

A modern multi-story apartment building with a colorful facade of red, blue, and yellow panels. A glass-fronted section is visible on the right. The image is partially covered by a large blue diagonal graphic on the right side.

LEGENDA
COMFORT

Годовой отчёт 2024

Управляющей компании LEGENDA Comfort
ЖК «LEGENDA на Яхтенной»
ул. Яхтенная, д. 24

Содержание

LEGENDA
COMFORT

- 3 Оснащение дома
- 5 Информация о выполненных работах в 2024 году
- 8 Инженерно-техническая служба
- 10 Регулярное ТО инженерного оборудования
- 14 Обслуживание общедомового имущества и текущий ремонт
- 21 Санитарное содержание мест общего пользования
- 25 Работа охраны на объекте
- 27 Работа диспетчерской службы и статистика обработки заявок
- 29 Мероприятия и коммуникации с жителями
- 34 Стоимость жилой недвижимости на вторичном рынке
- 39 Отчет об исполнении управляющей организацией договора управления МКД
- 42 Информация о предстоящем ОСС

Оснащение дома

Оснащение дома

Год постройки: 2016

Этажность: 1-2-11-18-20 эт.

Подземные этажи (паркинг) – 2 эт.

Общая площадь дома: 46632,3 кв.м

Площадь территории: 11 942,0 кв.м

Площадь жилых помещений: 31 700,5 кв.м

Площадь нежилых помещений: 5 239 кв.м

Площадь паркинга: 8 506,2 кв.м

Площадь МОП: 11 510,2 кв.м

Площадь фасадных конструкций: 14 116,57 кв.м

Площадь фасадного остекления: 20 684,95 кв.м

Площадь кровли: 1 корпус – 585 кв.м, 2 корпус: 1430,4 кв.м, 3 корпус – 1060,8 кв.м

Лестниц: 15, площадь: 1 951,5 кв.м

Площадь коридоров и МОП: 9 825,6 кв.м

Площадь подвала: 2 036 кв.м

Площадь чердака: 1 077,3 кв.м

Площадь технического этажа: 2 737,7 кв.м

Площадь газонов: 3 060 кв.м

Площадь насаждений: 640 кв.м.

Лицевых счетов: 1027 шт., из них:

паркинг: 237 шт.

коммерческие помещения: 35 шт.

квартир: 755 шт.

Лифты 630 кг: 9 шт.

Лифты 1000 кг: 7 шт.

Информация о выполненных работах в 2024 году

В 2024 году выполнены следующие работы по договору управления МКД

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	9 940 861
Обслуживание общедомового имущества МКД	в соответствии с Правилами содержания общего имущества МКД, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 №491	руб./год	7 465 880
Коммунальные услуги на содержание дома		руб./год	5 076 697
Санитарное содержание мест общего пользования	в соответствии с Правилами содержания общего имущества МКД, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 №491	руб./год	6 566 050
Диспетчеризация и администратор МКД	круглосуточно	руб./год	1 728 766
Содержание и уход за элементами озеленения	ежедневно	руб./год	1 423 378
Охрана	круглосуточно	руб./год	8 002 000
Расходы по содержанию паркинга	ежедневно	руб./год	1 777 105
ИТОГО			41 980 737
Целевые взносы			
Централизованная мойка остекления фасада МКД	согласно плана/по необходимости	руб./год	1 652 935
ИТОГО			1 652 935
Текущий ремонт общего имущества в МКД			
Текущий ремонт общего имущества в МКД	согласно плана/по необходимости	руб./год	3 794 450
ИТОГО			3 794 450
Текущий ремонт паркинга			
Текущий ремонт паркинга	ежедневно	руб./год	191 350
ИТОГО			191 350
Управление многоквартирным домом			
Управление многоквартирным домом	ежедневно	руб./год	4 870 001
ИТОГО			4 870 001

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

Направлено претензий потребителям-должникам	ед.	
Направлено исковых заявлений	ед.	51
Общая сумма исковых заявлений	руб.	1 931 443,75
Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы	руб.	1 189 686,85

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, вентиля 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 датчиков пальчиковых магнитных системы позиционирования, лифт № 42279728, 42279729, 42279730

Замена контакторной платы блока частотного преобразователя лифт № 42279726

Замена комплекта тяговых канатов лифт № 42279728, 42279721

Замена кнопки вызова на уровень "0" лифт № 42279717

Комплекс работ по ремонту тормозного устройства лифт № 42279726

Замена крышного вентилятора кабины лифт № 42279722

Замена участка трубопровода системы водяного пожаротушения д. 79 мм

Замена ИБП Ippon Back Office

Восстановление коммутации квартирных тепловых извещателей жилых этажей

Закупка подменных момнометров системы АУПТ (ТМ-510.05)

