

**ЛЕГЕНДА
КОМФОРТ**

Превентивное управление



Годовой отчёт 2025

Управляющей компании «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ»
ЖК «ЛЕГЕНДА Героев»
пр-т Героев, д. 33, 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

28 Работа охраны на объекте

30 Работа ЕСС и статистика обработки заявок

32 Мероприятия и коммуникации с жителями

37 Стоимость жилой недвижимости
на вторичном рынке

40 Отчет об исполнении управляющей
организацией договора управления МКД

45 Информация о предстоящем ОСС

ЛЕГЕНДА
КОМФОРТ

Превентивное управление

Оснащение дома

Оснащение дома



Год ввода в эксплуатацию	2020 г
Этажность	22 эт.
Технический этажи	2 эт.
Подземные этажи	2 эт.
Общая площадь дома	72 226,3 кв. м
Площадь территории	15 034 кв. м
Количество квартир	588 шт.
Площадь фасада	16 030 кв. м
Площадь кровли	5 368 кв. м
Площадь пола	7 918,3 кв. м
Площадь потолков	7 918,3 кв. м
Площадь пола паркинга	15 591,2 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.
Втяжные системы	7 шт.
Системы вентиляции и кондиционирования	2 шт.
ГРЩ	2 шт.
Видеокамеры	134 шт.
Многоабонентские панели СКУД	8 шт.
Одноабонентские панели СКУД	7 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	4 776 кв. м
Древесно-кустарниковые насаждения	511 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

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	5 шт.
Окраска металлоконструкции беседки	1 шт.
Окраска ограждений и ограничителей паркинга	35 п. м
Окраска урн	7 шт.
Окраска дверей паркинга	15 шт.
Замена доводчиков	17 шт.
Замена уплотнительных резинок	80 п. м
Замена плитки керамогранита	48 кв. м
Сварочные работы по замене петель и ремонту дверей	12 шт.
Сварочные работы по укреплению доводчиков калиток	2 шт.
Замена стекол на переходных балконах и лифтовых холлах	2 шт.
Замена ограничителей двери	20 шт.
Замена дверных ручек	18 шт.
Отсыпка отмостки	1,5 куб. м
Замена табличек домофонов	5 шт.
Косметический ремонт входных групп паркинга парадных 1Б, 2Б	-1 и -2 этажах
Замена фасадной кассеты 1АБ	2 шт.
Укрепление парапетов кровли дома	436 п. м

Обслуживание общедомового имущества и текущий ремонт



Лифты:

Наименование работ	Кол-во
Выравнивание направляющих лифтов	560 п. м
Замена плафонов	2 шт.
Натирка лифтов	12 шт.
Замена напольного покрытия в лифте 1А	1 шт.

Инженерные системы ГВС:

Наименование работ	Кол-во
Ремонт трубопровода ГВС (тройники, муфты, углы)	45 п. м
Перекатка пожарных рукавов	543 шт.
Замена огнетушителей	6 шт.
Промывка теплообменников	15 шт.

Электрика:

Наименование работ	Кол-во
Замена матриц для ремонта плафонов освещения на переходных балконах	44 шт.
Замена ламп в опорах освещения	4 шт.
Замена клемм в опорах освещения	9 шт.
Замена ламп освещения	94 шт.



Слаботочные системы:

Наименование работ	Кол-во
Замена кнопок СКУД	10 шт.
Замена блоков питания	6 шт.
Замена мониторов	3 шт.
Установка преобразователя связи (для улучшения работы АСКУЭ)	1 шт.
Замена камер видеонаблюдения	3 шт.
Замена приводов калиток	2 шт.
Замена кнопочных панелей СКУД	2 шт.

