

**ЛЕГЕНДА
КОМФОРТ**

Превентивное управление



Годовой отчёт 2025

Управляющей компании «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ»
ЖК «ЛЕГЕНДА Героев»
пр-т Героев, д. 31, стр. 1

Содержание

03 Оснащение дома

05 Инженерно-техническая служба

07 Регулярное ТО инженерного оборудования

11 Обслуживание общедомового имущества и текущий ремонт

18 Санитарное содержание мест общего пользования

27 Работа охраны на объекте

29 Работа ЕСС и статистика обработки заявок

31 Мероприятия и коммуникации с жителями

36 Стоимость жилой недвижимости на вторичном рынке

39 Отчет об исполнении управляющей организацией договора управления МКД

44 Информация о предстоящем ОСС

ЛЕГЕНДА
КОМФОРТ

Превентивное управление

Оснащение дома

Оснащение дома



Год ввода в эксплуатацию	2021 г
Этажность	22 эт.
Технический этажи	2 эт.
Подземные этажи	2 эт.
Общая площадь дома	72 612,8 кв. м
Площадь территории	15 703 кв. м
Количество квартир	525 шт.
Площадь фасада	16 323 кв. м
Площадь кровли	5 368 кв. м
Площадь пола	7 663,3 кв. м
Площадь потолков	7 663,3 кв. м
Площадь пола паркинга	15 968,9 кв. м
Количество дверей МОП	332 шт.
Количество окон МОП	92 шт.
Квартирные холлы, площадь	84 шт., 1030,9 кв. м
Лифтовые холлы, площадь	92 шт., 1306,4 кв. м
Лестничные площадки, площадь	106 шт., 550 кв. м
Количество лестничных маршей, площадь	102 шт., 652,5 кв. м

ИТП	4 шт.
Приточные системы	7 шт.
Вытяжные системы	7 шт.
Системы вентиляции и кондиционирования	2 шт.
ГРЩ	2 шт.
Видеокамеры	145 шт.
Многоабонентские панели СКУД	9 шт.
Одноабонентские панели СКУД	4 шт.
Точки прохода СКУД	34 шт.
Точки проезда СКУД	6 шт.
Терминалы для МГН	94 шт.
Лифт грузоподъемностью 630кг	8 шт.
Лифт грузоподъемностью 1150кг	4 шт.
Площадь газонов	5 176 кв. м
Древесно-кустарниковые насаждения	541 шт.
Площадь остекления	19 849 кв. м

ЛЕГЕНДА
КОМФОРТ

Превентивное управление

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.

ЛЕГЕНДА
КОМФОРТ

Превентивное управление

Регулярное ТО инженерного оборудования

Отчет о регулярном ТО инженерного оборудования за 2025 год



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, вентилях 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



Общестроительные работы:

Наименование работ

Кол-во

Частичное восстановление МОП первых этажей	105 кв. м
Укладка плитки МОП первых этажей	24,3 кв. м
Окраска скамеек	2 шт.
Окраска металлоконструкции спорт площадки, вентиляционных камер дымоудаления, заборов	250 п. м
Окраска ограждений и ограничителей паркинга	15 п. м
Окраска урн	7 шт.
Окраска дверей	8 шт.
Замена доводчиков	10 шт.
Замена уплотнительных резинок	40 п. м
Замена плитки керамогранита	68 кв. м
Сварочные работы по замене петель и ремонту дверей	10 шт.
Замена ограничителей двери	18 шт.
Замена дверных ручек	16 шт.
Отсыпка отмостки	1,5 куб. м
Замена табличек домофонов	5 шт.
Замена пружин батутов	8 шт.
Сварочные работы – РВР ограждения футбольной площадки	10 шт.
Сварочные работы по замене петель калиток	3 шт.
Сварочные работы по ремонту металлических крышек урн	3 шт.
Укрепление парапетов кровли дома	218 п. м

Обслуживание общедомового имущества и текущий ремонт



Лифты:

Наименование работ	Кол-во
Выравнивание направляющих лифтов	140 п. м
Замена системы освещения грузового лифта 4б	1 шт.

Инженерные системы ГВС:

Наименование работ	Кол-во
Ремонт трубопровода ГВС (тройники, муфты, углы)	65 п. м
Перекатка пожарных рукавов	542 шт.
Замена огнетушителей	10 шт.
Промывка теплообменников	15 шт.

Электрика:

Наименование работ	Кол-во
Замена матриц для ремонта плафонов освещения на переходных балконах	40 шт.
Замена ламп в опорах освещения	4 шт.
Замена клемм в опорах освещения	6 шт.
Замена ламп освещения	73 шт.
Замена опоры освещения	1 шт.

Обслуживание общедомового имущества и текущий ремонт



Слаботочные системы:

Наименование работ	Кол-во
Замена кнопок СКУД	7 шт.
Замена блоков питания	12 шт.
Замена кнопочных панелей СКУД	2 шт.
Замена приводов калиток	2 шт.
Замена камер видеонаблюдения	4 шт.

