



LEGENDA
COMFORT

Годовой отчёт 2024

Управляющей компании LEGENDA Comfort
ЖК «LEGENDA Комендантского» (II оч.)
Комендантский пр., д. 54

Содержание

LEGENDA
COMFORT

- 3 Оснащение дома
- 5 Информация по доходам и расходам УК на МКД
- 8 Инженерно-техническая служба
- 10 Регулярное ТО инженерного оборудования
- 14 Обслуживание общедомового имущества и текущий ремонт
- 18 Санитарное содержание мест общего пользования
- 24 Работа охраны на объекте
- 27 Работа диспетчерской службы и статистика обработки заявок
- 29 Гарантийные работы
- 32 Мероприятия и коммуникации с жителями
- 38 Стоимость жилой недвижимости на вторичном рынке
- 41 Отчет об исполнении управляющей организацией договора управления МКД

Оснащение дома

Оснащение дома

Год ввода в эксплуатацию: 2020 г.

Этажность: 25

Тех. Этажи: 2

Подземные этажи: 2

Общая площадь МКД: 35 038 кв.м

Площадь территории: 8 750 кв.м

Квартир, лиц счетов: 168 кв., 362 л.с.

Площадь фасада: 10 620 кв.м

Площадь кровли: 2 057 кв.м

Площадь Пола МОП: 3 091 кв.м

Площадь стен МОП: 7 497 кв.м

Площадь потолков МОП: 2 938 кв.м

Площадь пола тех. Помещений: 1 669 кв.м

Площадь пола паркинга: 7 463 кв.м

Количество дверей МОП: 218 шт.

Количество окон МОП: 98 шт.

Квартирные холлы: 3 091 кв.м

Лифтовые холлы: 46 шт., 580 кв.м

Лестничные площадки: 96 шт., 303 кв.м

Кол-во лестничных маршей: 131 шт., 460 кв.м

Видеокамеры: 95 шт.

Многоабонентские панели СКУД: 4 шт.

Одноабонентские панели СКУД: 5 шт.

Точки прохода СКУД: 17 шт.

Точки проезда СКУД: 3 шт.

Терминалы для МГН – 48 шт.

ОДС – 178 сигналов

Подъемно-секционные ворота – 2 шт.

Противопожарные ворота – 10 шт.

Шлагбаумы – 2 шт.

АСКУЭ – 1320 приборов

Индивидуальные тепловые пункты: 3 шт.

Приточные системы: 4 шт.

Вытяжные системы: 4 шт.

Воздушные завесы: 3 шт.

Системы вентиляции и кондиционирования: 9 шт.

Повысительные насосные станции: 4 шт.

Канализационные насосные станции: 1 шт.

Главные распределительные щиты: 2 шт.

Лифт 630 кг: 2 шт., лифт 1000 кг: 2 шт.

Площадь газона: 2 255 кв.м

Древесно-кустарниковые насаждения: 96 кв.м

Информация по доходам и расходам УК на МКД

В 2024 году выполнены следующие работы по договору управления МКД

LEGENDA
COMFORT

Наименование услуги	Периодичность выполнения	Ед. изм.	Стоимость за ед. изм. (годовая)
Выполненные работы (оказанные услуги) по содержанию общего имущества и текущему ремонту в отчетном периоде			
Эксплуатация инженерных систем и оборудования МКД	в соответствии с Правилами содержания общего имущества МКД, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 №491	руб./год	5 283 531
Обслуживание общедомового имущества МКД	в соответствии с Правилами содержания общего имущества МКД, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 №491	руб./год	3 942 276
Коммунальные услуги на содержание дома		руб./год	3 052 735
Санитарное содержание мест общего пользования	в соответствии с Правилами содержания общего имущества МКД, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 №491	руб./год	2 174 282
Расходы по содержанию и ремонту паркинга	ежедневно	руб./год	1 735 671
Круглосуточная служба "Диспетчер-администратор"	круглосуточно	руб./год	992 890
Аварийно-диспетчерское обслуживание	круглосуточно	руб./год	354 608
Содержание и уход за элементами озеленения	ежедневно	руб./год	851 037
Охрана	круглосуточно	руб./год	2 836 795
ИТОГО			21 223 825
Целевые взносы			
Централизованная мойка остекления фасада МКД	согласно плана/по необходимости	руб./год	228 070
ИТОГО			228 070
Текущий ремонт общего имущества в МКД			
Текущий ремонт общего имущества в МКД	согласно плана/по необходимости	руб./год	1 183 918
ИТОГО			1 183 918
Управление многоквартирным домом			
Управление многоквартирным домом	ежедневно	руб./год	2 014 138
ИТОГО			2 014 138

Информация о ведении претензионно-исковой работы в отношении потребителей-должников:

Направлено претензий потребителям-должникам	ед.	
Направлено исковых заявлений	ед.	6
Общая сумма исковых заявлений	руб.	1140 703,72
Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы	руб.	0

Инженерно-техническая служба

Инженерно-техническая служба

Состав технической службы:

инженер-электрик
ведущий инженер-теплотехник
ведущий инженер по слаботочным системам
инженер по слаботочным сетям
инженер по лифтовому оборудованию
ведущий инженер по эксплуатации объектов
инженер по текущему ремонту

Основные функции:

взаимодействие с ресурсоснабжающими организациями;
организация и контроль работ по техническому обслуживанию и ремонту;
решение сложных, нестандартных технических вопросов;
ликвидация аварийных ситуаций;
проверка, согласование проектных решений и проектной документации, поиск и подбор оптимальных решений при реализации новых проектов;
взаимодействие с подразделениями застройщика и генерального подрядчика;
консультирование собственников помещений;
участие в проведении общих собраний собственников, во встречах с инициативными группами.



