

**ЛЕГЕНДА
КОМФОРТ**

Превентивное управление



Годовой отчёт 2025

Управляющей компании «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ»
ЖК «ЛЕГЕНДА Комендантского»
Комендантский пр-т, д. 56, 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

25 Работа охраны на объекте

27 Работа ЕСС и статистика обработки заявок

29 Мероприятия и коммуникации с жителями

34 Стоимость жилой недвижимости на вторичном рынке

37 Обучение персонала

39 Отчет об исполнении управляющей организацией договора управления МКД

ЛЕГЕНДА
КОМФОРТ

Превентивное управление

Оснащение дома



Год постройки	2020
Этажность (надземная часть)	25 этажей
Технический этаж	2
Площадь технических помещений	5 394,3 кв. м
Подземные этажи (паркинг)	2 этажа
Общая площадь МКД	46 549 кв. м
Площадь территории	10 659 кв. м
Уборочные площади МОП	11 026,7 кв. м
Уборочные площади паркинга	10 298,0 кв. м
Квартиры	336 квартир, общая площадь 17 438,0 кв. м
Паркинг-места	252, общая площадь 10 928,0 кв. м
Коммерческие помещения	38, общая площадь 3 613,9 кв. м
Количество лицевых счетов	628
Площадь кровли	2 143 кв. м
Площадь фасада	12 199 кв. м
Количество лестниц	14 шт., 5 150,3 кв. м
Площадь пола МОП	3 406 кв. м
Площадь стен МОП	9 994 кв. м
Площадь потолков МОП	3 013 кв. м
Площадь пола технических помещений	2 328 кв. м
Количество дверей МОП	250 шт.
Количество окон МОП	95 шт.

Квартирные холлы	3 406 кв. м
Лифтовые холлы	46 шт., 820 кв. м
Лестничные площадки	86 шт., 345 кв. м
Лестничные марши	120 шт., 450 кв. м
Видеокамеры	118 шт.
Многоабонентские панели СКУД	2 шт.
Одноабонентские панели СКУД	5 шт.
Точки прохода СКУД	19 шт.
Точки проезда СКУД	3 шт.
Терминалы для МГН	48 шт.
Объединённая диспетчерская система	202 сигнала
Подъёмно-секционные ворота	2 шт.
Противопожарные ворота	11 шт.
Распашные ворота	1 шт.
Шлагбаумы	2 шт.
АСКУЭ	2 251 прибор
Индивидуальные тепловые пункты	3 шт.
Приточные системы	4 шт.
Вытяжные системы	4 шт.
Воздушные завесы	2 шт.
Системы вентиляции и кондиционирования	15 шт.
Повысительные насосные станции	4 шт.
Главные распределительные щиты	3 шт.
Лифты	500 кг (6чел.) – 2 шт.; 630 кг (8чел.) – 2 шт.; 1 000 кг (13 чел.) – 2 шт.
Площадь газонов	2 818 кв. м
Древесно-кустарниковые насаждения	1 541 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



Кровля:

Наименование работ

Кол-во

Ремонт кровли (частичная замена рулонного материала с демонтажем и восстановлением пирога кровли) над помещением 33-Н	12 кв. м
Укрепление парапетов кровли над нежилыми помещениями	15 п. м

Благоустройство:

Наименование работ

Кол-во

Ремонт каменного газона	8 кв. м
Покраска урн на придомовой территории	15 шт.
Покраска амфитеатра	120 кв. м
Покраска деревянных оснований качелей	3 шт.
Ремонт качелей на детский площадке	5 шт.
Замена табличек во дворе (запрет курения, ограничение скорости, ограничение времени парковки, запрет выгула собак и т.д.)	
Покраска деревянных частей скамеек на придомовой территории	30 кв. м
Замена поврежденных лотков ливневой канализации	12 п. м
Подкормка, подсыпка грунта в клумбы с гортензиями	20 кв. м

Электроснабжение:

Наименование работ

Кол-во

Замена драйверов в светильниках МОП	56 шт.
Установка датчиков света на наружные светильники	4 шт.