Паркинг:

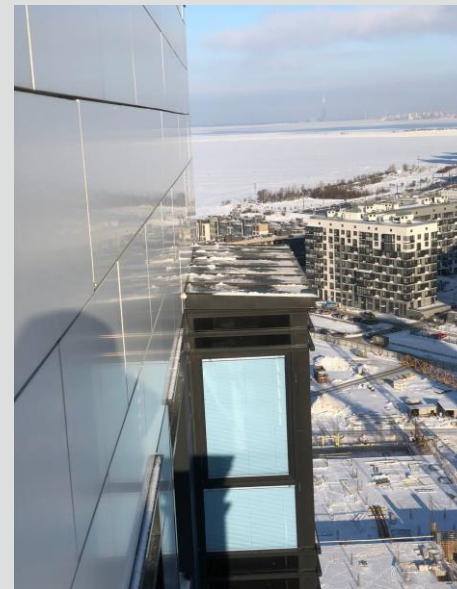
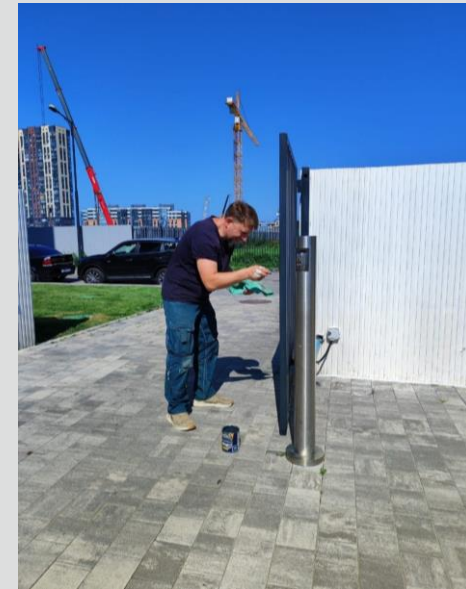
Наименование работ	Кол-во
Сварочные работы по укреплению дверного полотна паркинга	2 шт.
Замена магнитов на дверях	6 шт.
Замена дренажных насосов	3 шт.
Замена фильтров вентиляционных установках паркинга	34 шт.
Ремонт торсионных пружин ворот	6 шт.
Замена драйверов светильников паркинга	20 шт.
Замена крепежа лотков водоотведения	160 шт.
Ремонт светильников освещения паркинга	25 шт.
Восстановление разметки	136 мм
Перекатка пожарных рукавов	108 шт.
Замена участка трубопровода системы пожаротушения паркинга	8 п. м
Замена шкафом пожаротушения	2 шт.

Выполненные работы по обслуживанию общедомового имущества и текущему ремонту



**ЛЕГЕНДА
КОМФОРТ**

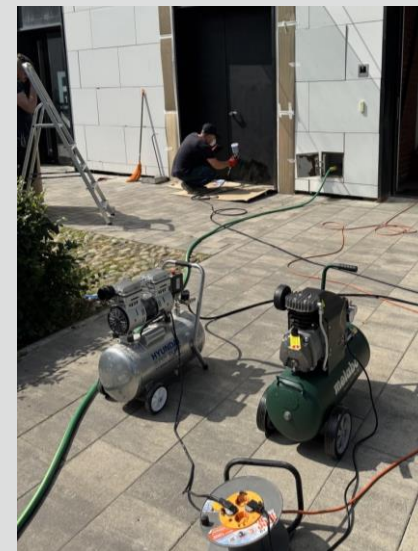
Превентивное управление



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	51
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	107 167

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):

- Мытье полов, лестниц, дверей;
- Удаление застарелых локальных загрязнений;
- Обеспыливание труб и коммуникаций.

3. Паркинг:

Чистка лотков, приемков, 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;
- Вывоз снега - 75 куб. м



График уборки



Корпус 1, 2 (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. 33 стр. 1							
Корпус 1 парадная 1а							
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. 33 стр. 1							
Корпус 1 парадная 1б							
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.							

График уборки



пр-т Героев, д. 33 стр. 1							
Корпус 2 парадная 2а							
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. 33 стр. 1							
Корпус 2 парадная 2б							
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. 33 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							
1-94 м/м	x					выходной	выходной
95-186 м/м		x				выходной	выходной
187-235 м/м			x			выходной	выходной
236-341 м/м					x	выходной	выходной
342-435 м/м				x		выходной	выходной
436-485 м/м			x			выходной	выходной