Регулярное ТО инженерного оборудования

Отчет о регулярном ТО инженерного оборудования за 2024 год

LEGENDA COMFORT

[illegible]

1. АППЗ:

- выполнение необходимых операций для поддержания работоспособности системы в соответствии с требованиями правил пожарной безопасности в РФ, в т.ч. осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты;
- проверка исправности системы АППЗ — 1 раз в квартал, перемотка рукавов — ежегодно, проверка огнетушителей — ежегодно.

2. Объединенные диспетчерские системы (ОДС):

- поддержание в работоспособном состоянии системы;
- контроль наличия сигналов.

3. Приборы учета электрической и тепловой энергии, холодной и горячей воды:

- контроль технического состояния работоспособности оборудования;
- работы по снятию для направления в поверку и замене неисправного, либо не прошедшего поверку прибора учета;
- проверка работоспособности и наладка оборудования на месте эксплуатации.

4. Индивидуальные тепловые пункты, общие узлы учета тепловой энергии:

- подготовка к отопительному периоду оборудования ИТП – один раз в год;
- проведение внешнего осмотра, гидравлических испытаний запорной арматуры узлов ввода тепловой сети, а также подающего и обратного коллекторов системы отопления и ГВС. Проверка и настройка предохранительных клапанов на требуемое значение по давлению срабатывания – один раз в год;
- промывка первичного и вторичного контуров пластинчатых теплообменников в соответствии с регламентом работ и инструкциями по эксплуатации;
- проверка работоспособности системы в ручном (местном, дистанционном) и автоматическом режимах регулирования.

5. Системы видеонаблюдения многоквартирного дома:

- проведение комплексных профилактических мероприятий – один раз в месяц (проверка состояния регистратора блоков резервного питания);
- текущий осмотр и проверка – один раз в неделю;
- техническое диагностирование неисправности.

6. СКУД:

- техническое диагностирование неисправности;
- восстановление оборудования;
- текущий осмотр и проверка по согласованному графику.

7. Ворота на территории многоквартирного дома:

Еженедельно:

— осмотр состояния оборудования и целостности механизмов.

Ежеквартально:

- проверка состояния механического привода оборудования, при необходимости чистка, смазка и регулировка;
- проверка срабатывания датчиков аварийной остановки и сигнализации оборудования;
- проверка состояния контактов электрических соединений питающего и соединительного кабеля, а также коммутационной и защитной аппаратуры привода оборудования;
- проверка корректности срабатывания приводов оборудования от брелока дистанционного управления;
- проверка состояния приводных механизмов движения оборудования, при необходимости чистка, смазка и регулировка.

По необходимости:

- оперативный выезд специалиста для проверки и диагностика причин неисправностей в работе механизмов и выполнение работ по их устранению.

Проведение комплексных профилактических мероприятий один раз в месяц.

8. Системы вентиляции многоквартирного дома:

- проверка датчиков аварийной остановки и сигнализации;
- проверка исправности средств индикации (контрольные лампы на щите автоматики);
- проверка состояния подшипников электродвигателя вентилятора;
- проверка элементов автоматизации, расположенных в щитах автоматики (автоматические выключатели, контакторы, реле времени, реле, трансформаторы, контроллеры – внешний осмотр, проверка корректности регулирования);
- замена воздушных фильтров при срабатывании соответствующей сигнализации.

9. Оборудование насосных станций многоквартирного дома:

- контроль давления воды в трубопроводах; контроль целостности и работоспособности систем;
- восстановление работоспособности оборудования (кранов, вентилей и т.п.), иные регламентные работы.

10. Лифтовое оборудование:

- техническое обслуживание лифтов в соответствии с действующими Правилами устройства и безопасной эксплуатации лифтов, инструкциями заводов-изготовителей, в т.ч. обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и восстановление лифта (лифтов); страхование гражданской ответственности владельца опасного объекта; организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;
- аварийное обслуживание лифтового оборудования;
- ежегодное техническое диагностирование лифтов, в т.ч. обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.

Обслуживание общедомового имущества и текущий ремонт

Выполненные работы по обслуживанию общедомового имущества и текущему ремонту

LEGENDA
COMFORT

Замена ручек металлических дверей МОП

Покраска калитки со стороны 1а

Сварочные работы по замене петель калиток

Ремонт и регулировка двери на лестницу коммерческих помещений

Ремонт и регулировка двери на лестницу 1а

Замена доводчика калитки 2С

Доводчик калитки DIREKT gate closer 200 mm Black

Покраска скамеек

Покраска урн

Покраска ограждения выезда из паркинга К54

Замена модульных резиновых покрытий на контейнерную площадку К 54

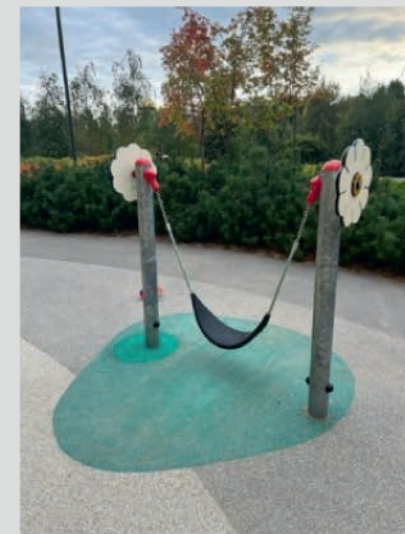
Установка держателя для туалетной бумаги