Обслуживание общедомового имущества и текущий ремонт



МОП:

Наименование работ

Кол-во

Покраска тамбуров входных групп в парадных 1Б и 2Б	22 кв. м
Частичная покраска входных групп в парадных 1Б и 2Б	115 кв. м
Замена доводчиков входных групп, GEZE TS 3000 V EN2/4/5 со скользящим каналом	1 шт.
Замена доводчиков металлических дверей МОП, с рычажным приводом (Notedo DC-100)	3 шт.
Замена ручек металлических дверей МОП	5 шт.
Окраска нижних частей металлических конструкций вдоль цоколя	3 п. м
Замена уплотнителя на дверях переходных балконов	10,2 п. м

Лифты:

Наименование работ

Кол-во

Замена оптического реверса привода дверей г/п 1000 кг №43891467 в парадной 1Б	1 шт.
Замена комплекта опорных подшипников отводного блока противовеса лифта грузоподъемностью 1 000 кг зав. №43891470 в парадной 2Б	1 шт.

ОВ и ВК:

Наименование работ

Кол-во

Замена дисковых задвижек ДУ 65	4 шт.
ИТП замена монометров и термометров	12 шт.
ИТП Замена пластин и уплотнителей установок	1 шт.
Замена воздухоотводчиков и кранов шаровой системы отопления перед началом отопительного сезона	15 шт.
Замена приборов учета в водомерных узлах	2 шт.
Замена вышедших из строя поливочных устройств газона, шлангов	5 шт.
Замена биноклей и прокладок – (колясочные, МОП 1 этаж) Б	2 шт.



Слаботочные системы:

Наименование работ

Кол-во

СКУД замена домофонного блока питания 1В 11э этажный щит в МОП	1 шт.
СКУД проход между парадными 1Б и 2Б, кнопка аварийного выхода , замена реле.	1 шт.
Замена камеры видеонаблюдения парадная 2Б	16 шт.
Замена камеры видеонаблюдения на фасаде рядом с входной группой 1В	1 шт.
ВД1 замена реле контроля фаз ЕКФ	1 шт.
СКУД: Парадная 1Б лифтовой холл-1 этаж, замена контроллера С 2000-2	1 шт.
СКУД: Замена считывателя на вызывной панели домофона парадная 1Б	1 шт.
АППЗ Замена табло Электротехника и Автоматика ЛЮКС-24 НИ «Подключение пожарной техники»	2 шт.
ОДС Замена АКБ в ЩРД2.1	1 шт.
ОДС Замена АКБ в блоке контроля №1	1 шт.
ОДС Замена АКБ в БК №6 для связи с лифтами	1 шт.
ОДС Замена АКБ в блоке контроля №11 для связи с лифтами	1 шт.
СВН Замена ИБП 1п	1 шт.
СВН Замена АКБ в ИБП 4 парадной	1 шт.
ЗИП кнопки выхода	1 шт.



Паркинг:

Наименование работ

Кол-во

Ремонт светофора , замена платы расширения управления светофора	1 шт.
АППЗ замена ручного извещателя в паркинге	2 шт.
Покраска порогов дверей в паркинге	-1; -2 уровень
Замена ремней ветмашин паркинга	1 шт.
Замена подшипников ветмашин паркинга	2 шт.
Замена фильтров ветмашин паркинга	12 шт.
Прочистка водоприемных лотков Р-1, Р-2 с демонтажем/монтажем дренажных решеток	22 п. м
Замена/ремонт решеток водосборных лотков паркинга	5 шт.
Монтаж/демонтаж заглушек вентиляционных шахт лифтхоллы Р-1, Р-2	2 шт.
Замена/ремонт/регулировка доводчиков 1п Р-2, 2п Р-1, 4п Р-2, Р-2, велосипедная	4 шт.
Замена/ремонт магнитных замков	5 шт.
Замена/ремонт ручек входных дверей	3 шт.

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	324
Количество направленных исковых заявлений, заявлений на выдачу судебного приказа	15
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	100 800

ЛЕГЕНДА
КОМФОРТ

Превентивное управление

Санитарное содержание мест общего пользования

График уборки



Парадна №1	Входная группа, лифтхолл первого этажа, лифты	ежедневно
	С 23-его по 13-ый этаж	понедельник
	С 13-го по 3-ий этаж	вторник
	лифтхоллы -1 и -2	Понедельник, среда, пятница
	Черная лестница	пятница
	Лестницы спуски в паркинг	суббота
Парадная №2	Входная группа, лифтхолл первого этажа, лифты	ежедневно
	С 23-его по 13-ый этаж	среда
	С 13-го по 3-ий этаж	четверг
	Лифтхоллы -1 и -2	Понедельник, среда, пятница
	Черная лестница	пятница
	Лестницы спуски в паркинг	суббота
паркинг	-1 уровень	Вторник, четверг, суббота
	-2 уровень	Понедельник, среда, пятница
Лестницы коммерческих помещений	со второго по первый этаж	Понедельник, среда, пятница
	Первый этаж	Вторник, четверг, суббота

