

**ЛЕГЕНДА  
КОМФОРТ**

Проектное управление

# Годовой отчёт 2025

Управляющей компании «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ»  
ЖК «Институтский, 16»  
ал. Академика Лихачёва, д. 7, стр. 1

**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

**26** Работа охраны на объекте

**28** Работа ЕСС и статистика обработки заявок

**30** Выполненные застройщиком гарантийные работы под контролем УК

**32** Мероприятия и коммуникации с жителями

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

**ЛЕГЕНДА**  
**КОМФОРТ**

Превентивное управление

**Оснащение дома**

## Оснащение дома



Год ввода в эксплуатацию	2021 г
Этажность	20 эт.
Технический этаж	1 эт.
Подземные этажи	2 эт.
Общая площадь дома	32 394,7 кв. м
Площадь территории	6 305 кв. м
Количество квартир	125 квартир, площадь 14 864,7 кв. м
Паркинг	171 машино-место, площадь 2 443,7 кв. м
Коммерческие помещения	3 шт., площадь 1 468,1 кв. м
Площадь лестниц	4 301,6 кв. м
Площадь фасадов и остекления	19 934,68 кв. м
Видеокамеры	105 шт.
Многоабонентские панели СКУД	4 шт.
Одноабонентские панели СКУД	3 шт.
Точки прохода СКУД	21 шт.
Точки проезда СКУД	4 шт.

Терминалы для МГН	21 шт.
ОДС	221 сигнал
Скоростные ворота	2 шт.
Противопожарные ворота	8 шт.
Распашные ворота	2 шт.
Шлагбаумы	2 шт.
АСКУЭ	924 прибора
Лифты грузоподъемностью 1 000 кг	3 шт.
Лифты грузоподъемностью 1 150 кг	1 шт.
ГРЩ	2 шт.
ИТП	3 шт.
Приточные системы	8 шт.
Вытяжные системы	8 шт.
Воздушные завесы	2 шт.

**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, 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



## Общестроительные работы:

Наименование работ	Кол-во
Ремонт ЛКП защитного экрана наружных блоков кондиционеров в транзитной зоне	50 кв. м
Ремонт ЛКП защитного экрана наружных блоков кондиционеров въезд в паркинг	50 кв. м
Замена доводчиков входных групп DORMA KABATS92 B EN 1-4, со скользящим каналом (RAL 9005 матовый)	4 шт.
Замена доводчиков этажных дверей Fargo F92B EN2-4, со скользящим каналом (золото)	4 шт.
Замена доводчиков металлических дверей МОП, Fargo с рычажным приводом (RAL 9005 матовый)	5 шт.
Замена доводчиков этажных дверей GEZE TS 2000VBS, со скользящим каналом (золото)	2 шт.
Замена доводчиков металлических дверей МОП, GEZE TS 2000VBS с рычажным приводом (RAL 9005 матовый)	2 шт.
Установка дверных упоров металлических дверей (черные лестницы, переходные балконы)	70 шт.
Локальный ремонт ЛКП металлического ограждения территории	20 п. м
Штучная замена поврежденных в процессе эксплуатации тротуарных плиток	10 кв. м
Замена роликов дверей кабин	1 компл.
Замена роликов дверей шахты первых этажей	3 компл.
Замена дренажного насоса в помещении насосной АУПТ	1 компл.
Замена светильников освещения территории	5 шт.
Установка дополнительного комплекта датчиков движения на ворота дворовой территории	1 шт.
Доводчик GEZE TS 5000, size EN 2-6, окраска в специальные цвета RAL	2 шт.
Замена ручек металлических дверей паркинга	2 шт.
Замена крепежа решеток водосборных лотков паркинга	50 шт.
Демпфер защитный	8 шт.
Замена дренажных насосов	3 шт.
Замена драйверов, БАП, светодиодных модулей в светильниках МОП	10 шт.