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

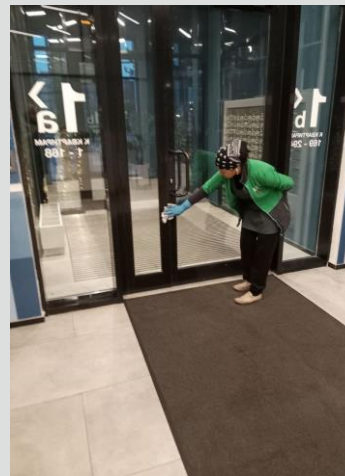
Санитарное Содержание МОП



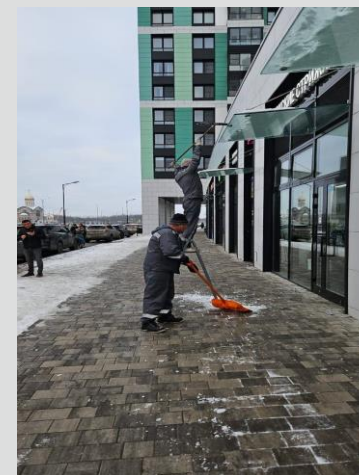
**ЛЕГЕНДА
КОМФОРТ**

Превентивное управление

Уборка в парадных



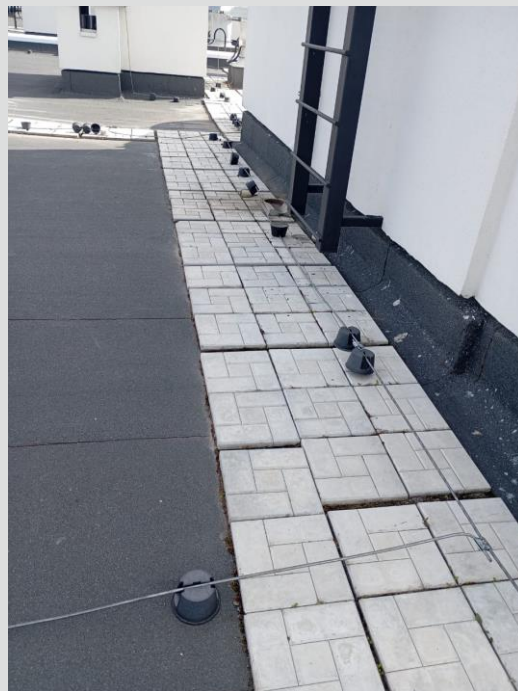
Уборка снега



Санитарное Содержание МОП



Уборка кровли



ЛЕГЕНДА
КОМФОРТ
Превентивное управление

Санитарное Содержание МОП

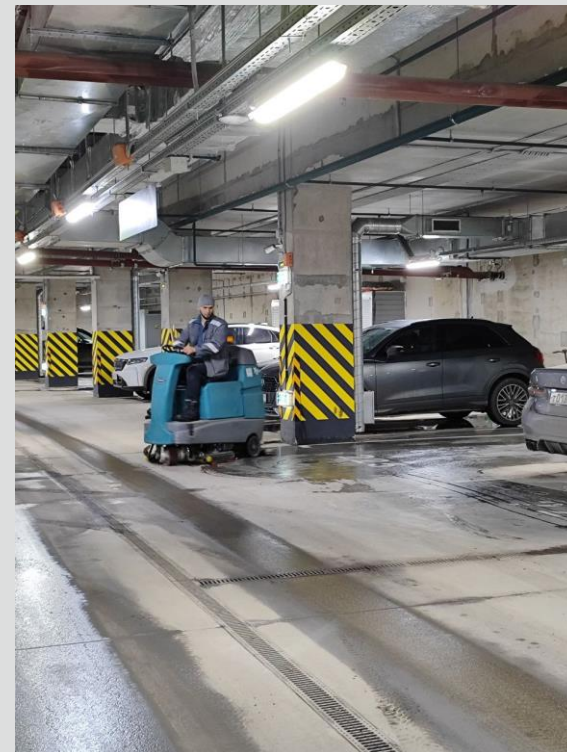
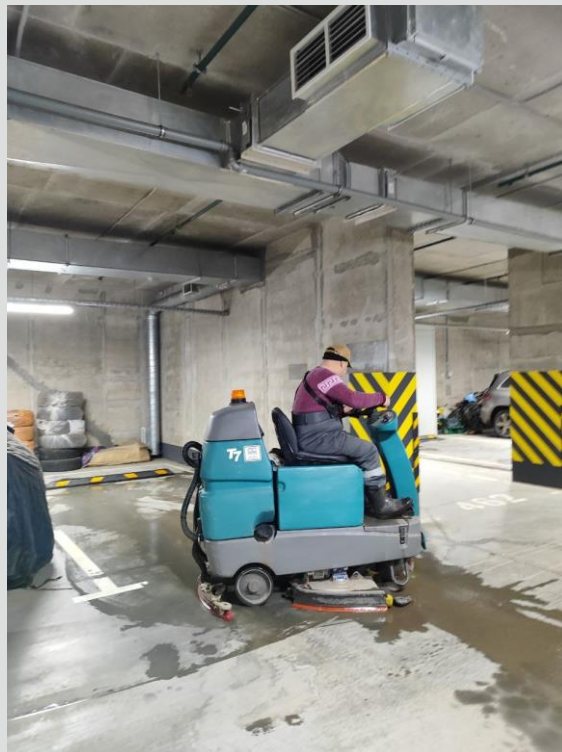