Дополнительные работы в рамках санитарного содержания:

- Помывка окон МОП, натирка порталов лифтов;
- Уборка кровель от мха и растительности, сбор мусора, очистка ливнеотоков, протирка;
- Дезинсекция контейнерных площадок и МОП;
- Уборка технических помещений (ИТП, водомерные узлы, подвалы, технические этажи) влажное подметание, сбор мусора, обеспыливание коммуникаций, протирка дверей;
- Паркинг чистка лотков и приямков;
- Контейнерные площадки – помывка стен мусорных камер, помывка мусорных баков;
- Территория – удаление мха и растительности из отмокки, между камнями брусчатки, подсыпка газонов.

Санитарное содержание МОП

Уборка в парадных



Уборка во дворе



**ЛЕГЕНДА
КОМФОРТ**

Превентивное управление

Санитарное содержание МОП



**ЛЕГЕНДА
КОМФОРТ**

Превентивное управление

Уборка в паркинге

- 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.



График ухода за древесно- кустарниковыми насаждениями

**ЛЕГЕНДА
КОМФОРТ**

Превентивное управление

Апрель	<p>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.</p>
Май	<p>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</p>
Июнь	<p>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</p>
Июль	<p>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</p>
Август	<p>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</p>
Сентябрь	<p>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</p>
Октябрь	<p>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</p>
Ноябрь	<p>Уборка листьев с газона и куртин ДК насаждений 2 раза Обрезка злаков и многолетников 1 раз</p>

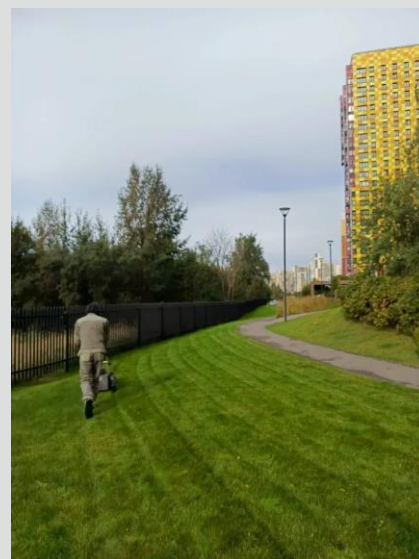
Содержание и уход за элементами озеленения



**ЛЕГЕНДА
КОМФОРТ**

Превентивное управление

Озеленение



Вывоз снега



**ЛЕГЕНДА
КОМФОРТ**

Превентивное управление

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



ЛЕГЕНДА
КОМФОРТ

Превентивное управление

Работа охраны на объекте

Отчет по работе охраны на объекте за 2025 год



615

посторонних пытались
несанкционированно
проникнуть во двор



6

из них рекламные
рассылки



2203

ВСЕГО принято
звонка-обращения



16

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



117

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



2070

звонков по поводу
пропуска автомобилей
доставки



3

раза пресечен выгул
домашних животных
на территории комплекса



297

случаев неправильной
парковки пресечено
на территории



117

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



31

раз предоставили
записи с камер
видеонаблюдения



3

ДТП произошло
на территории



37

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



131

раз сработала
пожарная сигнализация



89

раз пресечено курение
на территории двора,
балконах, МОП



9

раз пресечено
распитие спиртных
напитков



32

предотвращений порчи
общедомового имущества
собственников

Работа ЕСС и статистика обработки заявок

Статистика обработки заявок



1719

Заявок поступило

1658

Заявок выполнено

0,95

Среднее количество заявок
в день на специалиста

0,90

Среднее количество
выполненных заявок
на специалиста в день

5

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

Футбольный матч «Летний кубок Добрососедства»



Субботник



Футбольный матч «Зимний кубок Добрососедства»