# Обслуживание общедомового имущества и текущий ремонт



## Лифты:

Наименование работ

Замена троса ограничителя скорости

Замена блока противовеса

Замена роликов дверей шахты

Ремонт дверей кабины

## Доп. работы инженерно-технические:

Наименование работ

Проведены работы по замене плиточного покрытия при въезде во двор (площадь 30 кв. м)

Во избежание ДТП выполнены работы по установке закладных и фотоэлементов на внутридомовой территории

Установлен фильтр тонкой очистки воды в водомерном узле (улучшено качество водоснабжения и снижено количество жалоб)

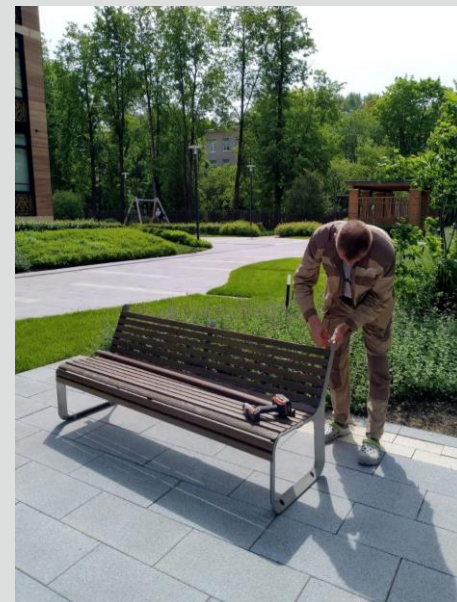
В рамках целевого сбора по решению ОСС выполнены работы по закупке и установке оконных ручек с замками и заглушек в лифтовых холлах

# Выполненные работы по обслуживанию общедомового имущества и текущему ремонту

LEGENDA  
COMFORT

ЛЕГЕНДА  
КОМФОРТ

Превентивное управление





С собственниками выстроены доверительные и прозрачные отношения в результате активной и планомерной работы с Советом дома. В ходе регулярных встреч с членами СД были рассмотрены или находятся на рассмотрении следующие важные вопросы для жизни дома:

Наименование работ

---

Ограничение парковки транспортных средств путем установки малых архитектурных форм вдоль внешнего фасада МКД

---

Оснащение паркинга и МОП усилителями/ ретрансляторами сигналов GSM – выполнен расчет стоимости с указанием необходимого оборудования.  
На данный момент на рассмотрении у Совета дома

---

Предотвращения дорожно-транспортных происшествий – вынесена на обсуждение возможность замены распашных ворот на откатные

---

Повышение уровня безопасности собственников – введение дополнительного поста охраны в зоне ресепшен с учетом увеличения стоимости тарифа по статье

---

Повышения комфорта собственников – ведется обсуждение внесения изменений в правила Добрососедства в части изменения режима шумных работ

---

## Реализованные инициативы



- Благоустройство прилегающей территории к МКД совместно с советом дома;
- Высажены кустарники, посеяна трава, организована дорожка;
- Высажено 20 можжевельников Mint Juler в зоне центральной входной группы;
- Организованы дорожки из стабилизированного гравия по газону со стороны фасада;
- Установлена велопарковка на 14 мест. (планируется установка козырька в 2026);
- Организован отдельный сбор мусора в тестовом режиме для дальнейшей проработки вопроса в рамках ОСС.



# Претензионно-исковая работа

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

Количество направленных претензий потребителям-должникам	2
Количество направленных исковых заявлений, заявлений на выдачу судебного приказа	1
Общая сумма поступивших денежных средств по исковым заявлениям и судебным приказам, поданным в отчетном периоде и исполненным в принудительном порядке, в том числе исполненных после отчетного периода	0

# Санитарное содержание мест общего пользования

# Санитарное содержание МОП



## Перечень выполненных работ

### 1. Двор:

- Подметание внутренней и прилегающей территории.
- Уборка газонов, зеленых насаждений.
- Влажная уборка мусоросборной камеры. Мытье пола. Помывка мусоросборных контейнеров;
- Уборка урн;
- Удаление мха и сорняков в стыках брусчатки, на примыкании мощения к газонам, на кровле;
- Уборка технических помещений (водомерный узел, ИТП, вентиляционные камеры, подвал и прочие);
- Мытье цокольной части фасада (на высоту 2 м от уровня пола);
- Влажная протирка игрового и спортивного оборудования, малых архитектурных форм;
- Чистка водоприемных лотков внутреннего двора.