Окраска нижних элементов металлических дверей со двора

Замена петель на алюминиевых дверях входных дверей

Ремонт доводчика в мусоросборной камере

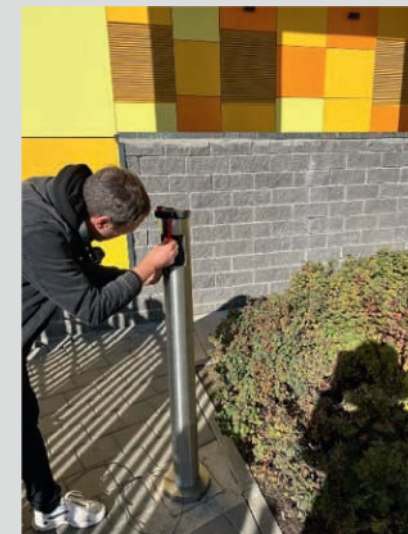
ГВС: Замена дисковых задвижек, ДУ 65



Выполненные работы по обслуживанию общедомового имущества и текущему ремонту

LEGENDA
COMFORT

ХВС: Замена вышедших из строя поливочных устройств (кранов)
Замена драйверов в светильниках МОП
Работы по замене драйверов в светильниках
Замен аккумулятора в риборах РИП-24
Замена неисправных кнопок выход для СКУД
Бронирование зеркала в кабине
Замена башмаков кабины
Замена платы управления тормозом в блоке частотного преобразователя лифт № 43891464 парадная 2А
Работы по укреплению установки зеркал в кабинах лифтов №438911462; №43891464
Замена доводчиков металлических дверей МОП, с рычажным приводом (Notedo DC-100)
Замена ручек металлических дверей паркинга
Закупка драйверов в светильниках
Закупка драйверов в светильниках
Закупка электроконтактного манометра
Змена считывателя вход в паркин со стороны К 54 рядом с рестораном Гинза
Замена шпильки шлагбаума

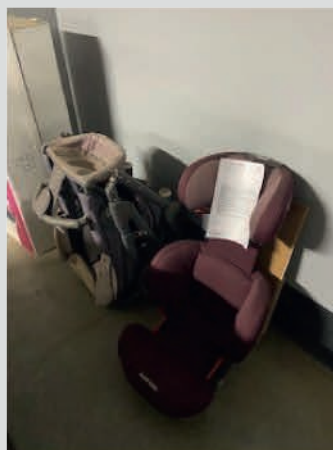
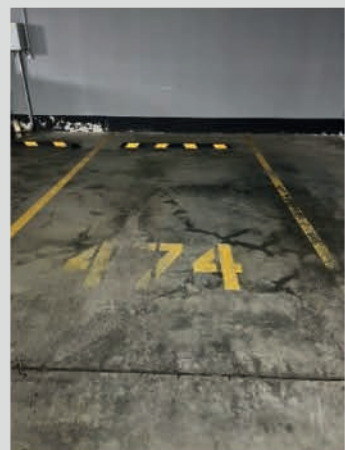
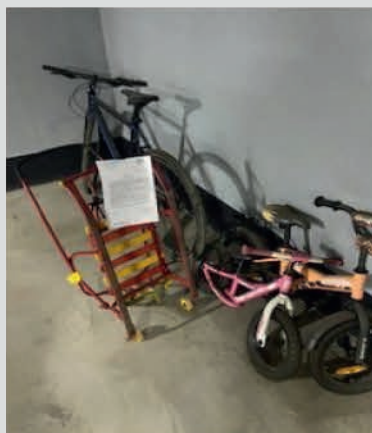
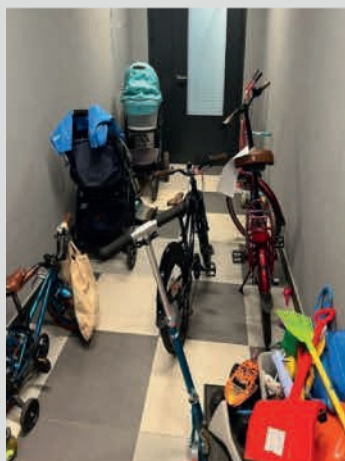
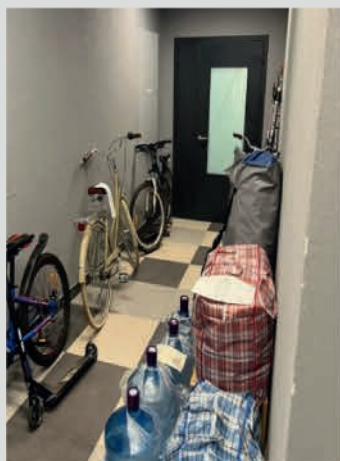


Работа с захламлением квартирных холлов и паркинга

Ежемесячно проводили обходы мест общего пользования, паркинга.

Выписали и выдали собственникам **674 предписания** о недопустимости хранения личных вещей.

30 квартирных холлов и 42 парковочных места освобождены от личных вещей.



Санитарное содержание мест общего пользования

Перечень выполненных работ

1. Уборка кровли:

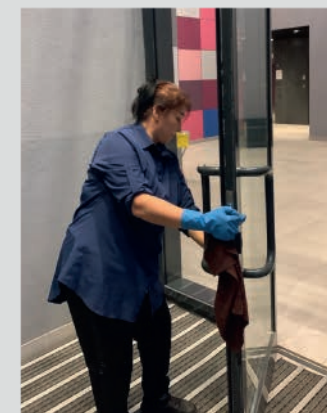
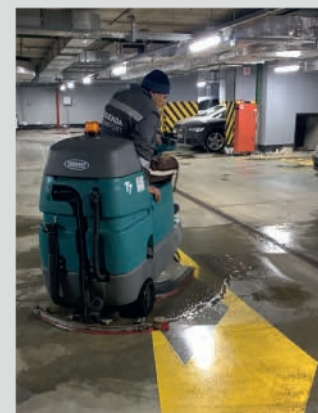
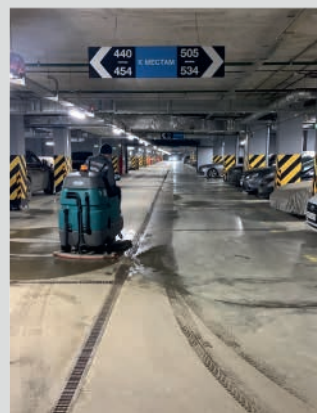
очистка кровли от мха, травы; сбор и вынос мусора; подметание; очистка ливнестока; влажная протирка дверей.