Замена АКБ системы АППЗ

Замена УТР кабелей системы видеонаблюдения охраны

Замена адаптера питания системы СКУД 1 парадная входная группа

Замена этажных блоков питания системы домофонии

Замена блока питания системы СКУД, центральный пост охраны

Замена блока питания СВН

Замена кнопки выхода Hunter

Замена кнопки выхода Eltis

ИТП. Замена клапана обратного 1 1/2" Valtec

ИТП. Замена крана шарового Base 1 1/2" вн-вн Valtec

ИТП. Замена крана шарового Base 1 1/4" вн-вн Valtec

ИТП. Замена крана шарового Base 1" Base

ИТП. Замена сгона прямого вн2" Valtec с американкой 50

ИТП. Замена сгона прямого вн1 1/4"" Valtec с американкой 32

ИТП. Замена сгона 1" вн-вн Valtec

ИТП. Замена манометра

ИТП. Замена термометра

ИТП. Замена компенсатора резинового со скользящими фланцами DN50 PN16

ИТП. Замена фильтра косого 1 1/2" Valtec

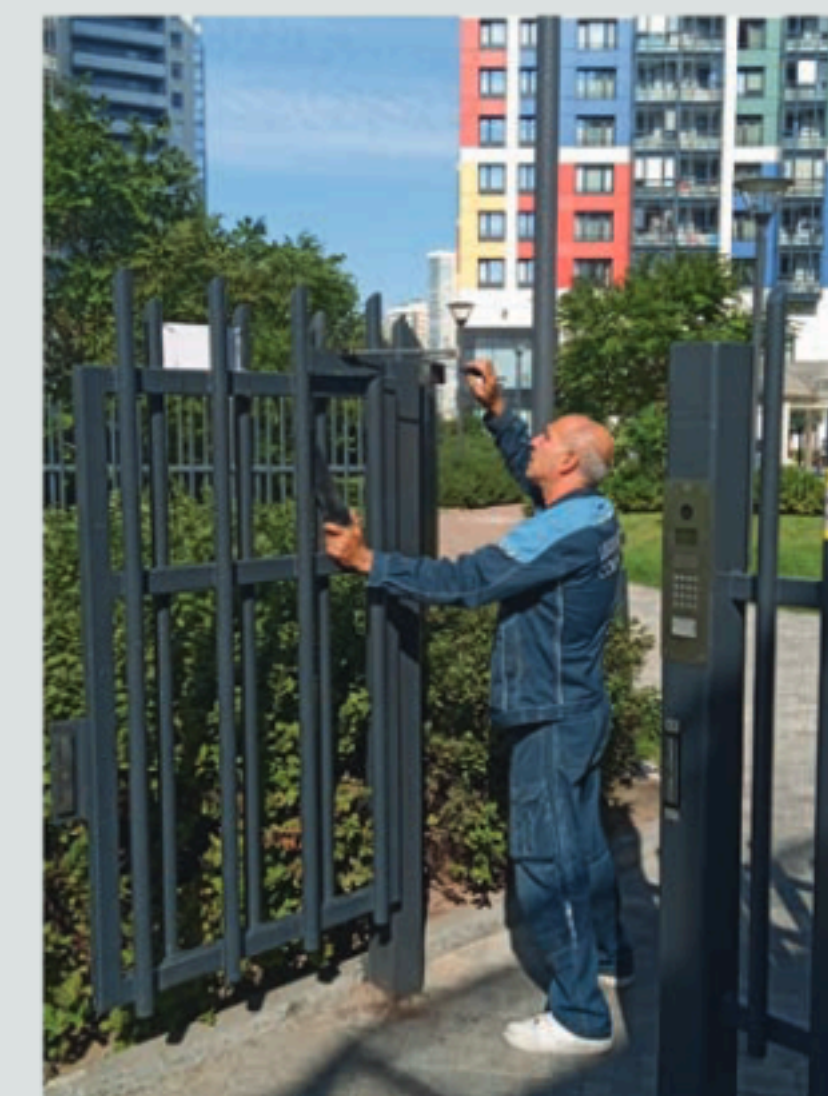
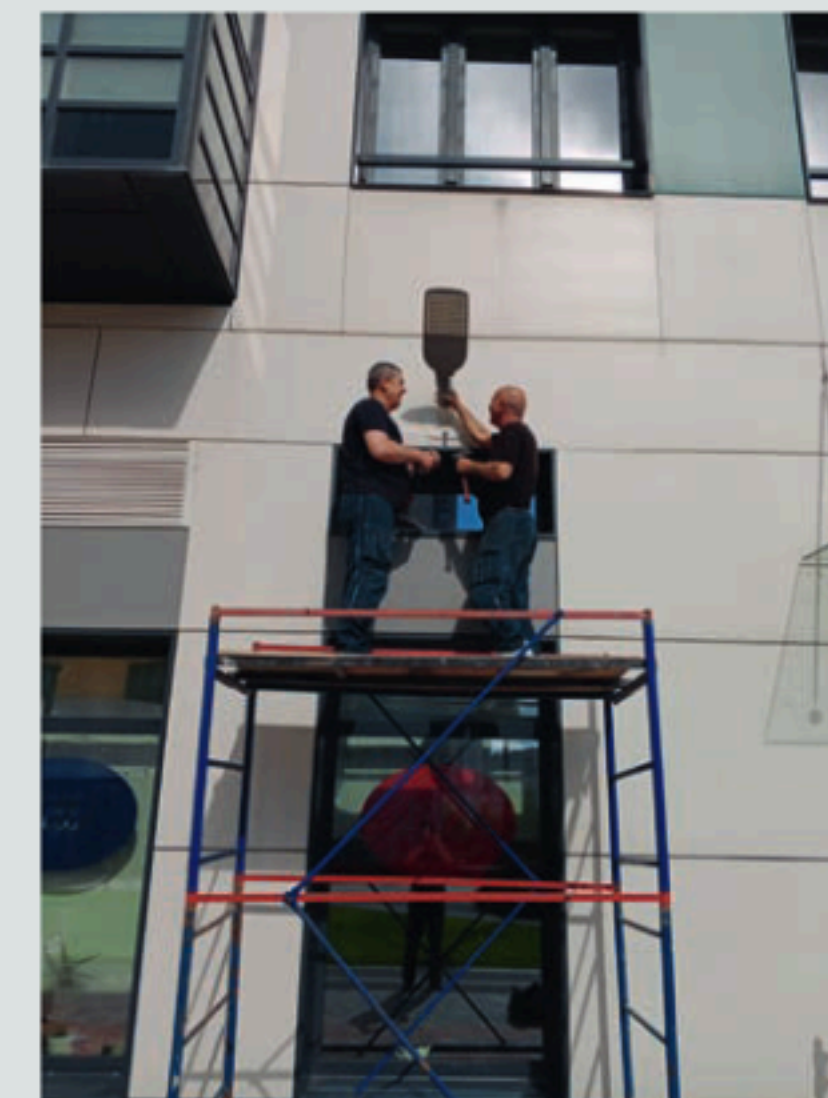
ИТП. Замена муфты вр 1 1/4" Valtec