### 2. Парадные:

- Влажная уборка входной группы, лифтовых холлов паркинга, сервисного коридора;
- Обеспыливание горизонтальных и вертикальных поверхностей (на высоту до 2-х метров)
- Мытье пола кабины лифта;
- Влажная протирка плафонов и потолков кабины лифта;
- Влажная протирка стен, дверей колясочной, дверей тамбура, лифтовых порталов, зеркал;
- Мытье остекления входной группы, стекол дверей, стойки ресепшн;
- Подметание и очистка сменных ковров;
- Влажная уборка межквартирных коридоров выше 1-ого этажа. Мытье производится ручным методом и при помощи роботизированной поломоечной машины.
- Влажная протирка дверей МОП с 2-х сторон (двери лифтхоллов, дверей отсеков, переходных балконов, эвакуационных лестниц);
- Влажное подметание эвакуационных лестниц и переходных балконов, сбор мусора, мытье водоотливов и перилл в летний период.
- Генеральная уборка входной группы, в т.ч. зеркала за стойкой ресепшн, обеспыливание стен, потолочных светильников, мытье остекления с внутренней стороны.

**ЛЕГЕНДА**  
**КОМФОРТ**

Превентивное управление

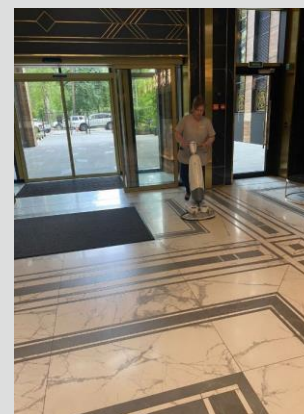
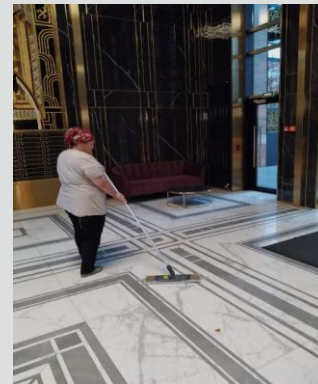
# Санитарное содержание МОП



**ЛЕГЕНДА  
КОМФОРТ**

Превентивное управление

## Уборка



# Санитарное содержание МОП



**ЛЕГЕНДА  
КОМФОРТ**

Превентивное управление

## Перечень выполненных работ

### 3. Паркинг:

- 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.



# Содержание и уход за элементами озеленения



**ЛЕГЕНДА  
КОМФОРТ**

Превентивное управление

## 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.

**Договорные обязательства выполняются в установленные сроки в полном объеме:** сервисное обслуживание строго один раз в неделю согласно графика с апреля по ноябрь.

### Выполнено 29 выездов:

13 раз – санитарная обрезка кустарников, формирование кроны деревьев;  
7 раз – обработка кустарников и деревьев от болезней;  
4 раза – просев газона;  
17 раз – прополка;  
19 раз – покос газона.

### Высажено:

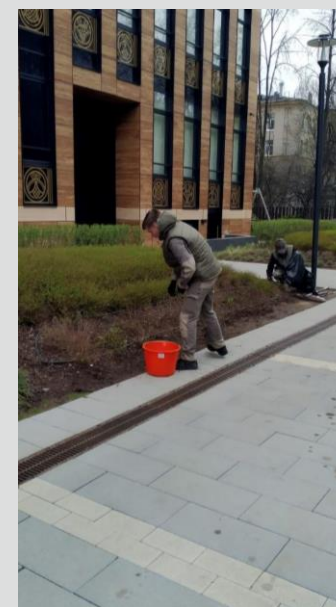
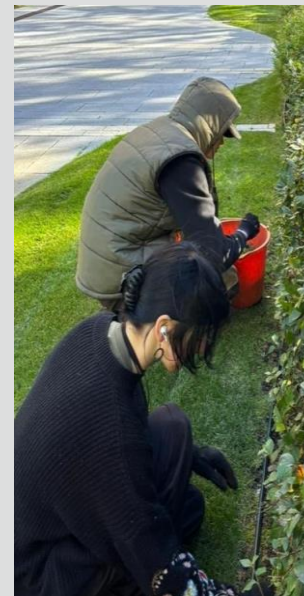
20 шт. – можжевельник;  
6 шт. – кизильник;  
10 шт. – герань.