2. Влажная уборка технических помещений (ИТП, водомерные узлы):

мытьё полов, лестниц, дверей; удаление застарелых локальных загрязнений; обеспыливание труб и коммуникаций.

3. Паркинг:

чистка лотков, прямков, мытьё полов, обеспыливание поверхностей.



Перечень выполненных работ

4. Парадные:

мытьё полов МОП/черная лестница, окон, подоконников;
обеспыливание поверхностей; мытьё дверей, лифтовых порталов, перил.

5. Двор:

мытьё полов, лестниц, дверей; удаление застарелых локальных загрязнений; обеспыливание труб и коммуникаций.

С 01.01.2024 по 31.12.24 вывезли ≈3 машины снега



Содержание и уход за элементами озеленения

LEGENDA
COMFORT

Перечень выполненных работ

1. Работы по уходу за газоном:

прочёсывание и аэрация, покос, подрезка края, прополка (обработка гербицидом избирательного действия), уборка листьев и мусора, внесение удобрений.

2. Уход за древесно-кустарниковыми насаждениями:

внесение удобрений, формирование кроны, обрезка, прищипывание, обработка инсектицидами, фунгицидами и пр. препаратами, прополка.

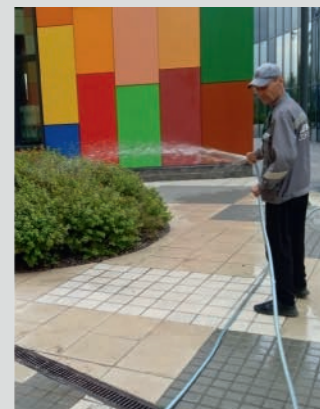




График ухода за древесно-кустарниковыми насаждениями

LEGENDA
COMFORT

апрель	Скарификация, прочесывание газонов 1 раз Обрезка кустарников санитарная и формирующая 1 раз Обрезка деревьев санитарная (или формирующая, если перенесли с осени на весну) Уборка листьев (опад прошлого года, если листья опали после последнего выезда в ноябре) 1 раз Обработка древесно-кустарниковых насаждений фунгицидом, инсектицидом (что-то в мае, зависит от погодных условий) 1 раз Формирование пристольных кругов у деревьев и солитерных кустарников 1 раз.
май	Стрижка газонов 2-3 раза Удобрение газонов комплексным удобрением 1 раз Обработка газонов гербицидом избирательного действия 1 раз Обработка ДК насаждений фунгициды, инсектициды, стимуляторы 1 раз Удобрение ДК насаждений комплексным удобрением 1 раз Прополка ДК насаждений 3 раза
июнь	Стрижка газонов 2-3 раза Обработка газонов гербицидом, фунгицидом (при необходимости) 1 раз Обработка ДК насаждений фунгициды, инсектициды, внекорневая подкормка (при необходимости) 1 раз Стрижка кустарников (формирующая, живые изгороди) 1 раз Прополка ДК насаждений 2-3 раза
июль	Стрижка газонов 2-3 раза Удобрение газонов (если нет полива и дождей, возможно в августе) 1 раз Стрижка кустарников (формирующая, живые изгороди) 1 раз Прополка ДК насаждений 2-3 раза Обработка фунгициды, инсектициды, стимуляторы ДК насаждений (по необходимости) 1 раз
август	Стрижка газонов 2-3 раза Удобрение газонов (если не произведена в июле) 1 раз Обработка ДК насаждений фунгициды, инсектициды (при необходимости) 1 раз Прополка ДК насаждений 2-3 раза
сентябрь	Стрижка газонов 2-3 раза Удобрение газонов (осеннее) 1 раз Стрижка кустарников (по необходимости) 1 раз Удобрение ДК насаждений комплексным удобрением «Осень» 1 раз Обрезка ДК насаждений (санитарная, формирующая) 1 раз Прополка ДК насаждений 2-3 раза
октябрь	Стрижка газонов 2-3 раза Обработка газонов фунгицидом (при необходимости) 1 раз Обрезка края газона (при необходимости) 1 раз Обрезка ДК насаждений (санитарная, формирующая) 1 раз Обрезка многолетников 1 раз Обработка ДК насаждений фунгицидом, инсектицидом (осенняя профилактическая) 1 раз Прополка 2-3 раза
ноябрь	Уборка листьев с газона и куртин ДК насаждений 2 раза

График уборки

Уборка МОП Парадная 1С и 3С

	Пн	Вт	Ср	Чт	Пт	Сб	Вс
1с, 3с входная группа 1 этажа	Х	Х	Х	Х	Х	Х	Д
Лифт холл Р1, Р2	Х		Х		Х		
1с этажи с 23 по 13	Х						
1с этажи с 12 по 3		Х					
3с этажи с 23 по 13			Х				
3с этажи с 12 по 3				Х			
1с, 3с спуски в паркинг					Х		
1с, 3с черные лестницы						Х	

Уборка МОП Парадная 2С и 5С

	Пн	Вт	Ср	Чт	Пт	Сб	Вс
2с, 5с входная группа 1 этажа	Х	Х	Х	Х	Х	Х	Д
Лифт холл Р1, Р2	Х		Х		Х		
2с этажи с 23 по 13	Х						
2с этажи с 12 по 3		Х					
5с этажи с 23 по 13			Х				
5с этажи с 12 по 3				Х			
2с, 5с спуски в паркинг,					Х		
2с, 5с черные лестницы						Х	