**ЛЕГЕНДА
КОМФОРТ**

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 2м. (пожарные шкафы, инфостенды, навигация, отбойники на колоннах, вентрешетки, розетки, кожухи камер наблюдения, коммуникации);
- Мытье ворот;
- Мытье спусков в паркинг в летний период;
- Чистка лотков паркинга.



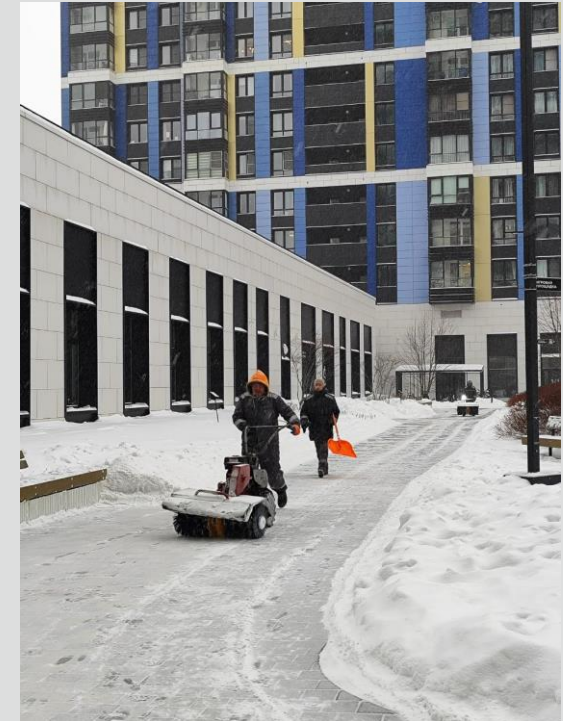
Вывоз снега



**ЛЕГЕНДА
КОМФОРТ**

Превентивное управление

**Вывезено в зимний период
25 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



2011

посторонних пытались несанкционированно проникнуть во двор



22

из них рекламные рассылки



2036

ВСЕГО принято звонков-обращений



79

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



224

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



1733

звонка по поводу пропуска автомобилей доставки



8

раз пресечен выгул домашних животных на территории комплекса



830

случаев неправильной парковки пресечено на территории



155

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



42

раза предоставили записи с камер видеонаблюдения



18

ДТП произошло на территории



43

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



48

раз сработала пожарная сигнализация



122

раза пресечено курение на территории двора, балконах, МОП



13

раз пресечено распитие спиртных напитков



11

предотвращений порчи общедомового имущества собственников



2

административных правонарушения были зафиксированы

Работа ЕСС и статистика обработки заявок

Статистика обработки заявок



2 177

Заявок поступило

2 015

Заявок выполнено

2,00

Среднее количество заявок
в день на специалиста

1,85

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



Парад историй «ЛЕГЕНДА нашей семьи»