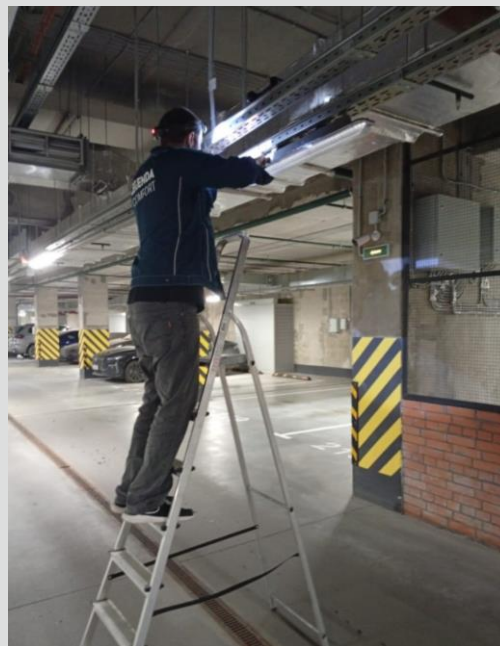
Паркинг:

Наименование работ	Кол-во
Сварочные работы по укреплению дверного полотна паркинга	2 шт.
Замена магнитов на дверях	4 шт.
Замена дренажных насосов	2 шт.
Замена фильтров вентиляционных установках паркинга	34 шт.
Ремонт торсионных пружин ворот	6 шт.
Замена драйверов светильников паркинга	16 шт.
Замена крепежа лотков водоотведения	172 шт.
Замена датчика движения (включение освещения в проездах паркинга)	1 шт.
Ремонт шлагбаума	1 шт.
Ремонт светильников освещения паркинга	9 шт.
Перекатка пожарных рукавов	108 шт.

Выполненные работы по обслуживанию общедомового имущества и текущему ремонту



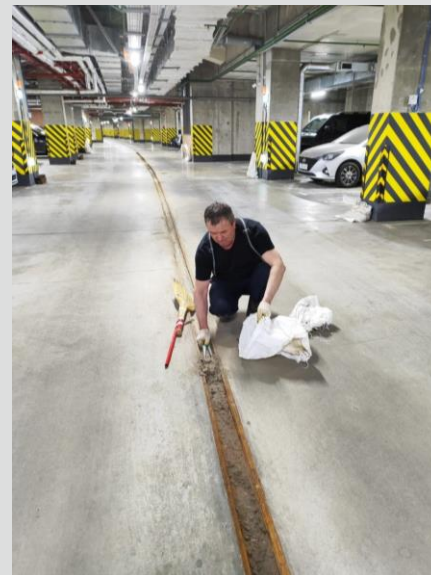
**ЛЕГЕНДА
КОМФОРТ**
Превентивное управление



Выполненные работы по обслуживанию общедомового имущества и текущему ремонту



ЛЕГЕНДА
КОМФОРТ
Превентивное управление



Претензионно-исковая работа

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

Количество направленных претензий потребителям-должникам	0
Количество направленных исковых заявлений, заявлений на выдачу судебного приказа	39
Общая сумма поступивших денежных средств по исковым заявлениям и судебным приказам, поданным в отчетном периоде и исполненным в принудительном порядке, в том числе исполненным после отчетного периода	0

Санитарное содержание мест общего пользования

Санитарное содержание МОП



**ЛЕГЕНДА
КОМФОРТ**

Превентивное управление

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):

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

3. Паркинг:

Чистка лотков, прямков, мытье полов, обеспыливание поверхностей.

4. Парадные:

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

5. Двор:

- мытье полов, лестниц, дверей;
- удаление застарелых локальных загрязнений.

График уборки



пр-т Героев, д. 31 стр. 1							
Прилегающая территория							
Корпус 3, 4 (внешняя, внутренняя территория двора). В зимний период.							
прилегающая территория	пн	вт	ср	чт	пт	сб	вс
7:00-16:00 Уборка урн, уборка мусорных камер, пескопосыпка ручная основных пешеходных зон, сдвигание снега ручное, механизованная и ручная уборка снега, подметание, сбор мусора.	x	x	x	x	x	7:00-12:00	7:00-12:00
Корпус 1, 2 (внешняя, внутренняя территория двора). В летний период.							
прилегающая территория	пн	вт	ср	чт	пт	сб	вс
7:00-16:00 Уборка урн, уборка мусорных камер, подметание, сбор мусора, уборка листьев, полив зеленых насаждений.	x	x	x	x	x	7:00-12:00	7:00-12:00

пр-т Героев, д. 31 стр. 1							
Корпус 3 парадная 3а							
этажи	пн.	вт.	ср.	чт.	пт.	сб.	вс.
P1 лифт/холл	x	x	x	x	x	7:00-12:00	7:00-12:00
P2 лифт/холл	x	x	x	x	x		
лифт/холл 1 этажа	x	x	x	x	x		
Пожарные лестницы и балконы					x		
2		x					
3		x					
4		x					
5		x					
6		x					
7		x					
8		x					
9		x					
10		x					
11		x					
12	x						
13	x						
14	x						
15	x						
16	x						
17	x						
18	x						
19	x						
20	x						
21	x						
22	x						
7:00-8:00 Комплексная уборка 1-го этажа							
8:00-15:00 Комплексная уборка этажей согласно графику:							
- Влажная уборка полов квартирных холлов этажей.							
- Сухое подметание пола кабины лифта.							
- Влажное протирание дверей лифтовых порталов.							
- Обеспыливание горизонтальных поверхностей.							
15:00-16:00 Комплексная уборка 1-го этажа.							