Уборка МОП Парадная 4С и 6С

	Пн	Вт	Ср	Чт	Пт	Сб	Вс
6с, 4с входная группа 1 этажа	Х	Х	Х	Х	Х	Х	Д
Лифт холл Р1, Р2	Х		Х		Х		
4с этажи с 23 по 13	Х						
4с этажи с 12 по 3		Х					
6с этажи с 23 по 13			Х				
6с этажи с 12 по 3				Х			
6с, 4с спуски в паркинг					Х		
6с, 4с черные лестницы						Х	

Коммерческие помещения (МОП)

	Пн	Вт	Ср	Чт	Пт	Сб	Вс
Коммерция (МОП) все этажи	Х		Х		Х		
Коммерция (МОП) 1 этажи		Х		Х		Х	

Паркинг

	Пн	Вт	Ср	Чт	Пт	Сб	Вс
Лифт холл 1-й уровень	Х		Х		Х		вых
Лифт холл 2-й уровень	Х		Х		Х		вых
Пешеходные лестницы 1-й и 2-й уровень					Х		вых
1-й уровень паркинга	Х		Х		Х		вых
2-й уровень паркинга		Х		Х		Х	вых

1-й уровень паркинга (пн, ср, пт с 07:00 до 16:00):

- Мытье пола;
- Очистка проездов и машиномест;
- Обеспыливание пожарных шкафов;
- Очистка приборов освещения, отбойников.

2-й уровень паркинга (вт, чт, сб с 07:00 до 16:00):

- Мытье пола;
- Очистка проездов и машиномест;
- Обеспыливание пожарных шкафов;
- Очистка приборов освещения, отбойников.

Ежедневно, кроме воскресенья 1-й и 2-й уровень паркинга (с 07:00 до 16:00):

- Очистка территории от мусора и следов атмосферных осадков въезда/выезда.

Работа охраны на объекте

Отчет по работе охраны на объекте за 2024 год

LEGENDA COMFORT



1196

посторонних пытались
несанкционированно
проникнуть во двор



4

из них рекламные
рассылки



6788

ВСЕГО принято
звонков-обращений,
из них:



24

звонка по поводу
эксплуатации
(протечки и т.д.)



367

звонков по поводу
нарушения режима
тишины (ремонт,
громкая музыка)



6397

звонков по поводу
пропуска автомобилей
доставки



12

ДТП произошло
на территории



1036

случаев неправильной
парковки пресечено
на территории



300

раз на территорию комплекса
впускали спец. транспорт
(скорая, полиция)



96

раз предоставили
записи с камер
видеонаблюдения



94

предотвращения порчи
общедолевого имущества
собственников



108

новых мест незаконного
хранения личных вещей
и строительного мусора
в МОП выявлено