Украшение парадных ко Дню Победы



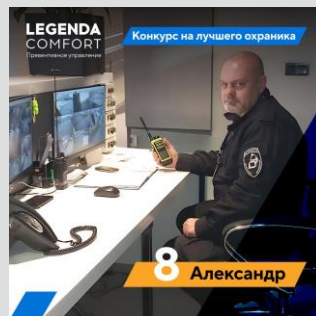
Праздники и мероприятия

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

**ЛЕГЕНДА
КОМФОРТ**

Превентивное управление

Конкурс на лучшего охранника и лучшего уборщика



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



Фотоконкурс «Креативный повар»



Украшение двора



ЛЕГЕНДА
КОМФОРТ

Превентивное управление

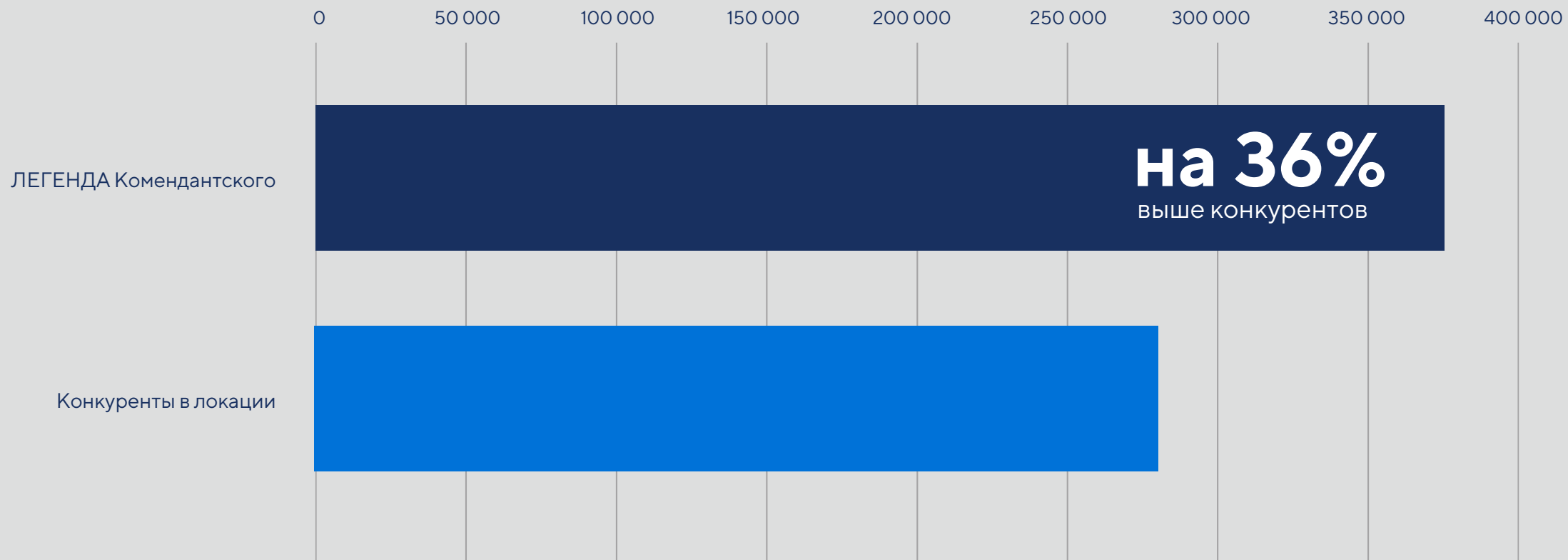
Новогоднее декорирование

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

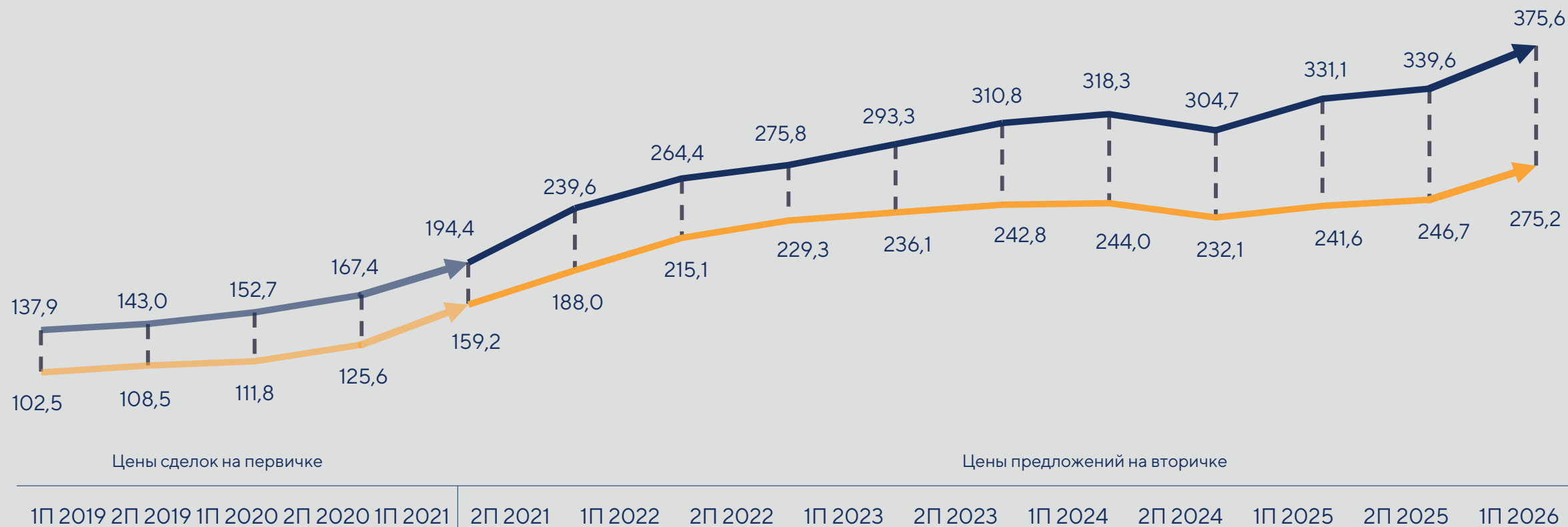
Средняя цена кв. м на вторичном рынке (ЦИАН), руб./кв. м



Изменение цен в локации «ЛЕГЕНДА Комендантского»

ЛЕГЕНДА Комендантского

Другие ЖК



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

100

Обучение персонала

Обучение персонала

Инженер

- обучение на III группу по электробезопасности;
- обучение по эксплуатации и обслуживанию теплоэнергоустановок;
- прошел противопожарный инструктаж.

Сантехник

- обучение по охране труда и технике безопасности;
- обучение по работе на высоте;
- обучение работе с электроинструментом II группа;
- прошли противопожарный инструктаж.

Электрик

- обучение на III группу по электробезопасности.

Менеджер

- обучение по противопожарной безопасности.

ЛЕГЕНДА
КОМФОРТ

Превентивное управление