# Выполненные работы по содержанию озеленения

**ЛЕГЕНДА  
КОМФОРТ**

Превентивное управление

## Озеленение



# График ухода за древесно- кустарниковыми насаждениями

<b>Апрель</b>	Скарификация, прочёсывание газонов 1 раз Обрезка кустарников санитарная (формирующая) 1 раз Обрезка деревьев санитарная (или формирующая, если переносили 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 (март-май, зависит от погодных условий) 1 раз Формирование приствольных кругов у деревьев и санитарных кустарников 1 раз
<b>Май</b>	Стрижка газонов 2-3 раза Удобрение газонов комплексным удобрением 1 раз Обработка газонов гербицидом избирательного действия 1 раз Обработка ДК насаждений фунгицидом, инсектицидом, стимулятором 1 раз Удобрение ДК насаждений комплексным удобрением 1 раз Прополка ДК насаждений 3 раза
<b>Июнь</b>	Стрижка газонов 2-3 раза Обработка газонов гербицидом, фунгицидом (при необходимости) 1 раз Обработка ДК насаждений фунгицидом, инсектицидом, внекорневая подкормка (при необходимости) 1 раз Стрижка кустарников (формирующая, живые изгороди) 1 раз Прополка ДК насаждений 2-3 раза
<b>Июль</b>	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 фунгицидом, инсектицидом, стимулятором ДК насаждений (по необходимости) 1 раз
<b>Август</b>	Стрижка газонов 2-3 раза Удобрение газонов (если не произведено в июле) 1 раз Обработка ДК насаждений фунгицидом, инсектицидом (при необходимости) 1 раз Прополка ДК насаждений 2-3 раза
<b>Сентябрь</b>	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
<b>Октябрь</b>	Стрижка газонов 2-3 раза Обработка газонов фунгицидом (при необходимости) 1 раз Обрезка газона (при необходимости) 1 раз Обрезка ДК насаждений (санитарная, формирующая) 1 раз Обработка многолетников 1 раз Обработка ДК насаждений фунгицидом, инсектицидом (осенняя профилактическая) 1 раз Прополка 2-3 раза
<b>Ноябрь</b>	Уборка листьев с газона и куртин ДК насаждений 2 раза

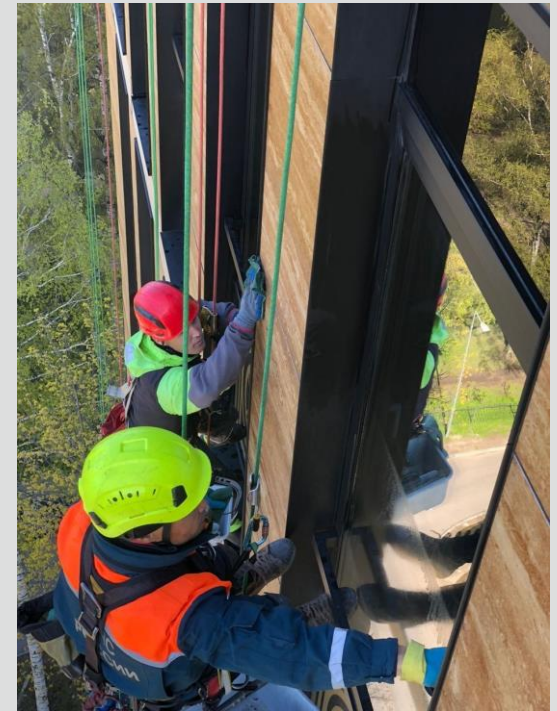
**ЛЕГЕНДА  
КОМФОРТ**

Превентивное управление



### Дополнительные работы:

- мойка остекления и фасада два раза в год согласно целевому сбору;
- химчистка мягкой мебели ЦВГ;
- проведены пескоструйные работы по плиточному покрытию территории (очистка от ржавчины и масляных пятен);
- введена новая система СВЕП (SWEP) для уборки общих площадей без дополнительных денежных затрат.