1

административное
правонарушение
было зафиксировано



364

раз сработала
пожарная сигнализация



20

раз пресечен выгул
домашних животных
на территории комплекса



12

раз пресечено
распитие спиртных
напитков

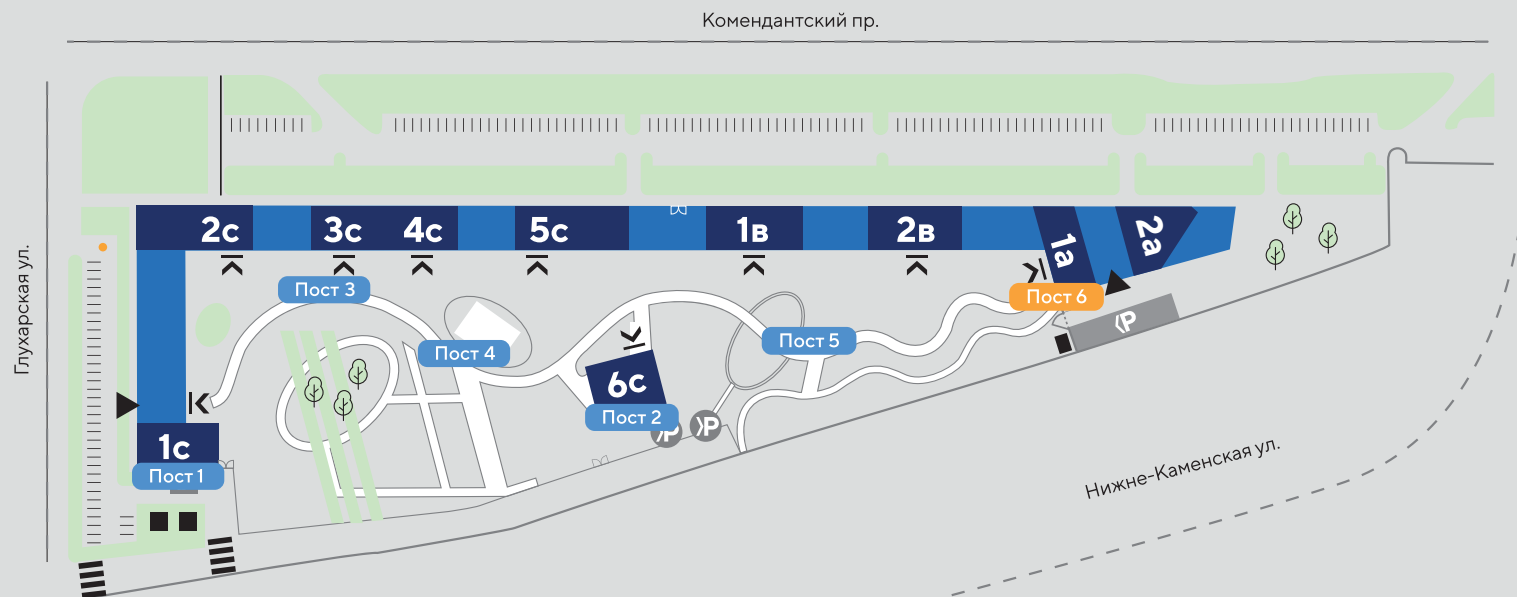


166

раз пресечено курение
на территории двора,
балконах, МОП

Схема постов охраны

LEGENDA
COMFORT



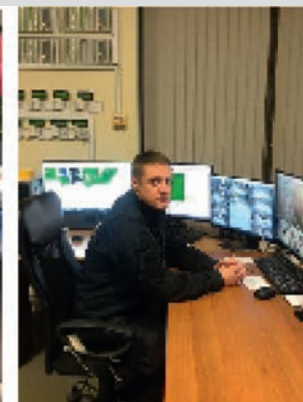
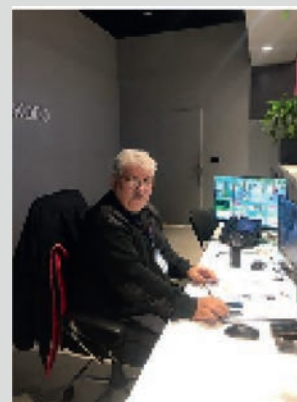
Регламент охраны
доступен по QR-коду

Охрана территории д. 54 обеспечивается 1 постом:

Пост 6 **Стационарный пост.** Круглосуточный с 9:00 до 9:00.
Локация – входная группа, корпус 1А.

Обед: 15:00-16:00 (осуществляется подмена постом №3 Старшим смены охраны).
Ужин: 21:00-22:00 (осуществляется подмена постом №3 Старшим смены охраны).

Каждому сотруднику в течение 24 часов предоставляется отдых не более 4 часов (прием пищи, перекуры, с подменой на удаления физиологических потребностей, которые не влияют на качество оказанных услуг).



Работа диспетчерской службы и статистика обработки заявок

Статистика обработки заявок

Вид заявки	Направления заявки	Количество заявок за 2024 год
Эксплуатация, техническое обслуживание и ремонт	СКУД/домофоны/калитки	625
	Система удаленного снятия показаний ИПУ	192
	Сантехнические системы	516
	Консультация общие вопросы	1063
	Двери	225
	Лифты	180
	Электротехнические системы	302
	Другое	69
	Прочие общестроительные работы	298
	Паркинг	68
	Консультация специалиста расчетного отдела	954
	Мобильное приложение Legenda Home	80
	Ворота/шлагбаумы	40
	Видеонаблюдение	27
	Вентиляция	18
	Добрососедство в доме	87
	Окна ПВХ/витражные конструкции	28
	Отделка	16
	Диспетчеризация	177
	Фасад	3
	Кровля	3
	АППЗ	5
Уборка общего имущества	Паркинг	123
	МОП	213
Аварийная заявка		293
Платная заявка		735
Охрана дома		43
Уборка территории		78
Составление акта или документа		80
Благоустройство территории		14
Плановый ремонт		69
Жалобы и обращения		4
Предложения и пожелания		10
Гарантийная заявка		51
Ремонт общего имущества		26
Общий итог		6715

Подано
заявок:
6 715

Выполнено
заявок:
6 658

Заявок
в работе:
57

3
заявки в день
закрывает
1 специалист

Входящих
звонков:
18 660

Гарантийные работы

Входящих
обращений:

1 640

С момента ввода в эксплуатацию ЖК «LEGENDA Комендантского» (2 очередь) Застройщику поступило 1,64 тыс. обращений собственников жилья и коммерции по гарантийным случаям.

В том числе:

- Регулировка окон и фурнитуры – 980 обращений;
- Протечка балконной конструкции – 200 обращений;
- Восстановление элементов отделки – 120 обращений;
- Герметизация/утепление витража – 130 обращений;
- Неисправность сантехники/отопления – 80 обращений;
- Дефект входной двери или замка – 86 обращений;
- Вопросы по системе вентиляции – 20 обращений;
- Электрика и слаботочные системы – 25 обращений.



Гарантийные работы

LEGENDA
COMFORT

Работы по устранению недостатков выполнялись Генподрядчиком строительства объекта, подрядчиками по отдельным видам работ (в рамках договорных обязательств) или собственными силами гарантийного отдела Застройщика. Все обращения регистрируются в КВАДО.

На середину февраля 2025г. в работе у гарантийного отдела 10 актуальных обращений, в том числе: 2 – протечки в паркинге ; 3 – дефекты окон ПВХ; 3 – герметизация и утепление витражей; 2 – новые протечки в паркинге.

За 4 года УК 20 раз формировала и направляла застройщику реестры замечаний, которые устранялись по гарантии за счет генподрядчика и подрядчиков.

Из них Застройщиком устранены недостатки по 18 обращениям, в том числе по тротуарным покрытиям, кровле, лифтовому оборудованию, инженерным коммуникациям, протечкам и полам автостоянки, дефектов чистовой отделки в МОП, по дверям и окнам МОП.

Указанные работы выполнены на средства Застройщика и/или подрядчиков в рамках гарантии, денежные средства дома и ресурсы УК к данным работам не привлекались.

Примечание:

Заявку на вызов инженера по гарантии можно оставить только в КВАДО (в личном кабинете) или подать через диспетчерскую службу УК. На адрес garant@legenda-dom.ru можно направлять вопросы по зарегистрированным заявкам в КВАДО, а также предложения и обратную связь по качеству обслуживания (указывать ФИО, адрес и номер квартиры).