пр-т Героев, д. 31 стр. 1							
Корпус 3 парадная 3б							
этажи	пн.	вт.	ср.	чт.	пт.	сб.	вс.
P1 лифт/холл	x	x	x	x	x	7:00-12:00	7:00-12:00
P2 лифт/холл	x	x	x	x	x		
лифт/холл 1 этажа	x	x	x	x	x		
Пожарные лестницы и балконы					x		
2				x			
3				x			
4				x			
5				x			
6				x			
7				x			
8				x			
9				x			
10				x			
11				x			
12			x				
13			x				
14			x				
15			x				
16			x				
17			x				
18			x				
19			x				
20			x				
21			x				
22			x				
7:00-8:00 Комплексная уборка 1-го этажа							
8:00-15:00 Комплексная уборка этажей согласно графику:							
- Влажная уборка полов квартирных холлов этажей.							
- Сухое подметание пола кабины лифта.							
- Влажное протирание дверей лифтовых порталов.							
- Обеспыливание горизонтальных поверхностей.							
15:00-16:00 Комплексная уборка 1-го этажа.							

График уборки



пр-т Героев, д. 31 стр. 1							
Корпус 4 парадная 4а							
этажи	пн.	вт.	ср.	чт.	пт.	сб.	вс.
Р1 лифт/холл	x	x	x	x	x	7:00-12:00	7:00-12:00
Р2 лифт/холл	x	x	x	x	x		
лифт/холл 1 этажа	x	x	x	x	x		
Пожарные лестницы и балконы					x		
2		x					
3		x					
4		x					
5		x					
6		x					
7		x					
8		x					
9		x					
10		x					
11		x					
12	x						
13	x						
14	x						
15	x						
16	x						
17	x						
18	x						
19	x						
20	x						
21	x						
22	x						

7:00-8:00 Комплексная уборка 1-го этажа
8:00-15:00 Комплексная уборка этажей согласно графику:
 - Влажная уборка полов квартирных холлов этажей.
 - Сухое подметание пола кабины лифта.
 - Влажное протирание дверей лифтовых порталов.
 - Обеспыливание горизонтальных поверхностей.
15:00-16:00 Комплексная уборка 1-го этажа.

пр-т Героев, д. 31 стр. 1							
Корпус 4 парадная 4б							
этажи	пн.	вт.	ср.	чт.	пт.	сб.	вс.
Р1 лифт/холл	x	x	x	x	x	7:00-12:00	7:00-12:00
Р2 лифт/холл	x	x	x	x	x		
лифт/холл 1 этажа	x	x	x	x	x		
Пожарные лестницы и балконы					x		
2				x			
3				x			
4				x			
5				x			
6				x			
7				x			
8				x			
9				x			
10				x			
11				x			
12			x				
13			x				
14			x				
15			x				
16			x				
17			x				
18			x				
19			x				
20			x				
21			x				
22			x				

7:00-8:00 Комплексная уборка 1-го этажа
8:00-15:00 Комплексная уборка этажей согласно графику:
 - Влажная уборка полов квартирных холлов этажей.
 - Сухое подметание пола кабины лифта.
 - Влажное протирание дверей лифтовых порталов.
 - Обеспыливание горизонтальных поверхностей.
15:00-16:00 Комплексная уборка 1-го этажа.

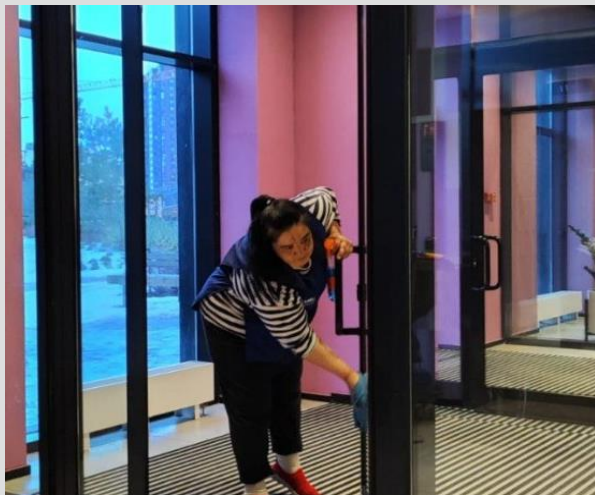
пр-т Героев, д. 31 стр. 1							
Паркинг							
Паркинг	пн	вт	ср	чт	пт	сб	вс
лифт/холл 1й уровень	x	x	x	x	x	7:00-12:00	7:00-12:00
лифт/холл 2й уровень	x	x	x	x	x		
Пешеходные лестницы 1й и 2й уровень							
Проезды 1й и 2й уровень							
1-90 м/м					x	выходной	выходной
91-176 м/м				x		выходной	выходной
177-234 м/м			x			выходной	выходной
235-336 м/м	x					выходной	выходной
337-424 м/м		x				выходной	выходной
425-482 м/м			x			выходной	выходной

8:00-17:00
 - Сбор крупного и мелкого мусора
 - Влажная уборка пола (механизированная и ручная)
 - Очистка и протирка отбойников