Праздники и мероприятия

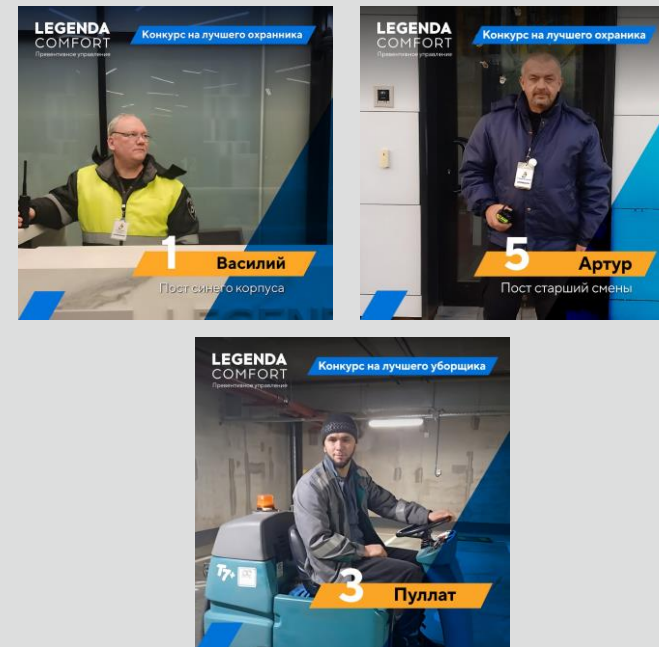
В рамках культуры Добрососедства провели на высоком уровне незабываемые праздники и тематические мероприятия для жителей дома