10

Мероприятия и коммуникации с жителями

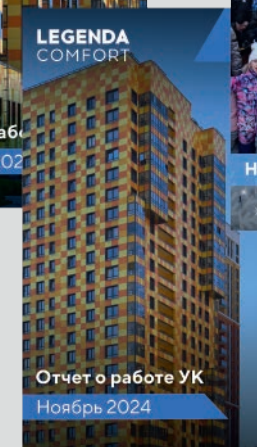
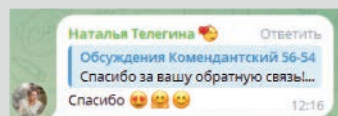
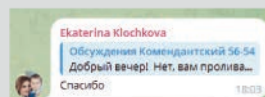
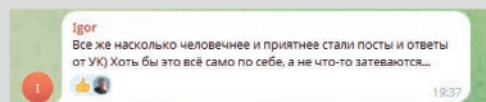
Качество и скорость коммуникаций



В 2024 году мы улучшили качество коммуникаций:

LEGENDA COMFORT

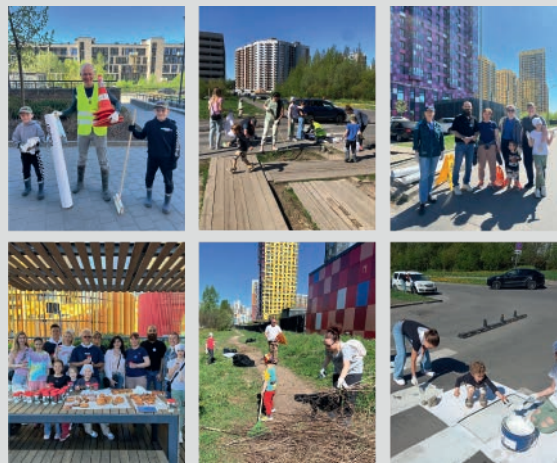
- Существенно повысили скорость реакции на обращения жителей в соцсетях.
- Ввели видеоформат ежемесячных отчетов о работе УК, наглядно показывающих, что было выполнено за месяц по всем направлениям.
- В режиме реального времени сообщали обо всех важных работах и событиях в доме, знакомили жителей с новыми сотрудниками УК, рассказывали о работе профильных экспертов. За год было опубликовано 424 поста.



Праздники и мероприятия

В рамках культуры Добрососедства провели на более высоком уровне незабываемые праздники и тематические мероприятия для жителей дома:

Субботник



День Добрососедства (традиционный праздник для укрепления внутреннего сообщества)



LEGENDA COMFORT

Онлайн-конкурс «Креативный повар» (приурочен к Масленице)



LEGENDA вашего двора (фестиваль по случаю 10-летия УК)



Праздники и мероприятия

В рамках культуры Добрососедства провели на высоком уровне незабываемые праздники и тематические мероприятия для жителей дома:



Футбольный матч «Кубок Добрососедства LEGENDA» (для жителей всех домов в рамках 10-летия УК)



Онлайн-конкурс «Новогодняя игрушка»



Новогодний праздник



LEGENDA COMFORT

Контроль киносъемок и сохранность ОДИ

LEGENDA COMFORT

УК оказала содействие в киносъемках на территории ЖК, получив согласие от жителей через опрос, а также обеспечила порядок и сохранность общедомового имущества, организовав техническую и административную поддержку для проектов:

Съемки сцены для короткометражного фильма «Блокадный Трезорка», который вошел в серию государственных мероприятий, посвященных блокаде Ленинграда. Киностудия «Ленфильм». Режиссер Илья Северов.



Съемки сцены для сериала о жизни современной молодёжи «Праздник жизнь» киностудии «ПСК». Режиссер Евгений Баранов.



Украшение двора

Новогоднее декорирование

LEGENDA
COMFORT

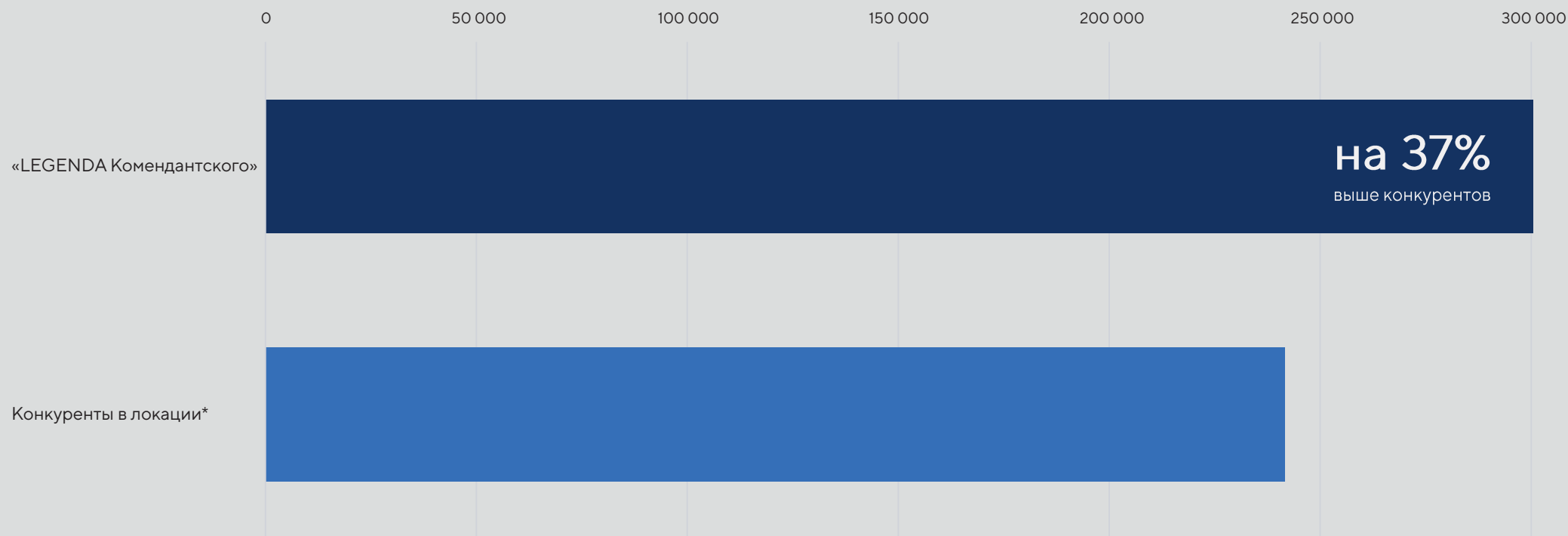
Уже в первых числах декабря двор и ЦВГ были украшены, чтобы жители начали настраиваться на праздничную волну и готовиться к приятным хлопотам.