Выполненные работы по обслуживанию общедомового имущества и текущему ремонту

**LEGENDA
COMFORT**

Замена драйверов фонарей уличного освещения
Замена стояка ГВС 3п 2-15э.
Замена участка трубы 2п,подвал
Замена воздухоотводчиков системы отопления 1п, 2п
Частичный ремонт покрытия кровли (3п, 2п)
Ремонт качели
Замена горки
Замена доводчика (ЦВГ-2 шт., 3п,1э., мусорная камера.)
Ремонт штукатурки, устранение трещин, шпатлевка (колясочная 3п3э., 2п входная группа.,
Ремонт лючков МОП (1п,4э., 1п,18э.)
Замена замков дверей МОП (4п,1э., 1п,1э., 3п,1э., 4п,пом.уборочного инвентаря., пом.охраны.)
Ремонт бордюров и плинтусов МОП (3п,1э., 3п,17э,кв.600., 3п,17э,лх., 3п,10э,лх., 3п,8э,лх.,
Замена ручек оконных МОП (1п,17э.)
Замена ручек дверей МОП (3п,18э,ч/л., диспетчерская.)
Замена стопров у входных дверей МОП (39Н, ЦВГ, 3п,1э., 2п,18э,лх., 1п,колясочная.,
Ремонт лежащего полицейского на въезде на стилобат
Ремонт крепления уличного фонаря 4п.
Ремонт уличных скамеек (замена бруса)
Ремонт детской площадки (замена досок, ступеней)
Ремонт урн (установка крестовин)
ремонт ЛКП ограждения у паркинга
Ремонт ЛКП полусфер вокруг МКД
Ремонт ЛКП ограждения лестницы на стилобат
Ремонт ЛКП ограждения стилобата
Сварочные работы ремонт калитки
Ремонт ЛКП калиток и ворот
Замена сетки на вентилях кровли
Ремонт ЛКП стен (кв.184., 3п,8э,ч/л.)
Ремонт брусчатки



Выполненные работы по обслуживанию общедомового имущества и текущему ремонту

**LEGENDA
COMFORT**

Паркинг

Устранение протечек паркинга 31П, 46П, 47П, 48П, 49П, 48П, 64П, 116П, 227П, 115П, фонари газона -
Ремонт штукатурки, устранение трещин, шпатлевка (Р-2 тех помещение., Р-1 между 1п и 2п., Р-1
Замена замка (Р-2,2п., Р-2 техпомещение., Р-1,1п)
Ремонт бордюров и плинтусов (Р-2, 3п., Р-1,39П)
Ремонт ЛКП двери (Р-2 венткамеры 3 шт.)
Замена доводчика (Р-2 у пятерочки)
Замена ручек (Р-1,1п., Р-1 у пятерочки)



Выполненные работы по обслуживанию общедомового имущества и текущему ремонту, фотоотчет:

LEGENDA COMFORT

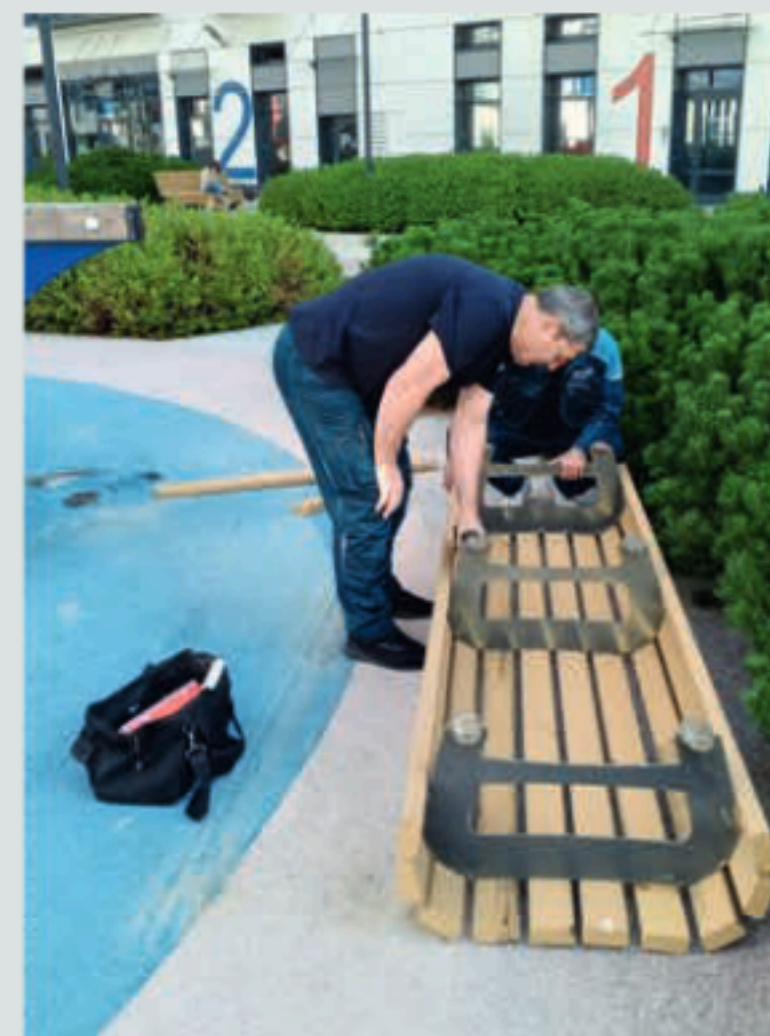
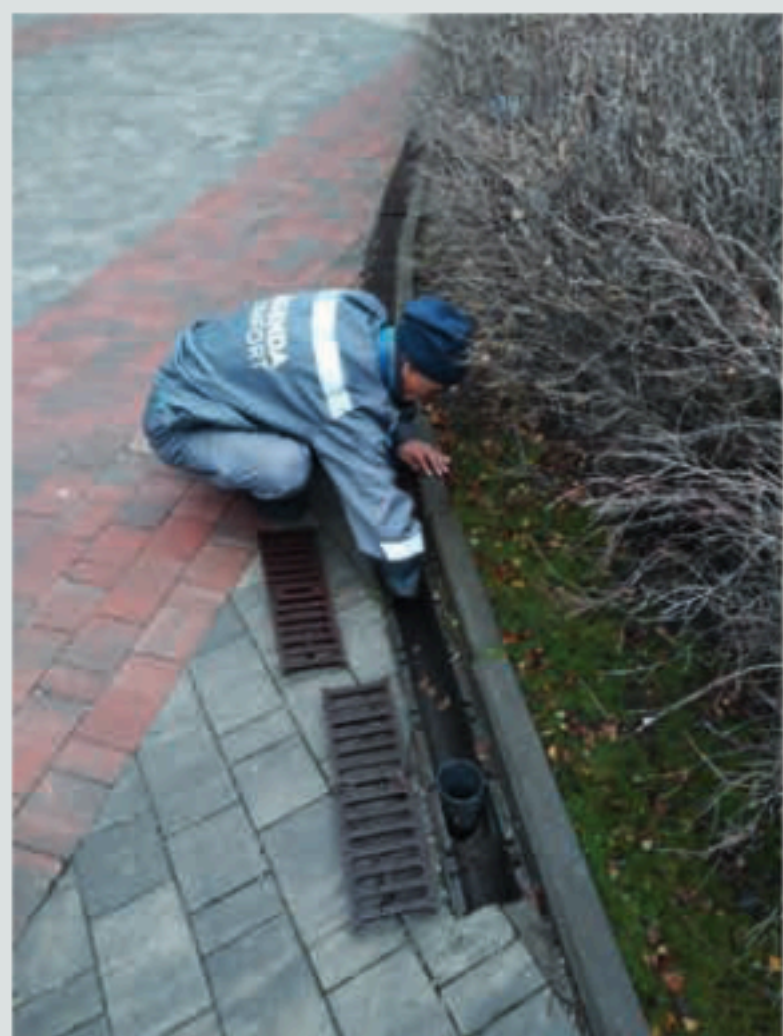


График уборки

Перечень производимых работ		Периодичность выполнения работ					
Входная группа	понедельник	вторник	среда	четверг	пятница	суббота	воскресенье
Влажная уборка площадок 1-го этажа, тамбура, лифтовых холлов (все парадные)	1, 2, 3, 4 парадная	1, 2, 3, 4 парадная	1, 2, 3, 4 парадная	1, 2, 3, 4 парадная	1, 2, 3, 4 парадная	1, 2, 3, 4 парадная	1, 2, 3, 4 парадная
Влажная уборка л/х паркинга (все парадные)	1, 2, 3, 4 парадная	1, 2, 3, 4 парадная	1, 2, 3, 4 парадная	1, 2, 3, 4 парадная	1, 2, 3, 4 парадная	1, 2, 3, 4 парадная	
Влажная мойка горизонтальных и вертикальных поверхностей (1,5 м. от пола) – пожарные шкафы, инфостенды, радиаторы, подоконники, скамейки	1, 2, 3, 4 парадная	1, 2, 3, 4 парадная	1, 2, 3, 4 парадная	1, 2, 3, 4 парадная	1, 2, 3, 4 парадная		
Мытье пола кабины лифта	1, 2, 3, 4 парадная	1, 2, 3, 4 парадная	1, 2, 3, 4 парадная	1, 2, 3, 4 парадная	1, 2, 3, 4 парадная	1, 2, 3, 4 парадная	1, 2, 3, 4 парадная
Влажная уборка кабины лифта на высоту 1,5 м., дверей лифта	1, 2, 3, 4 парадная	1, 2, 3, 4 парадная	1, 2, 3, 4 парадная	1, 2, 3, 4 парадная	1, 2, 3, 4 парадная	1, 2, 3, 4 парадная	1, 2, 3, 4 парадная
Влажная мойка входных дверей с двух сторон			1,2,3,4 парадная				
Влажная мойка почтовых ящиков					4 парадная		
Влажная уборка ячеистых ковров (подъем, подметание, мытье пола под ковром)					1,2,3,4 парадная		
Места общего пользования							
Влажная уборка этажей, включая лифтхоллы	1 парадная 11-18 этаж; 3 парадная 18-22 этаж	1 парадная 3-10 этаж; 3 парадная 13-17 этаж	2 парадная 11-18 этаж; 3 парадная 8-12 этаж	2 парадная 3-10 этаж; 3 парадная 3-7 этаж	4 парадная		
Влажная мойка дверей МОП с 2-х сторон (двери лифтхоллов, дверей отсеков, переходных балконов)	1 парадная 11-18 этаж; 3 парадная 18-22 этаж	1 парадная 3-10 этаж; 3 парадная 13-17 этаж	2 парадная 11-18 этаж; 3 парадная 8-12 этаж	2 парадная 3-10 этаж; 3 парадная 3-7 этаж	4 парадная		
Обеспыливание горизонтальных и вертикальных поверхностей (1,5 м. от пола) – пожарные шкафы, навигация, радиаторы, подоконники, лифтовые порталы, вентрешетки	1 парадная 11-18 этаж; 3 парадная 18-22 этаж	1 парадная 3-10 этаж; 3 парадная 13-17 этаж	2 парадная 11-18 этаж; 3 парадная 8-12 этаж	2 парадная 3-10 этаж; 3 парадная 3-7 этаж	4 парадная		
Влажная уборка переходных балконов в летнее время					1,2,3,4 парадная		
Влажное подметание пожарной лестницы, сбор и вынос мусора					1,2,3,4 парадная		
Паркинг							
Механизированная уборка Р1 с помощью поломоечной машины		08:00-13:00			13:00-17:00		
Механизированная уборка Р2 с помощью поломоечной машины		13:00-17:00			08:00-13:00		
Влажная уборка колесо-отбойников Р1			2,4 среда				
Влажная уборка колесо-отбойников Р2			2,4 среда				
Удаление пыли с поверхностей Р1, Р2 на уровне до 2м. (пожарные шкафы, инфостенды, навигация, отбойники на колоннах, вентрешетки, розетки, кожухи камер наблюдения, коммуникации)			2,4 среда				
Мытье ворот – в летний период изнутри и снаружи, в зимний период изнутри			2,4 среда				
Удаление локальных загрязнений с пола	По мере необходимости	По мере необходимости	По мере необходимости	По мере необходимости	По мере необходимости		