Санитарное содержание МОП



Уборка парадных



Уборка территории



ЛЕГЕНДА
КОМФОРТ
Превентивное управление

Санитарное содержание МОП

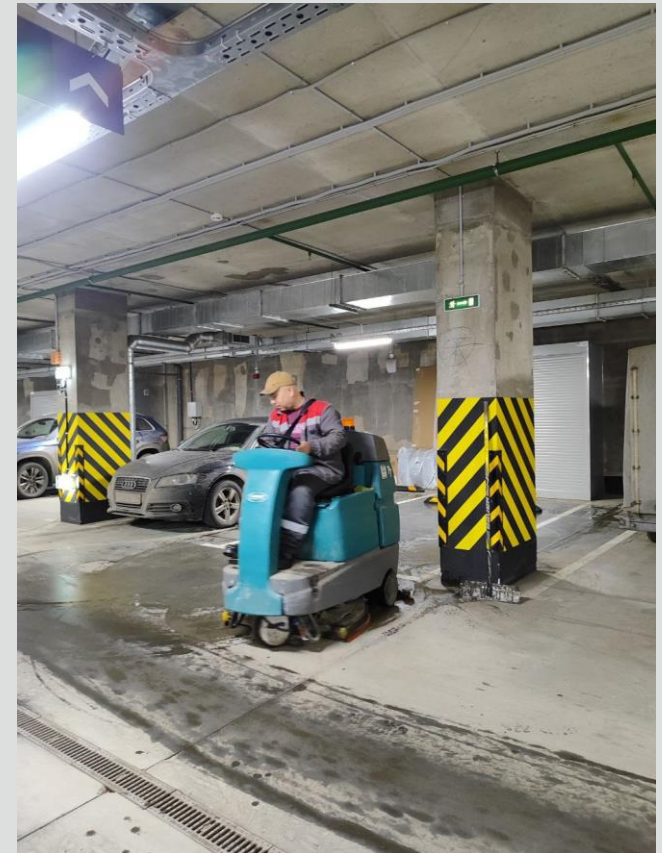
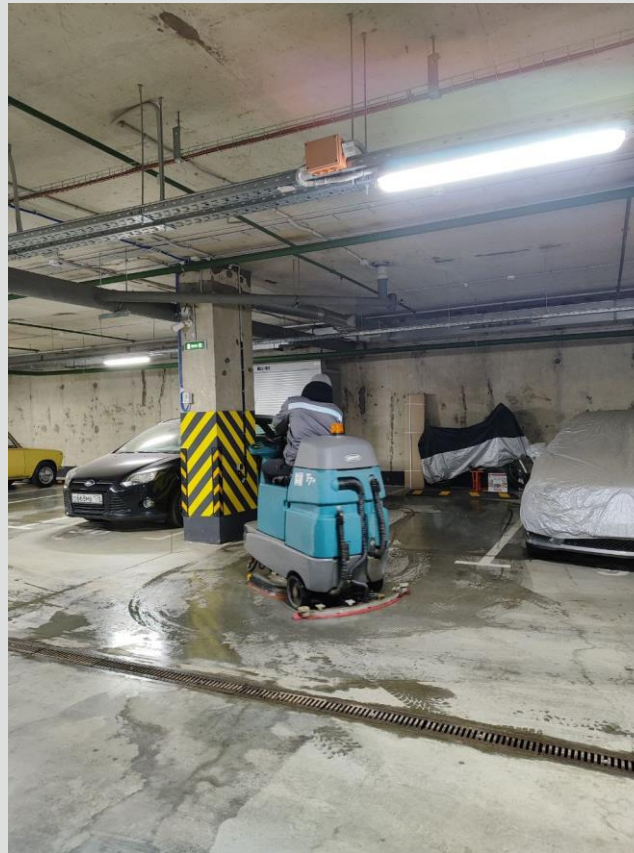


**ЛЕГЕНДА
КОМФОРТ**

Превентивное управление

Уборка паркинга

- Обеспыливание перилл, навигации, дверей, доводчиков, коммуникаций на лестницах в паркинг;
- Механизированная уборка подземного паркинга с помощью поломоечной машины;
- Влажная уборка колесо-отбойников;
- Удаление пыли с вертикальных и горизонтальных поверхностей Р1, Р2 на уровне до 2 м (пожарные шкафы, инфостенды, навигация, отбойники на колоннах, вент. решетки, розетки, кожухи камер наблюдения, коммуникации);
- Мытье ворот;
- Мытье спусков в паркинг в летний период;
- Чистка лотков паркинга.



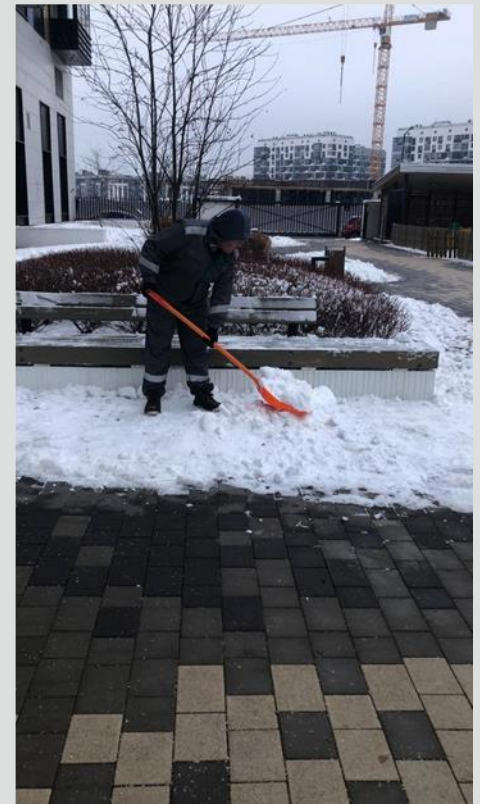
Вывоз снега



ЛЕГЕНДА
КОМФОРТ

Превентивное управление

**Вывезено в зимний период
50 куб. м снега**



Содержание и уход за элементами озеленения

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.