Стоимость жилой недвижимости на вторичном рынке

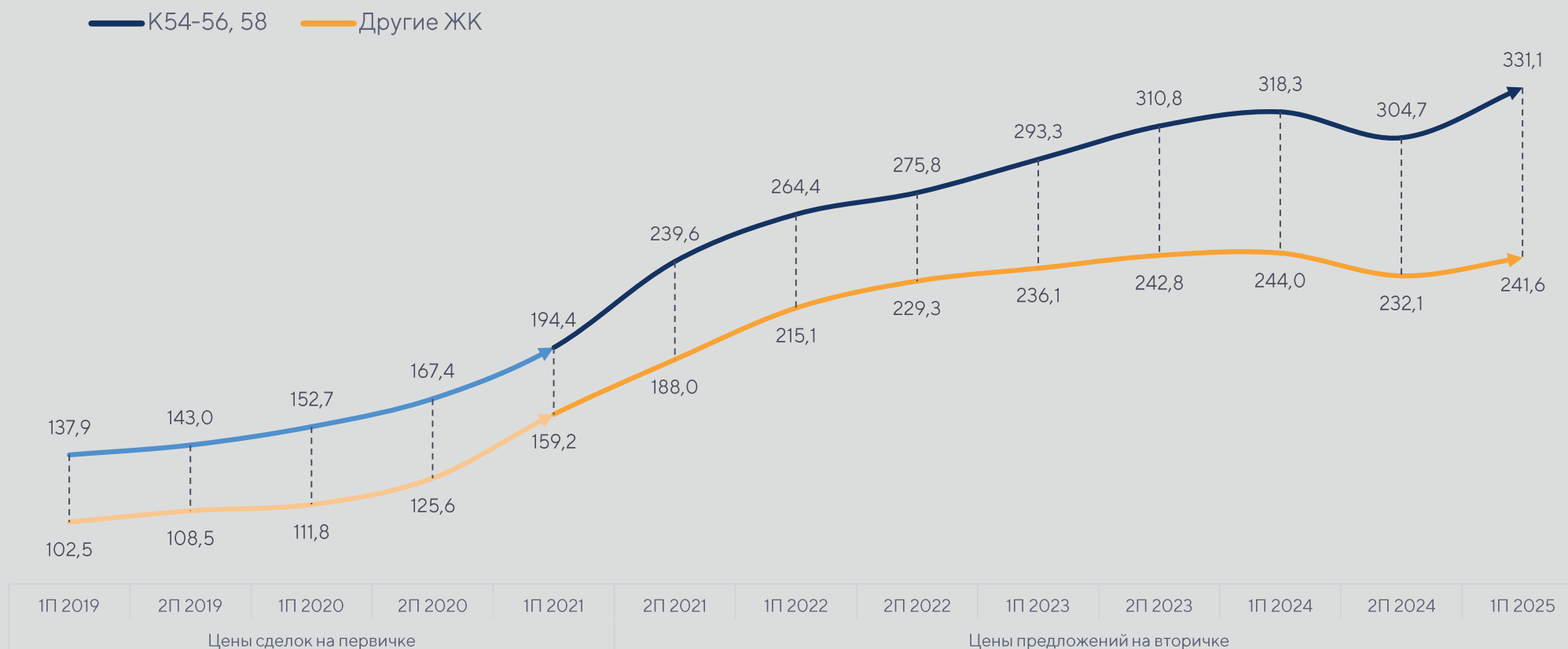
Средняя цена кв. м на вторичном рынке (ЦИАН), руб./кв. м

LEGENDA
COMFORT



**Ariosto!, FoRest, Modum, New Time, Ultra City, YOGA, Полис Командантского, Полис Приморский, Тайм Сквер, Чистое небо*

Изменение цен в локации «LEGENDA Комендантского»



Качество проекта «LEGENDA Комендантского» и качество его эксплуатации продолжают влиять на повышение стоимости вашего жилья на вторичном рынке.

Отчет об исполнении управляющей организацией договора управления МКД

Отчет об исполнении управляющей организацией договора управления МКД

LEGENDA
COMFORT

Наименование параметра	Единица измерения	Значения
Авансовые платежи потребителей (на начало периода)	руб.	246 972
Переходящие остатки денежных средств (на начало периода)	руб.	0
Задолженность потребителей (на начало периода)	руб.	4 048 439
Начислено за услуги (работы) по содержанию, текущему ремонту и управлению, в том числе:	руб.	22 990 098
- за содержание дома	руб.	16 827 495
- коммунальные услуги на содержание дома	руб.	3 102 231
- целевые взносы	руб.	-88 488
- за текущий ремонт	руб.	1 134 722
- за услуги управления	руб.	2 014 138
Получено денежных средств за оказание услуг по содержанию, текущему ремонту общего имущества и управлению в многоквартирном доме, в том числе:	руб.	23 588 758
- денежных средств от собственников/ нанимателей помещений	руб.	23 638 169
- целевых взносов от собственников/ нанимателей помещений	руб.	-49 411
Всего денежных средств с учетом остатков	руб.	23 835 730
Авансовые платежи потребителей (на конец периода)	руб.	1 066 305
Переходящие остатки денежных средств (на конец периода)(+)/дефицит денежных средств на конец года (-) с учетом задолженности потребителей	руб.	-7 246 133
Задолженность потребителей за услуги (работы) по содержанию, текущему ремонту общего имущества и управлению в многоквартирном доме(на конец периода)	руб.	3 449 778

Дефицит денежных средств на конец года с учетом задолженности потребителей: -7 246 133 руб.

LEGENDA
COMFORT