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 приствольных 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 грая 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

Санитарное содержание мест общего пользования

Перечень выполненных работ

1. Уборка кровли:

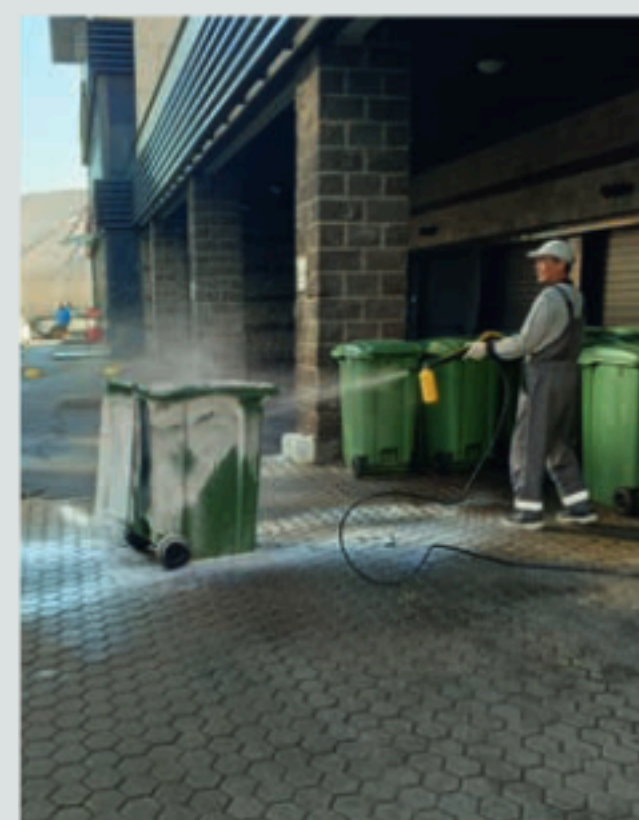
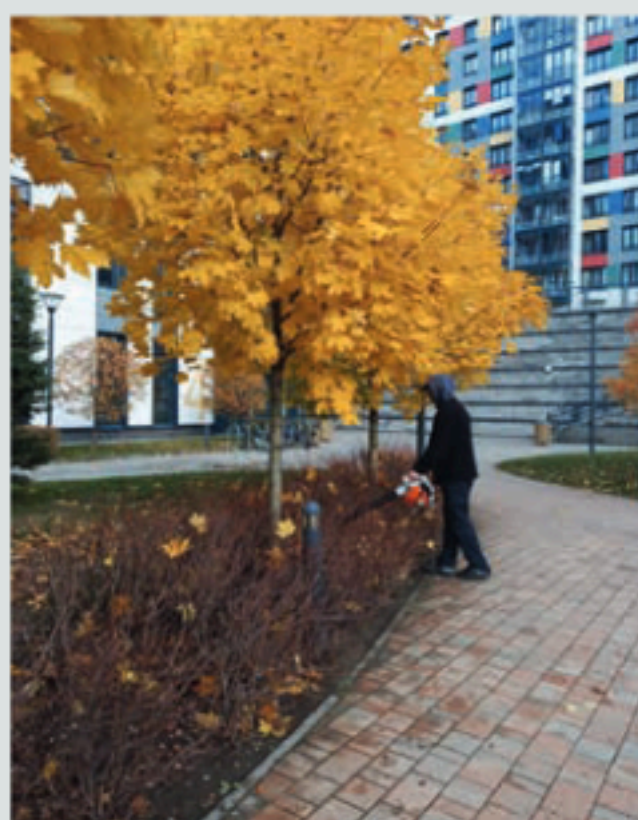
очистка кровли от мха, травы; сбор и вынос мусора; подметание; очистка ливнестока; влажная протирка дверей.