ЛЕГЕНДА
КОМФОРТ
Превентивное управление

График ухода за древесно- кустарниковыми насаждениями

**ЛЕГЕНДА
КОМФОРТ**

Превентивное управление

Апрель	Скарификация, прочесывание газона 1 раз Обработка гербицидами (при необходимости) 1 раз Первая подкормка (азотное удобрение) 1 раз Аэрация газона (при необходимости) 1 раз Уборка территории после зимы 1 раз Обработка от вредителей и болезней (при необходимости) 1 раз
Май	Стрижка газона 2-3 раза Подкормка газона (азотное удобрение) 1 раз Обработка от сорняков (гербициды) 1 раз Полив (при необходимости) регулярно Уборка территории 1 раз
Июнь	Стрижка газона 2-3 раза Подкормка (комплексное удобрение) 1 раз Обработка от вредителей и болезней 1 раз Полив регулярно Уборка территории 1 раз
Июль	Стрижка газона 2-3 раза Подкормка (при необходимости) 1 раз Полив регулярно Обработка от вредителей 1 раз Уборка территории 1 раз
Август	Стрижка газона 2-3 раза Подкормка (комплексное удобрение) 1 раз Обработка от болезней 1 раз Полив регулярно Уборка территории 1 раз
Сентябрь	Стрижка газона 2-3 раза Осенняя подкормка (фосфорно-калийное удобрение) 1 раз Аэрация газона 1 раз Уборка листвы (по мере необходимости) Подготовка газона к зиме
Октябрь	Уборка листвы 2 раза Последняя стрижка газона 1 раз Консервация системы полива 1 раз
Ноябрь	Уборка оставшейся листвы 1 раз Проверка состояния газона перед зимой 1 раз При необходимости подсыпка проблемных участков грунтом 1 раз Контроль консервации системы полива 1 раз

Работа охраны на объекте

Отчет по работе охраны на объекте за 2025 год



2008

посторонних пытались несанкционированно проникнуть во двор



13

из них рекламные рассылки



2011

ВСЕГО принято звонков-обращений



70

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



220

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



1721

звонка по поводу пропуска автомобилей доставки



7

раз пресечен выгул домашних животных на территории комплекса



820

случаев неправильной парковки пресечено на территории



150

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



42

раза предоставили записи с камер видеонаблюдения



15

ДТП произошло на территории



35

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



40

раз сработала пожарная сигнализация



100

раз пресечено курение на территории двора, балконах, МОП



11

раз пресечено распитие спиртных напитков



9

предотвращений порчи общедомового имущества собственников



2

административных правонарушений были зафиксированы

Работа ЕСС и статистика обработки заявок

Статистика обработки заявок



1 982

Заявок поступило

1 821

Заявок выполнено

1,82

Среднее количество заявок
в день на специалиста

1,67

Среднее количество
выполненных заявок
на специалиста в день

3

Количество
специалистов в день

33

Среднее количество входящих
звонков в день на специалиста

44

Среднее количество исходящих
звонков в день на специалиста

77

Среднее количество звонков
в день на специалиста

Единая
служба
сервиса

Мероприятия и коммуникации с жителями

Праздники и мероприятия

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

ЛЕГЕНДА
КОМФОРТ

Превентивное управление

ЛЕГЕНДАрная Масленица



День Добрососедства



ЖК «ЛЕГЕНДА Героев» – звезда телесериала



Парад историй «ЛЕГЕНДА нашей семьи»



Праздники и мероприятия

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

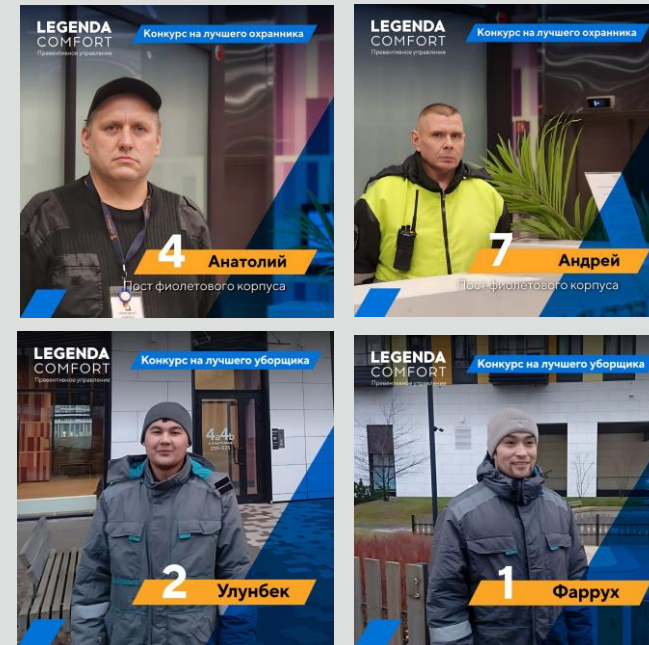
**ЛЕГЕНДА
КОМФОРТ**

Превентивное управление

Новогодний праздник



Конкурс на лучшего охранника и лучшего уборщика



Конкурс новогодней игрушки



Фотоконкурс «Креативный повар»



Праздники и мероприятия

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



**ЛЕГЕНДА
КОМФОРТ**

Превентивное управление

Футбольный матч
«Летний кубок Добрососедства»



Субботник



Футбольный матч
«Зимний кубок Добрососедства»