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, Комендантский пр-т, д. 56, стр. 1 за 2025 год

ООО «Управляющая компания «Легенда Комфорт»

(полное наименование лица, осуществляющего управление многоквартирным домом)

Санкт-Петербург, Комендантский пр-т, д. 56, 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

31 979,90

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.	590 029	12	7 080 349	12	7 080 349
2	Обслуживание общедомового имущества МКД (в т.ч. НДС)	мес.	483 145	12	5 797 745	12	5 797 745
3	Коммунальные ресурсы на содержание общего имущества (в т.ч. НДС)	-	-	-	4 827 543	-	4 827 543
4	Санитарное содержание мест общего пользования (в т.ч. НДС)	мес.	208 751	12	2 505 018	12	2 505 018
5	Круглосуточная служба "Диспетчер-администратор" (в т.ч. НДС)	мес.	129 208	12	1 550 492	12	1 550 492
6	Аварийно-диспетчерское обслуживание (в т.ч. НДС)	мес.	41 174	12	494 093	12	494 093
7	Содержание и уход за элементами озеленения (в т.ч. НДС)	мес.	95 940	12	1 151 280	12	1 151 280
8	Охрана (в т.ч. НДС)	мес.	319 800	12	3 837 595	12	3 837 595
9	Расходы по содержанию и ремонту паркинга (в т.ч. НДС)	мес.	162 227	12	1 946 728	12	1 946 728
ИТОГО				-	33 755 627	-	33 755 627

Справочно	
Тариф, действующий в отчетном периоде	Тариф по фактическим расходам в отчетном периоде
18,45	18,45
13,00	15,11
4,00	6,53
3,50	4,04
1,25	1,29
3,00	3,00
10,00	10,00
14,83	14,85