# Работа охраны на объекте

## Отчет по работе охраны на объекте за 2025 год



**234**

посторонних пытались  
несанкционированно  
проникнуть во двор



**11**

из них рекламные  
рассылки



**1771**

ВСЕГО принято  
звонок-обращение



**17**

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



**63**

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



**1687**

звонков по поводу  
пропуска автомобилей  
доставки



**2**

Реально что-то горело



**304**

случая неправильной  
парковки пресечено  
на территории



**81**

раз пресечено курение  
на территории двора,  
балконах, МОП



**2**

раза предоставили  
записи с камер  
видеонаблюдения



**29**

предотвращений порчи  
общедомового имущества  
собственников



**18**

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



**26**

раз сработала  
пожарная сигнализация

# Работа ЕСС и статистика обработки заявок

## Статистика обработки заявок



**891**

Заявок поступило

**851**

Заявок выполнено

**2,45**

Среднее количество заявок  
в день на специалиста

**2,34**

Среднее количество  
выполненных заявок  
на специалиста в день

**1**

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

**Выполненные застройщиком гарантийные работы  
под контролем УК**

# Гарантийные работы под контролем УК

## Эвакуационные лестницы и тамбуры паркинга (работы не завершены):

- укладка керамогранита;
- штукатурка стен;
- окраска потолка;
- окраска металлических ограждений лестниц.

## Кровля:

- локальный ремонт мягкой кровли (пузыри).

## Паркинг:

- восстановление обогрева рампы;
- устранение протечек паркинга;
- устранение усадочных трещин стяжки пола паркинга;
- ремонт декоративной штукатурки в тамбуре лифтового холла уровня -2 (протечка по деформационному шву);
- устранение протечки по пожарным трубам и шкафам уровня -2 с устранением последствий;
- герметизация протечек по вводным коммуникациям в паркинге и технических помещениях.