Украшение парадных ко Дню Победы



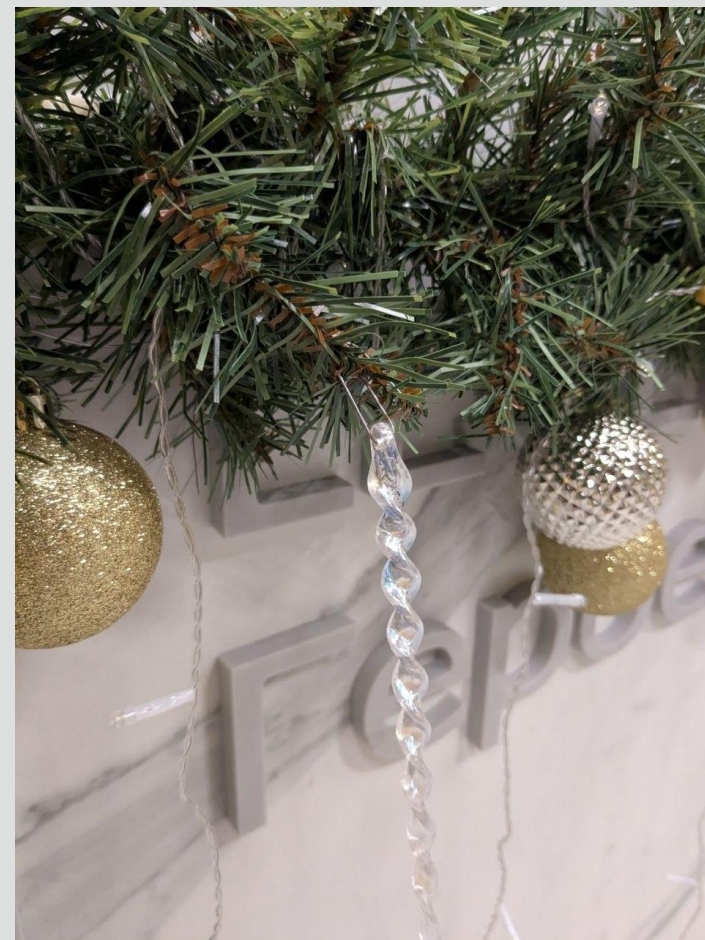
Украшение



ЛЕГЕНДА
КОМФОРТ
Превентивное управление

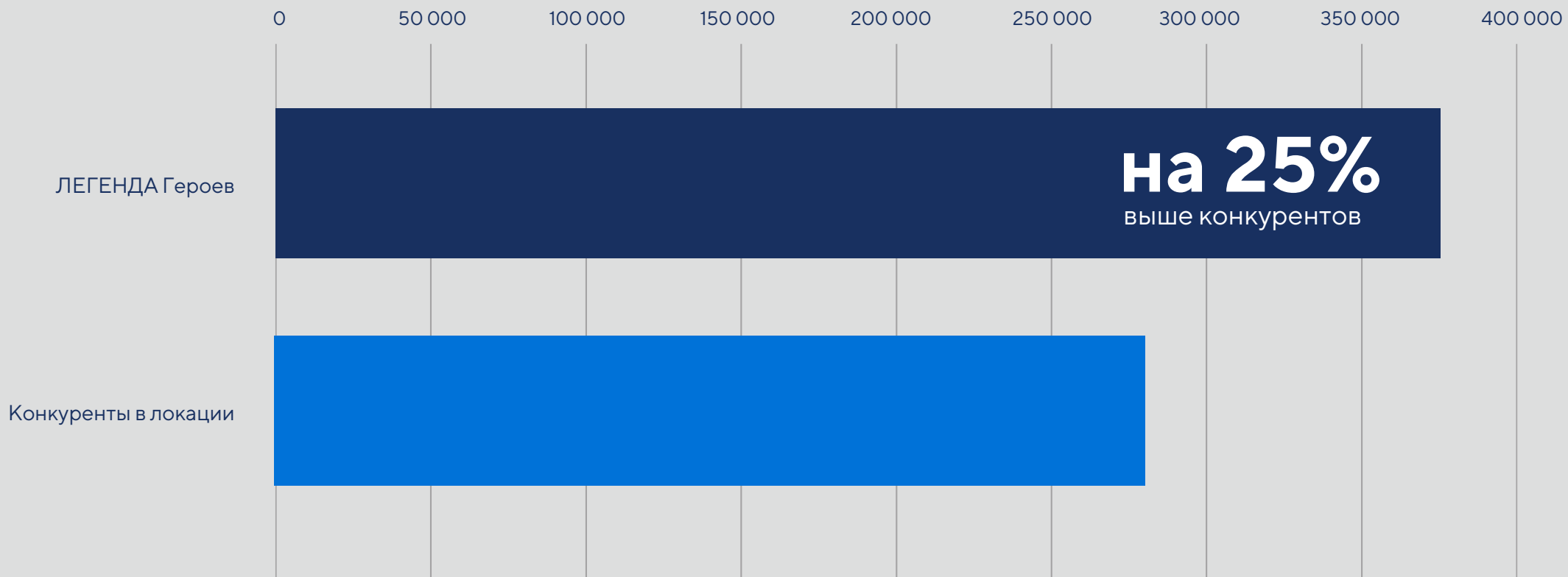
Новогоднее декорирование

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



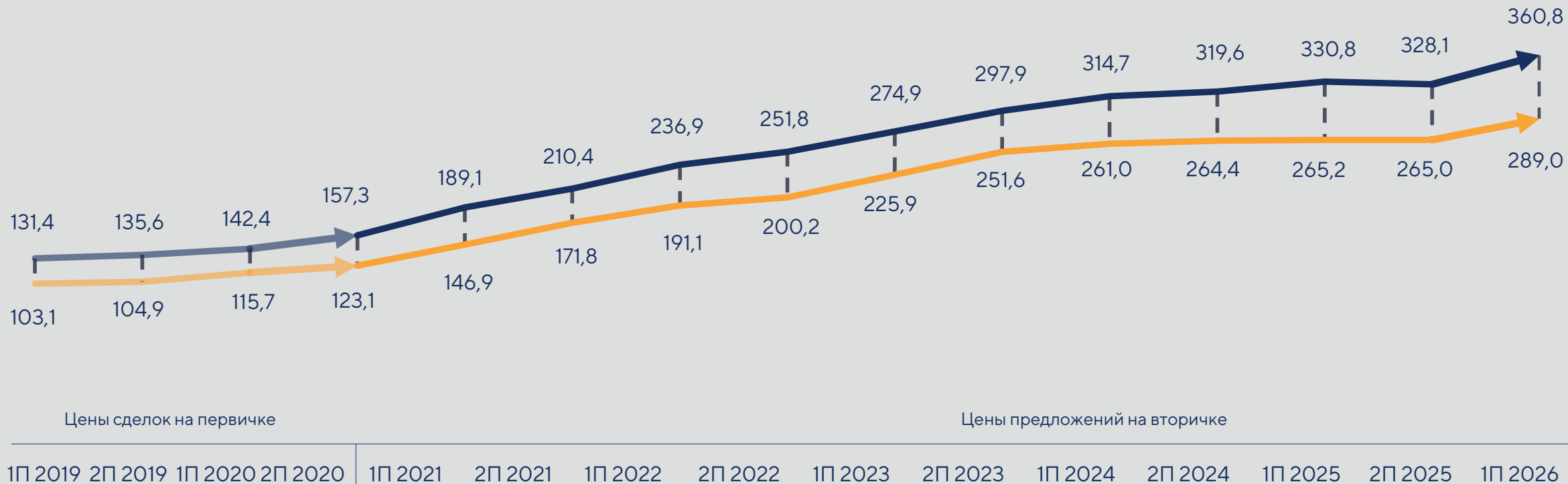
Стоимость жилой недвижимости на вторичном рынке

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



Изменение цен в локации «ЛЕГЕНДА Героев»

■ ЛЕГЕНДА Героев
 ■ Другие ЖК



Качество проекта «ЛЕГЕНДА Героев» и качество его эксплуатации продолжают влиять на
 повышение стоимости вашего жилья на вторичном рынке

100

**Отчет об исполнении управляющей
организацией договора управления МКД**



ОТЧЕТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу: Санкт-Петербург, Героев пр-кт, д. 31 стр. 1 за 2025 год

ООО «Управляющая компания «Легенда Комфорт»

(полное наименование лица, осуществляющего управление многоквартирным домом)

Санкт-Петербург, Героев пр-кт, д. 31 стр. 1

(адрес места приема населения лицом, осуществляющим управление многоквартирного дома, по вопросам отчета)

1147847291020/7810977608

(основной государственный регистрационный номер/идентификационный номер налогоплательщика)

Лицо, уполномоченное давать разъяснения по отчету: info@legenda-comfort.ru

(номер телефона, адрес электронной почты (при наличии) лица, уполномоченного давать разъяснения по отчету)

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, принадлежащих собственникам жилых и нежилых помещений
(без учета помещений, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома) в кв. м

43 373,60

Дата размещения отчета:

26.03.2026