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.)	576 106
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.)	1 535 040
Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период (руб.)	1 934 689
Остаток (перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода (руб.)*	176 456

Справочно	
Тариф по ТР, действующий в отчетном периоде	Тариф по ТР по фактическим расходам в отчетном периоде
4,00	5,04

* 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 09.02.2021	67 097	-	АКТ № 1 от 31.01.2025
2	Работы по текущему ремонту за февраль 2025г.	Договор управления № 1/2021 от 09.02.2021	56 532	-	АКТ № 2 от 28.02.2025
3	Работы по текущему ремонту за март 2025г.	Договор управления № 1/2021 от 09.02.2021	116 523	-	АКТ № 3 от 31.03.2025
4	Работы по текущему ремонту за апрель 2025г.	Договор управления № 1/2021 от 09.02.2021	59 397	-	АКТ № 4 от 30.04.2025
5	Работы по текущему ремонту за май 2025г.	Договор управления № 1/2021 от 09.02.2021	234 344	-	АКТ № 5 от 31.05.2025
6	Работы по текущему ремонту за июнь 2025г.	Договор управления № 1/2021 от 09.02.2021	212 201	-	АКТ № 6 от 30.06.2025
7	Работы по текущему ремонту за июль 2025г.	Договор управления № 1/2021 от 09.02.2021	104 314	-	АКТ № 7 от 31.07.2025
8	Работы по текущему ремонту за август 2025г.	Договор управления № 1/2021 от 09.02.2021	155 068	-	АКТ № 8 от 31.08.2025
9	Работы по текущему ремонту за сентябрь 2025г.	Договор управления № 1/2021 от 09.02.2021	292 724	-	АКТ № 9 от 30.09.2025
10	Работы по текущему ремонту за октябрь 2025г.	Договор управления № 1/2021 от 09.02.2021	171 461	-	АКТ № 10 от 31.10.2025
11	Работы по текущему ремонту за ноябрь 2025г.	Договор управления № 1/2021 от 09.02.2021	94 138	-	АКТ № 11 от 30.11.2025
12	Работы по текущему ремонту за декабрь 2025г.	Договор управления № 1/2021 от 09.02.2021	370 891	-	АКТ № 12 от 31.12.2025
ИТОГО			1 934 689		

Замена участка цокольного отлива; Ремонт декоративной штукатурки стен МОП; Замена доводчиков входных групп; Замена доводчиков металлических дверей МОП; Замена доводчиков металлических дверей; Замена ручек входных групп; Замена ручек металлических дверей МОП; Ремонт окон; Окраска деревянных конструкций зоны "Амфитеатр"; Окраска нижних частей металлических конструкций вдоль цоколя; Замена лотков ливневой канализации; Восстановление участка каменного покрытия двора; Замена вентилятора кабины; Замена фотоэлементов; Замена кнопок вызова на этажах; Замена кнопок приказа в кабине; Замена платы привода дверей кабины; Замена датчиков позиционирования, комплект; Замена контакторной платы блока частотного преобразователя; Замена платы управления тормозом блока частотного преобразователя; Профилактика тормозного устройства; Замена дисковых задвижек; Замена автоматических воздухоотводчиков стояков ГВС; Замена поливочных устройств газона, шлангов; Замена биноклей и прокладок; Установка датчиков света на наружные светильники; Сварка нержавеющей стали; Замена светильников в МОП; Работы по замене отводного блока противовеса; Сварка нержавеющей стали ГВС, транзитный трубопровод; Поклейка светоотражающей ленты на столбы; Обработка маслом деревянных конструкций зон амфитеатра, работы по восстановлению и покраске фасада; Ремонт стояков; Замена люминесцентных ламп в тех. помещениях; изготовление проушин для качелей (электроэрозионная резка); Работы по восстановлению булыжной декоративной части покрытия двора; Ремонт кровли.



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

8 885 296

* - в т.ч. уплаченные в бюджет налоги

3 079 824

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	324	15	100800

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	2 596 938	31 448 002	30 059 165	3 985 775
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме				
ИТОГО		2 596 938	31 448 002	30 059 165	3 985 775
* исключена задолженность по индивидуальным приборам учета в размере		97 240			

ЛЕГЕНДА КОМФОРТ

Превентивное управление

Спасибо за внимание!