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

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

3. Паркинг:

чистка лотков, приямков, 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.



Содержание и уход за элементами озеленения

Перечень выполненных работ

LEGENDA
COMFORT

Наименование	ед. изм	кол-во
Работы		
Уход за газоном, в том числе:	кв.м	3 060
Прочёсывание и аэрация газона	раз	1
Покос газонов	раз	17
Подрезка края газона	раз	1
Прополка газона (обработка гербицидом избирательного действия)	раз	2
обработка фунгицидом	раз	2
Уборка листьев и мусора с газона	раз	5
Внесение удобрений	раз	3
Уход за древесно-кустарниковыми насаждениями, в том числе:	кв.м	640
Внесение удобрений	раз	3
обработка фунгицидом	раз	2
Формирование кроны, обрезка санитарная, прищипывание	раз	2
Мероприятия по защите растений - обработки инсектицидами, фунгицидами и пр. препаратами	раз	4
Прополка	раз	18
обрезка,рыхление приствольных кругов	раз	2
уборка листьев	раз	4
Работы выполняются в вегетативный период с 15 апреля по 15 ноября 3 раза в месяц, специализированной бригадой. Ориентировочное количество выездов за сезон 21-22 раз. Полив осуществляется силами заказчика.		

Работа охраны на объекте

Отчет по работе охраны на объекте за 2024 год

LEGENDA COMFORT



1108

посторонних пытались
несанкционированно
проникнуть во двор



4

из них рекламные
рассылки



6244

ВСЕГО принято
звонков-обращений,
из них:



8

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



96

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



6140

звонков по поводу
пропуска автомобилей
доставки



9

ДТП произошло
на территории



624

случая неправильной
парковки пресечено
на территории



168

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



25

раз предоставили
записи с камер
видеонаблюдения



1056

раз пресечена
неправильная парковка
перед паркингом



36

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



12

раз сработала
пожарная сигнализация



1

раз пресечено курение
на территории двора,
балконах, МОП

Работа диспетчерской службы и статистика обработки заявок

Статистика обработки заявок

Направление заявки	Количество заявок за 2024 год
СКУД домофоны, калитки	374
Сантехнические системы	327
Консультация	639
Двери	132
Лифты	103
Электротехнические системы	658
Прочие общестроительные работы	392
Паркинг	36
Расчетный отдел	254
Легенда хоум	95
Ворота, шлагбаумы	10
Видеонаблюдение	23
Вентиляция	16
Добрососедство	60
Окна	26
Отделка	9
Фасад	1
кровля	8
АППЗ	12
Аварийная заявка	187
Охрана дома	27
Уборка	140
Составление акта	30
Благоустройство	12
Жалобы	84
Прочие заявки	242

Подано
заявок:
3 897

Выполнено
заявок:
3 862

Заявок
в работе:
34

5
заявок в день
закрывает
1 специалист

Входящих
звонков:
6 827

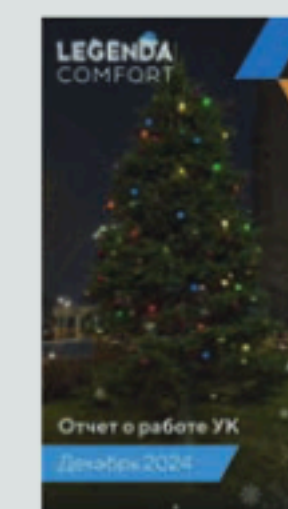
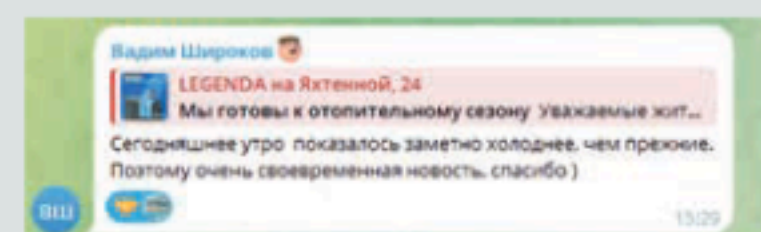
Мероприятия и коммуникации с жителями

Качество и скорость коммуникаций

В 2024 году мы улучшили качество коммуникаций:

LEGENDA COMFORT

- Создали Телеграм-канал для жителей дома.
- 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 был опубликован 371 пост: 269 постов в ВК и 102 поста в ТГ (канал создан 27 августа).



В рамках подготовки к ОСС ввели новый формат раскрытия информации — **буклет с обоснованием тарифа по каждой статье**, основанного на реальных коммерческих предложений от подрядчиков. **Это серьёзный шаг навстречу к формированию доверительных и прозрачных отношений с жителями.**



Праздники и мероприятия

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

День Добрососедства (традиционный праздник для укрепления внутреннего сообщества)



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



LEGENDA COMFORT

Летние тренировки по стретчингу и соревнования по жиму лежа



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:



Розыгрыш бесплатного интернета от «Енева» на полгода



LEGENDA COMFORT

Онлайн-конкурс
«Новогодняя игрушка»