1. За отчетный период выполнены следующие работы (оказаны следующие услуги) по содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме:

N п/п	Наименование работы (услуги)	Единица измерения работы (услуги)	Цена (стоимость) единицы работы (услуги), руб.*	По перечню работ (услуг)		Выполнено	
				Количество единиц работы (оказанной услуги)	Стоимость работы (оказанной услуги), руб. (произведение граф 4 и 5)	Количество единиц работы (оказанной услуги)	Стоимость работы (оказанной услуги), руб. (произведение граф 4 и 7)
1	Эксплуатация инженерных систем и оборудования МКД (в т.ч. НДС)	мес.	948 646	12	11 383 754	12	11 383 754
2	Обслуживание общедомового имущества МКД (в т.ч. НДС)	мес.	876 172	12	10 514 064	12	10 514 064
3	Коммунальные ресурсы на содержание общего имущества (в т.ч. НДС)	-	-	-	3 876 944	-	3 876 944
4	Санитарное содержание мест общего пользования (в т.ч. НДС)	мес.	426 599	12	5 119 186	12	5 119 186
5	Диспетчеризация и администратор МКД (в т.ч. НДС)	мес.	334 191	12	4 010 290	12	4 010 290
6	Аварийно-диспетчерское обслуживание (в т.ч. НДС)	мес.	74 610	12	895 316	12	895 316
7	Содержание и уход за элементами озеленения (в т.ч. НДС)	мес.	122 469	12	1 469 627	12	1 469 627
8	Охрана (в т.ч. НДС)	мес.	722 381	12	8 668 568	12	8 668 568
9	Расходы по содержанию и ремонту машино-мест и помещений вспомогательного использования автостоянки (в т.ч. НДС)	мес.	1 251 124	12	15 013 483	12	15 013 483
ИТОГО				-	60 951 231	-	60 951 231

Справочно	
Тариф, действующий в отчетном периоде	Тариф по фактическим расходам в отчетном периоде
21,87	21,87
19,01	20,20
-	-
9,71	9,84
3,82	7,70
1,72	1,72
2,34	2,82
14,85	16,65
186,13	186,13

2. За отчетный период выполнены следующие работы по текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в т.ч. НДС):