# 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

## Футбольный матч «Летний кубок Добрососедства»



## Футбольный матч «Зимний кубок Добрососедства»



## Парад историй «ЛЕГЕНДА нашей семьи»



## Украшение парадных ко Дню Победы



# Праздники и мероприятия

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

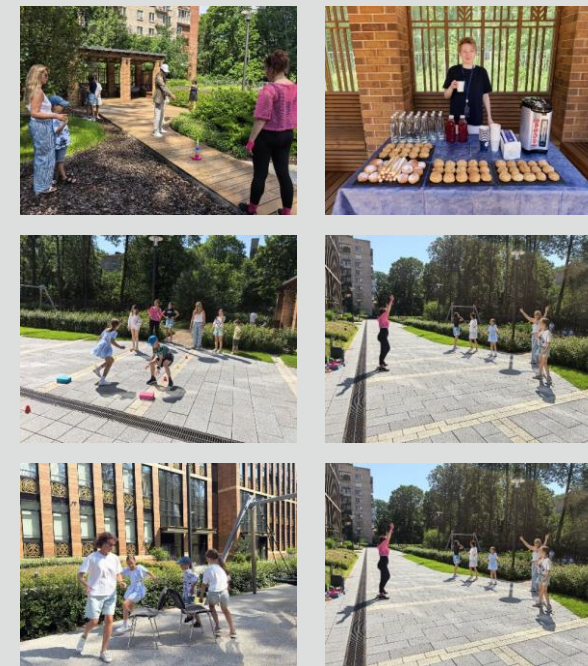
**ЛЕГЕНДА  
КОМФОРТ**

Превентивное управление

## Масленица



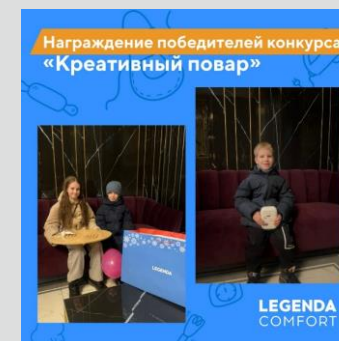
## День Добрососедства



## Конкурс новогодней игрушки



## Фотоконкурс «Креативный повар»



# Праздники и мероприятия

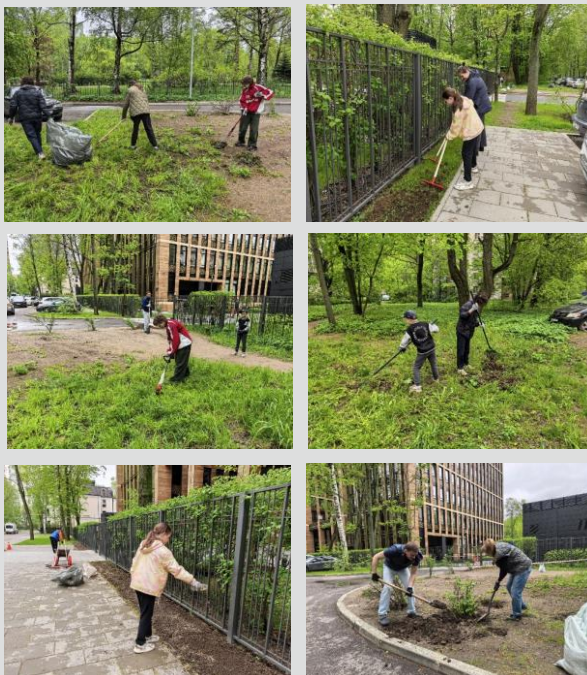
В рамках культуры Добрососедства провели на высоком уровне незабываемые праздники и тематические мероприятия для жителей дома



**ЛЕГЕНДА  
КОМФОРТ**

Превентивное управление

## Субботник



## Новогодний праздник



## Конкурс на лучшего охранника и уборщика



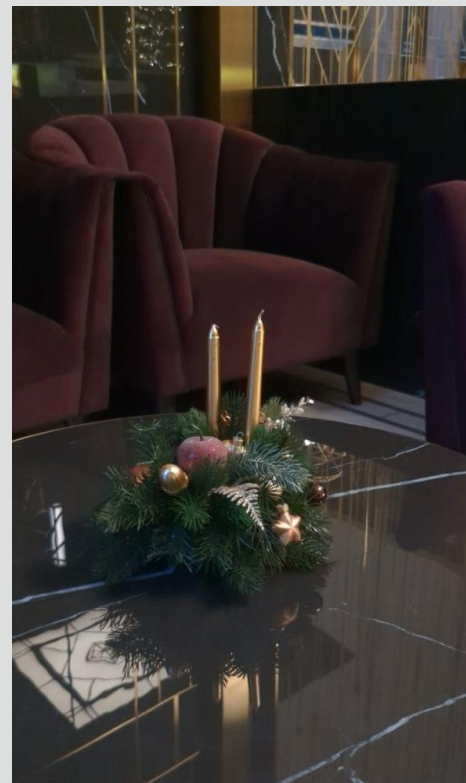
# Украшение

**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.



# 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, Академика Лихачёва аллея, д. 7 стр. 1 за 2025 год

ООО «Управляющая компания «Легенда Комфорт»

(полное наименование лица, осуществляющего управление многоквартирным домом)

Санкт-Петербург, Академика Лихачёва аллея, д. 7 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

18 770,00

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.	531 571	12	6 378 847	12	6 378 847
2	Обслуживание общедомового имущества МКД (в т.ч. НДС)	мес.	795 274	12	9 543 286	12	9 543 286
3	Коммунальные ресурсы на содержание общего имущества (в т.ч. НДС)	-	-	-	2 090 052	-	2 090 052
4	Санитарное содержание мест общего пользования (в т.ч. НДС)	мес.	552 781	12	6 633 370	12	6 633 370
5	Диспетчеризация и администратор МКД (в т.ч. НДС)	мес.	414 629	12	4 975 552	10,81	4 480 176
6	Аварийно-диспетчерское обслуживание (в т.ч. НДС)	мес.	66 258	12	795 100	12	795 100
7	Содержание и уход за элементами озеленения (в т.ч. НДС)	мес.	170 245	12	2 042 941	12	2 042 941
8	Охрана (в т.ч. НДС)	мес.	531 571	12	6 378 847	12	6 378 847
9	Расходы по содержанию и ремонту машино-мест и помещений вспомогательного использования автостоянки (в т.ч. НДС)	мес.	243 637	12	2 923 643	12	2 923 643
<b>ИТОГО</b>				-	<b>43 840 837</b>	-	<b>43 345 461</b>

Справочно	
Тариф, действующий в отчетном периоде	Тариф по фактическим расходам в отчетном периоде
28,32	28,32
37,23	42,37
29,45	29,45
22,09	19,89
3,53	3,53
9,07	9,07
28,32	28,32
99,70	99,70

**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.)	821 234
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.)	1 660 033
Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период (руб.)	1 333 048
Остаток (перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода (руб.)*	1 148 219
* в т.ч. в 2025 году за период 01.04.2025 - 31.12.2025 сумма 20% от общей суммы платежей на оплату расходов на улучшение объектов ОДИ (п.6 Протокола OCC № 1/2024 от 09.10.2024) составляет	249 005