Новогодний праздник

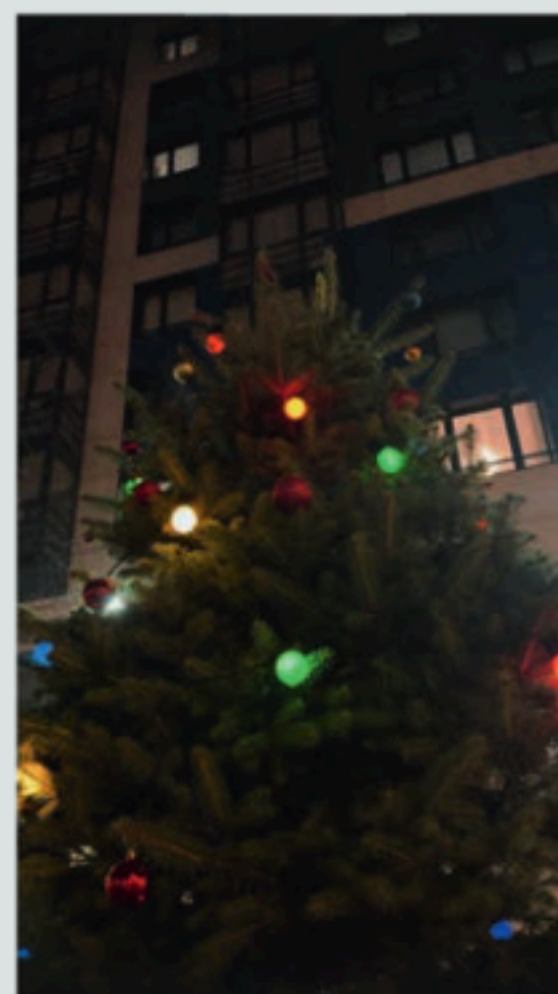
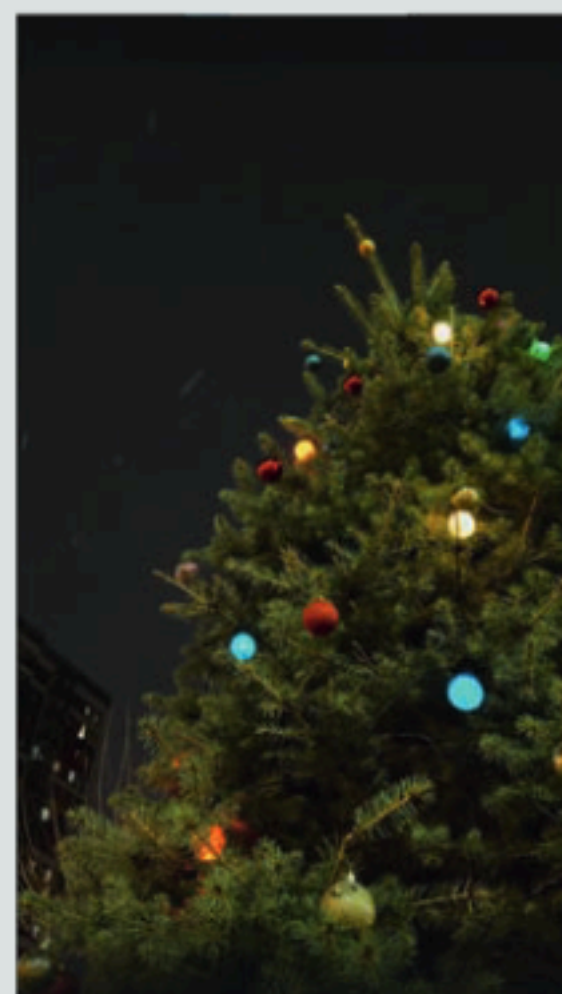


Украшение двора

Новогоднее декорирование

LEGENDA
COMFORT

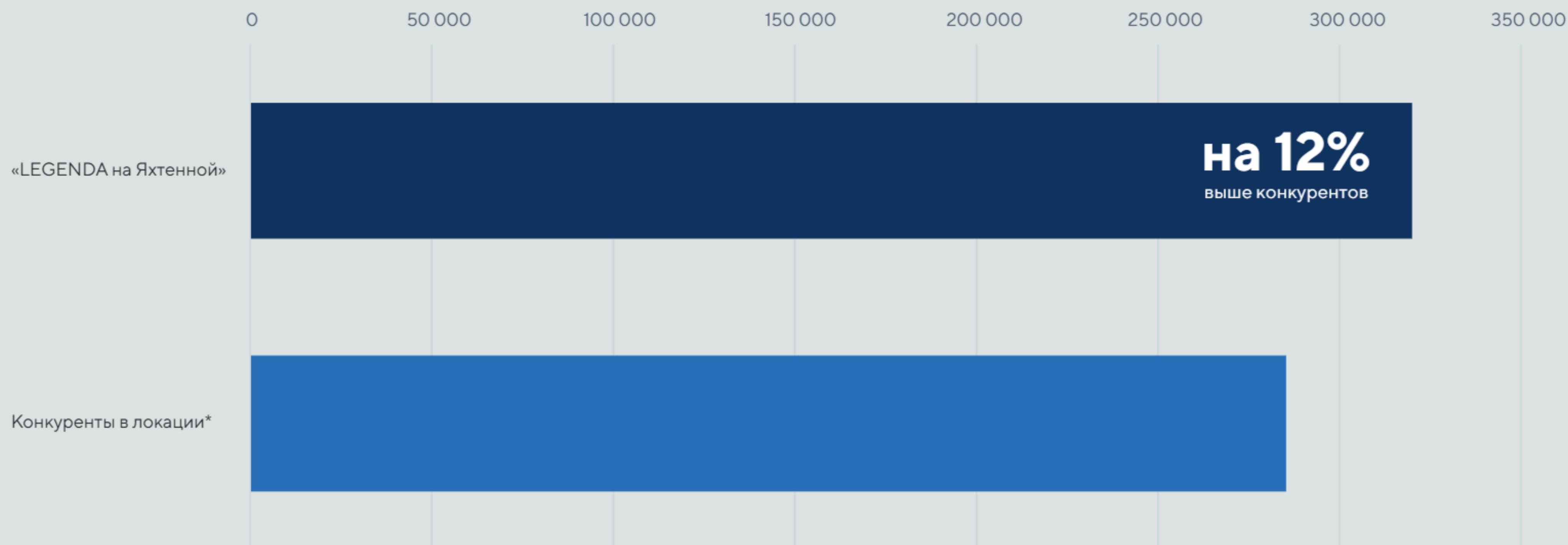
Уже в первых числах декабря двор и ЦВГ были украшены, чтобы жители начали настраиваться на праздничную волну и готовиться к приятным хлопотам.