Остаток (перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 1 января отчетного периода (руб.)	876 061
Общий объем денежных средств, подлежащий внесению собственниками помещений в многоквартирном доме в качестве платы за текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома в составе платы за содержание жилого помещения, за отчетный период (руб.)	2 409 980
Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период (руб.)	3 349 750
Остаток (перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода (руб.)*	-63 710

Справочно	
Тариф по ТР, действующий в отчетном периоде	Тариф по ТР по фактическим расходам в отчетном периоде
4,63	6,44

* средняя стоимость работы (услуги)



№ п/п	Наименование работы	Основание проведения работы	Стоимость работы по текущему ремонту общего имущества, руб.	Объем выполненных работ с единицами измерения	Реквизиты акта выполненных работ или адрес сайта в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", где размещен такой акт, при наличии подписанного акта
1	Работы по текущему ремонту за январь 2025г.	Договор управления №1/2021 от 30.12.2021	121 951	-	АКТ № 1 от 31.01.2025
2	Работы по текущему ремонту за февраль 2025г.	Договор управления №1/2021 от 30.12.2021	240 825	-	АКТ № 2 от 28.02.2025
3	Работы по текущему ремонту за март 2025г.	Договор управления №1/2021 от 30.12.2021	121 054	-	АКТ № 3 от 31.03.2025
4	Работы по текущему ремонту за апрель 2025г.	Договор управления №1/2021 от 30.12.2021	122 533	-	АКТ № 4 от 30.04.2025
5	Работы по текущему ремонту за май 2025г.	Договор управления №1/2021 от 30.12.2021	127 061	-	АКТ № 5 от 31.05.2025
6	Работы по текущему ремонту за июнь 2025г.	Договор управления №1/2021 от 30.12.2021	155 334	-	АКТ № 6 от 30.06.2025
7	Работы по текущему ремонту за июль 2025г.	Договор управления №1/2021 от 30.12.2021	169 146	-	АКТ № 7 от 31.07.2025
8	Работы по текущему ремонту за август 2025г.	Договор управления №1/2021 от 30.12.2021	223 682	-	АКТ № 8 от 31.08.2025
9	Работы по текущему ремонту за сентябрь 2025г.	Договор управления №1/2021 от 30.12.2021	554 240	-	АКТ № 9 от 30.09.2025
10	Работы по текущему ремонту за октябрь 2025г.	Договор управления №1/2021 от 30.12.2021	431 891	-	АКТ № 10 от 31.10.2025
11	Работы по текущему ремонту за ноябрь 2025г.	Договор управления №1/2021 от 30.12.2021	486 676	-	АКТ № 11 от 30.11.2025
12	Работы по текущему ремонту за декабрь 2025г.	Договор управления №1/2021 от 30.12.2021	595 357	-	АКТ № 12 от 31.12.2025
ИТОГО			3 349 750		

В т.ч. Замена вкладышей башмаков кабины; Замена башмаков кабины; Замена датчиков позиционирования; Комплекс работ по выравниванию направляющих; Замена неисправных АКБ слаботочных систем; Замена привода калитки; Замена драйвера; Замена стекла; Замена плитки керамогранита навесного вентилируемого фасада; Замена ламп освещения, ремонт вышедшего из строя оборудования в опорах освещения; Ремонтные работы по восстановлению крепления петли на дверном полотне; Сварка дверного полотна; Ремонт петель дверей; Замена фотоэлемента; Замена трубопровода ГВС локально; Замена пружин на батутах; Окраска дверей, заборов, лавочек; Замена нержавеющей стали, трубы на линии коммерческих помещений.



3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период (руб.)*

16 002 292

* - в т.ч. уплаченные в бюджет налоги

5 226 443

4. Сведения о претензионно-исковой работе в отношении собственников и нанимателей помещений в многоквартирном доме, имеющих задолженность по оплате за жилое помещение и (или) коммунальные услуги:

№ п/п	Количество направленных претензий потребителям-должникам	Количество направленных исковых заявлений, заявлений на выдачу судебного приказа	Общая сумма поступивших денежных средств по исковым заявлениям и судебным приказам, поданным в отчетном периоде и исполненным в принудительном порядке, в том числе исполненным после отчетного периода
1	0	39	0

5. Сведения о начислениях лица, осуществляющего управление многоквартирным домом, собственникам и нанимателям помещений в многоквартирном доме за выполненные работы (оказанные услуги) по содержанию, управлению и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, в том числе за оказанные дополнительные услуги (оказываемые на основании решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), о поступлении средств от собственников и нанимателей помещений в многоквартирном доме за указанные работы (услуги) за отчетный период (в т.ч. НДС):

№ п/п	Вид платежа	Задолженность на начало отчетного периода, руб.*	Размер начисленных средств, руб.	Размер поступивших средств, руб.	Задолженность на 1 января периода, следующего за отчетным, руб.
1	Платежи собственников помещений в многоквартирном доме	7 102 149	63 738 357	63 661 391	7 179 115
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме				
ИТОГО		7 102 149	63 738 357	63 661 391	7 179 115
* исключена задолженность по индивидуальным приборам учета в размере		3 067 029			

Информация о предстоящем ОСС



Общее собрание собственников

В 2026 году состоится Общее собрание собственников по важным вопросам для вашего дома, в том числе будет вынесен вопрос по актуализации действующего тарифа.



Информация о начале ОСС и повестка скоро появится на сайте УК.

Следите за новостями!

ЛЕГЕНДА КОМФОРТ

Превентивное управление

Спасибо за внимание!