Справочно	
Тариф по ТР, действующий в отчетном периоде	Тариф по ТР по фактическим расходам в отчетном периоде
7,37	5,92

\* 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 №ДУ/2022 от 13.01.2022	6 881	-	АКТ №1 от 31.01.2025
2	Работы по текущему ремонту за февраль 2025г.	Договор управления №ДУ/2022 от 13.01.2022	5 209	-	АКТ №2 от 28.02.2025
3	Работы по текущему ремонту за март 2025г.	Договор управления №ДУ/2022 от 13.01.2022	316 798	-	АКТ №3 от 31.03.2025
4	Работы по текущему ремонту за апрель 2025г.	Договор управления №ДУ/2022 от 13.01.2022	13 775	-	АКТ №4 от 30.04.2025
5	Работы по текущему ремонту за май 2025г.	Договор управления №ДУ/2022 от 13.01.2022	19 017	-	АКТ №5 от 31.05.2025
6	Работы по текущему ремонту за июнь 2025г.	Договор управления №ДУ/2022 от 13.01.2022	214 059	-	АКТ №6 от 30.06.2025
7	Работы по текущему ремонту за июль 2025г.	Договор управления №ДУ/2022 от 13.01.2022	191 081	-	АКТ №7 от 31.07.2025
8	Работы по текущему ремонту за август 2025г.	Договор управления №ДУ/2022 от 13.01.2022	107 808	-	АКТ №8 от 31.08.2025
9	Работы по текущему ремонту за сентябрь 2025г.	Договор управления №ДУ/2022 от 13.01.2022	288 951	-	АКТ №9 от 30.09.2025
10	Работы по текущему ремонту за октябрь 2025г.	Договор управления №ДУ/2022 от 13.01.2022	21 523	-	АКТ №10 от 31.10.2025
11	Работы по текущему ремонту за ноябрь 2025г.	Договор управления №ДУ/2022 от 13.01.2022	0	-	АКТ №11 от 30.11.2025
12	Работы по текущему ремонту за декабрь 2025г.	Договор управления №ДУ/2022 от 13.01.2022	147 946	-	АКТ №12 от 31.12.2025
<b>ИТОГО</b>			<b>1 333 048</b>		

В т.ч. Ремонт ЛКП защитного экрана наружных блоков кондиционеров; Замена доводчиков входных групп; Замена доводчиков этажных дверей; Замена доводчиков металлических дверей МОП; Замена доводчиков этажных дверей; Установка дверных упоров металлических дверей; Локальный ремонт ЛКП металлического ограждения территории; Штучная замена тротуарных плиток; Замена драйверов, БАП, светодиодных модулей в светильниках МОП; Замена светильников освещения территории; Замена неисправных АКБ слаботочных систем; Замена неисправных кнопок выход для СКУД; Замена неисправных электромагнитных замков; Установка дополнительного комплекта датчиков движения на воротах дворовой территории; Замена видеокамеры на фасаде; Замена контроллера СКУД; Замена считывателя; Замена доводчика, окраска; Замена неисправных АКБ слаботочных систем по выходу.



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

7 138 689

\* - в т.ч. уплаченные в бюджет налоги

2 285 972

**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 исполненных после отчетного периода
1	2	1	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	9 404 047	49 914 088	50 536 223	8 781 912
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме				
<b>ИТОГО</b>		<b>9 404 047</b>	<b>49 914 088</b>	<b>50 536 223</b>	<b>8 781 912</b>
* исключена задолженность по индивидуальным приборам учета в размере		1 218 818			

**6. За отчетный период выполнены следующие работы (оказаны следующие услуги) в рамках целевых взносов от собственников/ нанимателей помещений в многоквартирном доме (в т.ч. НДС):**

№ п/п	Наименование целевого взноса	Переходящие остатки денежных средств (на начало периода), руб.	Размер начисленных средств, руб.	Объем выполненных работ, руб.
1	Целевой взнос по централизованной помывке фасада	0	3 298 335	3 298 335
2	Целевой сбор за замену фурнитуры	572 698	0	572 698

# ЛЕГЕНДА КОМФОРТ

---

Превентивное управление

Спасибо за внимание!