Стоимость жилой недвижимости на вторичном рынке

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

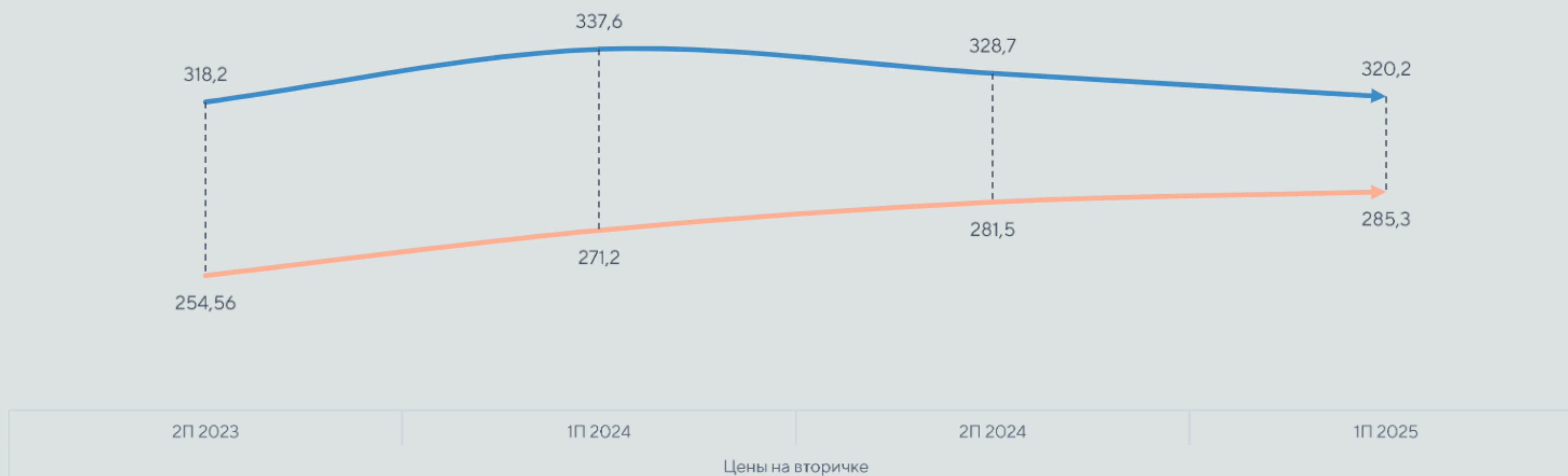
LEGENDA
COMFORT



**Amster, Gusi-Лебеди, Акварель, Дом с курантами, Ленинградская симфония, Марсель, МореОкеан, Морская звезда*

Изменение цен в локации «LEGENDA на Яхтенной»

— Оптиков/Яхтенная — Другие ЖК*



Качество проекта «LEGENDA на Яхтенной» 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.	110 953
Переходящие остатки денежных средств (на начало периода)	руб.	-
Задолженность потребителей (на начало периода)	руб.	7 354 142
Начислено за услуги (работы) по содержанию, текущему ремонту и управлению, в том числе:	руб.	50 689 363
- за содержание дома	руб.	33 745 923
- коммунальные услуги на содержание дома	руб.	5 049 056
- целевые взносы	руб.	2 576 312
- за текущий ремонт	руб.	4 452 943
- за услуги управления	руб.	4 865 129
Получено денежных средств за оказание услуг по содержанию, текущему ремонту общего имущества и управлению в многоквартирном доме, в том числе:	руб.	51 758 265
- денежных средств от собственников/ нанимателей помещений	руб.	49 156 032
- целевых взносов от собственников/ нанимателей помещений	руб.	2 602 233
Всего денежных средств с учетом остатков	руб.	51 869 218
Авансовые платежи потребителей (на конец периода)	руб.	189 980
Переходящие остатки денежных средств (на конец периода)(+)/дефицит денежных средств на конец года (-)	руб.	-1 800 111
в т.ч. по целевым сборам	руб.	1 431 976
по текущему ремонту	руб.	-230 530
по управлению, техническому обслуживанию, содержанию и ремонту общего имущества МКД	руб.	-3 001 557
Задолженность потребителей за услуги (работы) по содержанию, текущему ремонту общего имущества и управлению в многоквартирном доме(на конец периода)	руб.	6 285 239

Дефицит денежных средств на конец года : – 1 800 111 руб.

Информация о предстоящем ОСС



ОСС

Общее собрание собственников

LEGENDA
COMFORT

В 2025 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!



LEGENDA
COMFORT