**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

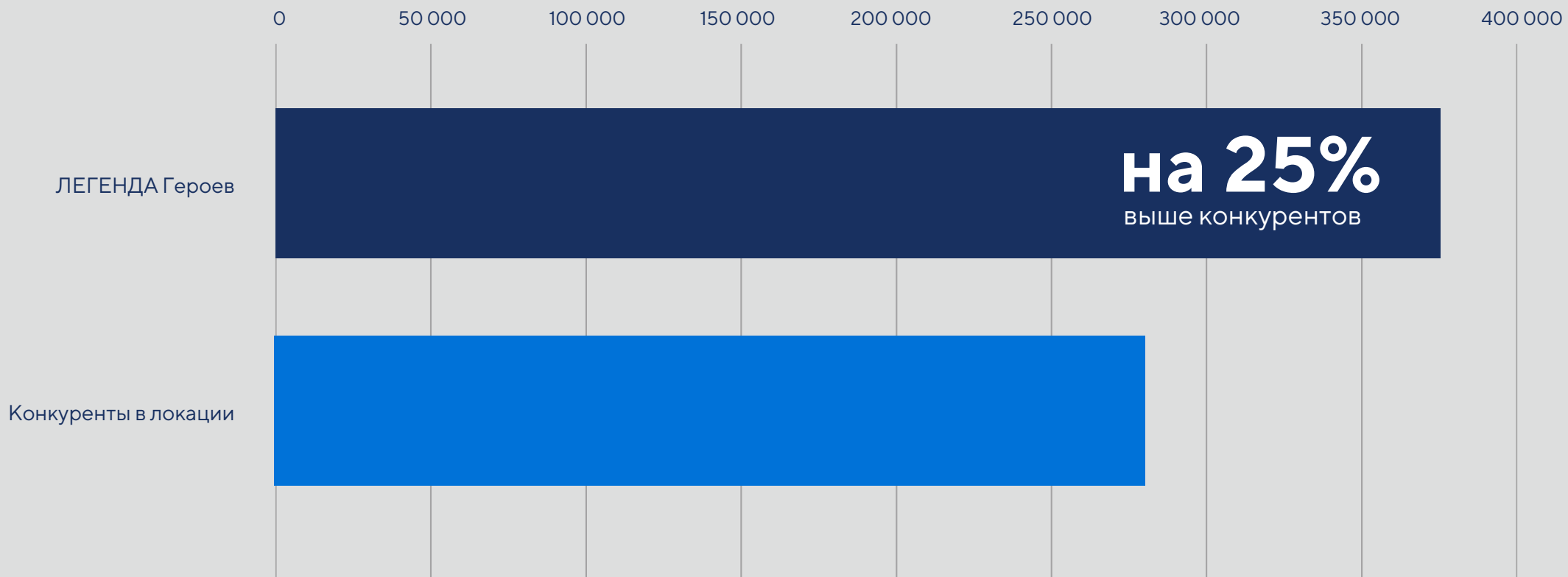
Новогоднее декорирование

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



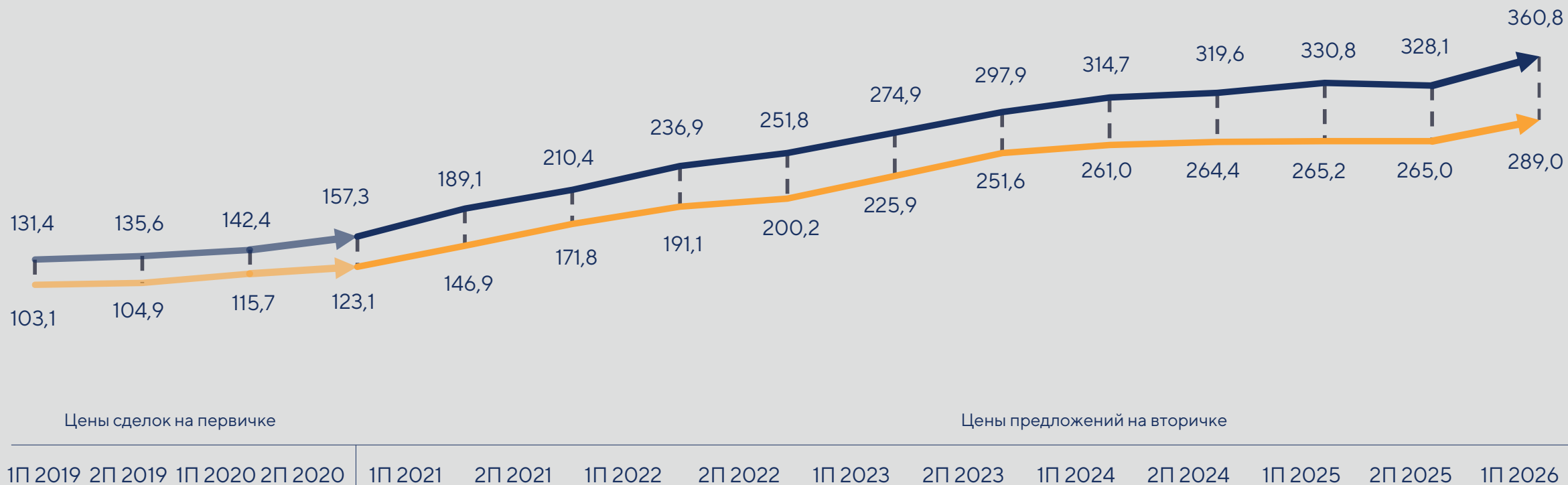
Стоимость жилой недвижимости На вторичном рынке

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

10

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. 33, стр. 1 за 2025 год

ООО «Управляющая компания «Легенда Комфорт»

(полное наименование лица, осуществляющего управление многоквартирным домом)

Санкт-Петербург, Героев пр-кт, д. 33, 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

43 518,20

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.	822 861,0	12	9 874 332	12	9 874 332
2	Обслуживание общедомового имущества МКД (в т.ч. НДС)	мес.	841 191,6	12	10 094 300	12	10 094 300
3	Коммунальные ресурсы на содержание общего имущества (в т.ч. НДС)	-	-	-	3 655 905	-	3 655 905
4	Санитарное содержание мест общего пользования (в т.ч. НДС)	мес.	332 956,4	12	3 995 477	12	3 995 477
5	Диспетчеризация и администратор МКД (в т.ч. НДС)	мес.	331 086,4	12	3 973 037	12	3 973 037
6	Аварийно-диспетчерское обслуживание (в т.ч. НДС)	мес.	64 801,7	12	777 620	12	777 620
7	Содержание и уход за элементами озеленения (в т.ч. НДС)	мес.	106 891,6	12	1 282 699	12	1 282 699,04
8	Охрана (в т.ч. НДС)	мес.	576 735,1	12	6 920 822	12	6 920 822
9	Расходы по содержанию и ремонту машино-мест и помещений вспомогательного использования автостоянки (в т.ч. НДС)	мес.	1 088 875,2	12	13 066 502	12	13 066 502
ИТОГО				-	53 814 292	-	53 814 292

