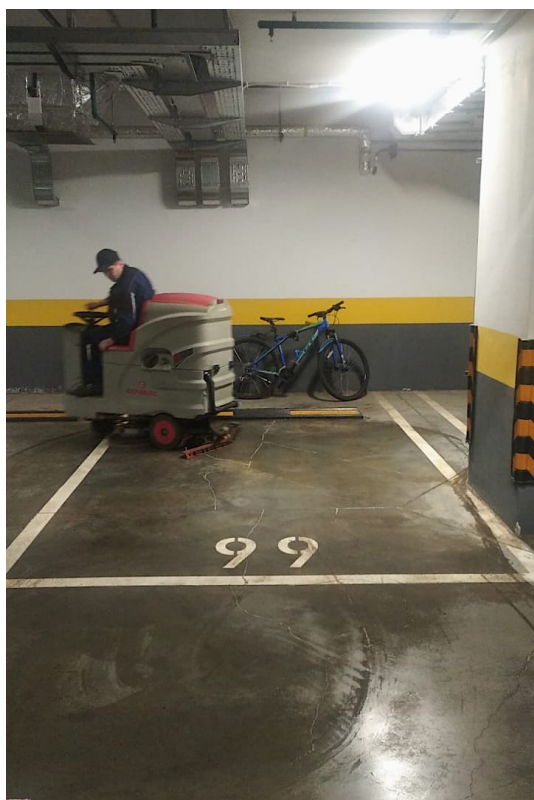
ПО КЛИНИНГУ



ФОТООТЧЕТ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

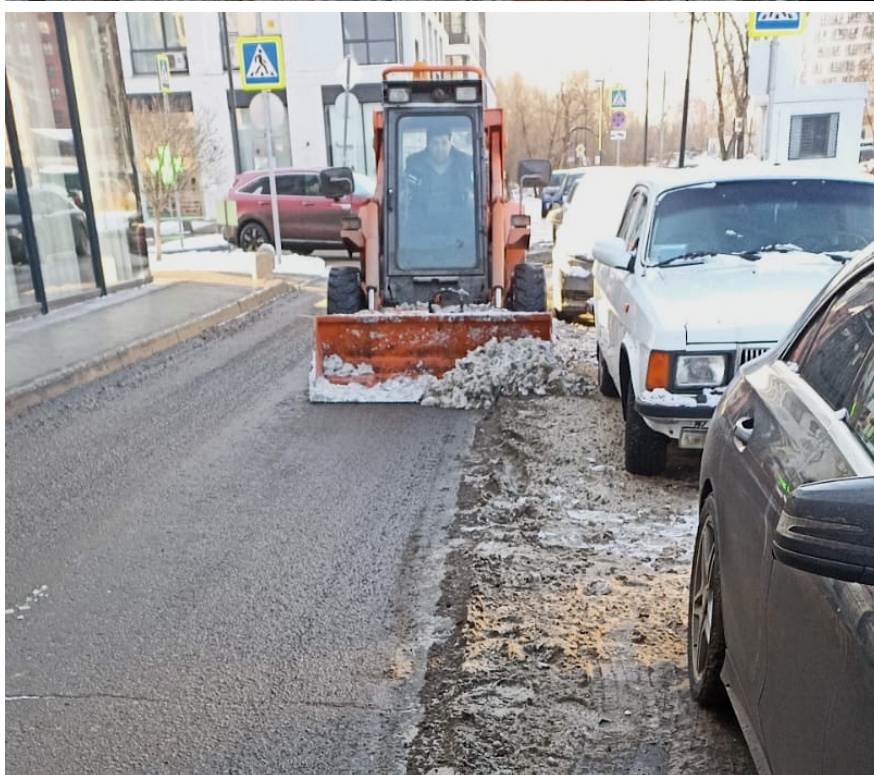
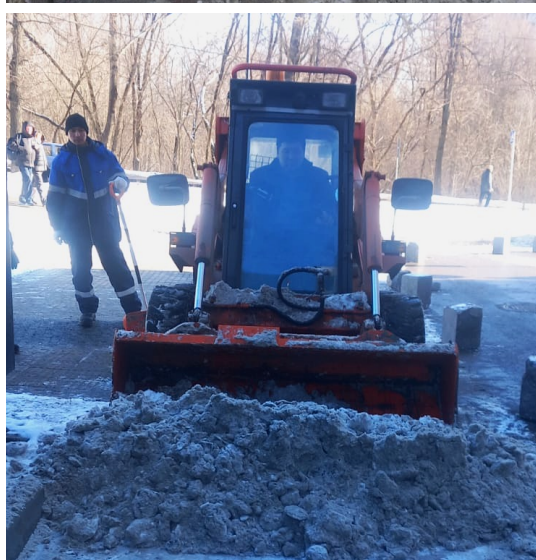
ПО КЛИНИНГУ



ФОТООТЧЕТ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

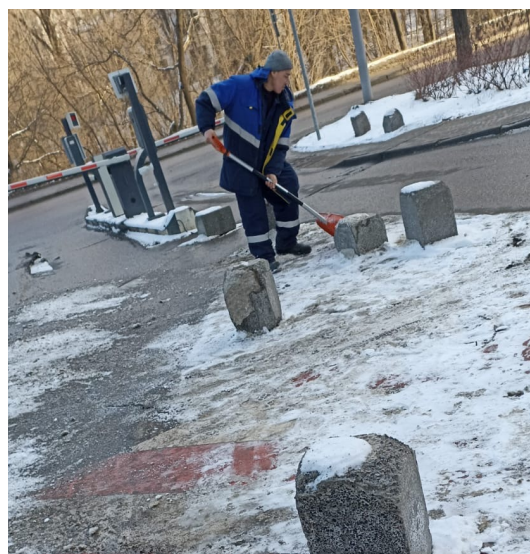
ПО КЛИНИНГУ



ФОТООТЧЕТ

ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

ПО КЛИНИНГУ



РАБОТА С

ДЕБИТОРСКОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТЬЮ

СОБСТВЕННИКОВ

2 032

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 28.02.2025 составляет

46 809 030,02*

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 февраль*

РЕЗУЛЬТАТЫ

РАБОТЫ С ОБРАЩЕНИЯМИ

ЖИТЕЛЕЙ ЖК

Что сделано

991

ЗАЯВКА ПРИНЯТА
И ОБРАБОТАНАСотрудниками
Управляющей
компании

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

ВЫПОЛНЕННЫХ ЗАЯВОК

902

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

64

КОНСУЛЬТАЦИИ

Проведено