Справочно	
Тариф, действующий в отчетном периоде	Тариф по фактическим расходам в отчетном периоде
18,91	18,91
16,44	19,33
4,00	7,65
3,30	7,61
1,49	1,49
2,02	2,46
12,85	13,25
161,00	161,00

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.)	-86 310
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.)	2 087 592
Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период (руб.)	4 311 844
Остаток (перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода (руб.)	-2 310 561

Справочно	
Тариф по ТР, действующий в отчетном периоде	Тариф по ТР по фактическим расходам в отчетном периоде
4,00	8,26

* 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 09.04.2021	94 005	-	АКТ № 1 от 31.01.2025
2	Работы по текущему ремонту за февраль 2025г.	Договор управления № 1/2021 от 09.04.2021	88 158	-	АКТ № 2 от 28.02.2025
3	Работы по текущему ремонту за март 2025г.	Договор управления № 1/2021 от 09.04.2021	393 276	-	АКТ № 3 от 31.03.2025
4	Работы по текущему ремонту за апрель 2025г.	Договор управления № 1/2021 от 09.04.2021	90 360	-	АКТ № 4 от 30.04.2025
5	Работы по текущему ремонту за май 2025г.	Договор управления № 1/2021 от 09.04.2021	159 481	-	АКТ № 5 от 31.05.2025
6	Работы по текущему ремонту за июнь 2025г.	Договор управления № 1/2021 от 09.04.2021	1 320 864	-	АКТ № 6 от 30.06.2025
7	Работы по текущему ремонту за июль 2025г.	Договор управления № 1/2021 от 09.04.2021	113 136	-	АКТ № 7 от 31.07.2025
8	Работы по текущему ремонту за август 2025г.	Договор управления № 1/2021 от 09.04.2021	98 920	-	АКТ № 8 от 31.08.2025
9	Работы по текущему ремонту за сентябрь 2025г.	Договор управления № 1/2021 от 09.04.2021	571 601	-	АКТ № 9 от 30.09.2025
10	Работы по текущему ремонту за октябрь 2025г.	Договор управления № 1/2021 от 09.04.2021	238 309	-	АКТ № 10 от 31.10.2025
11	Работы по текущему ремонту за ноябрь 2025г.	Договор управления № 1/2021 от 09.04.2021	117 535	-	АКТ № 11 от 30.11.2025
12	Работы по текущему ремонту за декабрь 2025г.	Договор управления № 1/2021 от 09.04.2021	1 026 198	-	АКТ № 12 от 31.12.2025
ИТОГО			4 311 844		

В т.ч. Замена этажной платы коммутации; Комплекс работ по выравниванию направляющих; Замена неисправных АКБ слаботочных систем; Замена привода калитки; Замена матриц в плафонах освещения переходных балконов; Замена л-образных монтажных уголков для ответных частей эл. магнитов; Сварочные работы; Замена троса ограничителя на лифте; Алмазное сверление отверстий; Замена доводчика на центральной арке; Ремонт сенсорного модуля в датчике движения; Замена клеммников в опорах освещения; Установка обогревателей, монтаж розеточных групп; Замена балконного стекла черного эмалист; Ремонт двери; Замена стеклопакета дверного; Изоляция гильз в межэтажных перекрытиях; Замена реле в ГРЩ; Ремонт канализации; Работы по замене комплекта тяговых канатов; Ремонт пола лифта; Окраска дверей, заборов, лавочек; Замена оргстекла плафона освещения.



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

15 357 779

* - в т.ч. уплаченные в бюджет налоги

5 181 854

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	51	107 167

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	6 026 084	52 491 284	52 605 939	5 911 429
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме				
ИТОГО		6 026 084	52 491 284	52 605 939	5 911 429
* исключена задолженность по индивидуальным приборам учета в размере		1 035 415			

Информация о предстоящем ОСС

ЛЕГЕНДА КОМФОРТ

Превентивное управление

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!