

**ЛЕГЕНДА
КОМФОРТ**

Превентивное управление

Годовой отчёт 2025

Управляющей компании «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ»
ЖК «ЛЕГЕНДА Комендантского»
Комендантский пр-т, д. 58, к. 1, стр. 1

Содержание

03 Оснащение дома

05 Инженерно-техническая служба

07 Регулярное ТО инженерного оборудования

11 Обслуживание общедомового имущества и текущий ремонт

20 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 Обучение персонала

42 Отчет об исполнении управляющей организацией договора управления МКД

ЛЕГЕНДА
КОМФОРТ

Превентивное управление

Оснащение дома

Оснащение дома



Год ввода в эксплуатацию	2018 г
Этажность	25 эт.
Технический этажи	2 эт.
Подземные этажи	2 эт.
Общая площадь МКД	87 671 кв. м
Уборочные площади МОП	25680 кв. м, паркинг 20 750,2 кв. м, территория 11 845,0 кв. м
Квартиры	1 008 квартир, общей площадью 50 868,70 кв. м
Паркинг	582 паркинг-мест, общей площадью 20 750,2 кв. м
Коммерческие помещения	52 коммерческих помещения, общей площадью 7 390 кв. м
Кол-во лицевых счетов	1 645
Площадь кровли	4 925 кв. м
Площадь фасада	32 646 кв. м
Количество окон МОП	332 шт.
Площадь потолков МОП	25 680 кв. м
Площадь стен МОП	29 253 кв. м
Площадь пола тех. Помещений	5 477 кв. м
Количество дверей МОП	837 шт.
Количество окон МОП	332 шт.
Количество лестниц	28 шт., 15 554,3 кв. м
Квартирные холлы	168 шт., 25 680 кв. м

Лифтовые холлы, площадь	126 шт., 2 750 кв. м
Индивидуальные тепловые пункты	8 шт.
УУТЭ(ком узлы учета ТЭ)	8 шт.
Объединенная диспетчерская система	сигналы ОДС
Приточные системы	10 шт.
Вытяжные системы	10 шт.
Системы вентиляции и кондиционирования	26 шт.
Повысительные насосные станции	10 шт.
Канализационные насосные станции	2 шт.
Главные распределительные щиты	5 шт.
Видеокамеры	265 шт.
Многоабонентские панели СКУД	7 шт.
Одноабонентские панели СКУД	21 шт.
Ворота	4 подъемно-секционные, 2 распашные
Лифты	1 000 кг – 6 шт., 630 кг – 8 шт., 500 кг – 4 шт.
Площадь газонов	5 230 кв. м
Древесно-кустарниковые насаждения	1 462 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

Укрепление вентиляционных решеток на надстройке кровли по всем парадным

28 шт.

Выравнивание и установка опор молниезащиты на всей кровле

50 п. м

Укрепление металлических парапетов кровли, парадная 1С

15 п. м

Благоустройство:

Наименование работ

Кол-во

Замена гранитной плиты в арке у 5С

1 шт.

Замена поврежденных лотков ливневой канализации

5 шт.

Окраска зеленых металлических конструкций детской площадки у парадной 6С

20 кв. м

Покраска антипарковочных столбиков вдоль Глухарской ул.

25 шт.

Покраска фасада со стороны магазина Фасоль напротив контейнерной площадки

23 кв. м

Покраска калитки и ворот у парадной 1С

21 кв. м

Покраска фасада со стороны парадной 1С (вход со двора)

12 кв. м

Покраска фасада у магазина Верный со стороны Глухарской улицы

17 кв. м

Замена бордюрного камня во внутреннем дворе

15 кв. м

Окраска урн на внешней и внутренней территории двора

28 шт.

Ремонт столба освещение у парадной 6С

1 шт.

Обслуживание общедомового имущества и текущий ремонт



МОП:

Наименование работ

Кол-во

Ремонт повреждений штукатурного слоя стен МОП (откосы дверей)	100 кв. м
Замена доводчиков металлических дверей МОП, с рычажным приводом (Notedo DC-100) входные группы	5 шт.
Замена доводчиков металлических дверей Notedo DC-045-155	4 шт.
Замена ручек входных групп типа "скоба"	6 шт.
Замена ручек металлических дверей МОП	7 шт.
Бронирование зеркала в кабине лифта	2 шт.
Покраска и ремонт тамбуров в парадной 1С, 2С, 3С, 4С, 5С, 6С	120 кв. м
Покраска квадратов во входной группе в парадной 2С	12 кв. м
Покраска квадратов и участка откосов и стены в парадной 6С входная группа	19 кв. м
Покраска порогов входных групп	6 шт.
Установка решёток вентиляции в парадных 1С	2 шт.

Обслуживание общедомового имущества и текущий ремонт



Лифты:

Наименование работ

Кол-во

Замена башмаков с антивибрационными прокладками парадная 1С лифт №43204127 (Г/П630)	1 шт.
Замена шкива натяжного устройства с подшипником лифт №43204114 (Г/П1000 кг) в парадной 3С	1 шт.
Демонтаж верхних направляющих, выравнивание положения направляющих в кабине и их кронштейнов в проектное положение, восстановление корректной работы системы позиционирования, проверке уровней точной остановки по всем этажам лифт №43204114 (1000 Г/П) в парадной 3С	1 лифт
Замена кнопки связи в кабине лифта зав. №43204112 (г/п 630 кг) в парадной 2С	1 шт.
Замена контактной платы блока частотного преобразователя лифт №43204112 (Г/П630) в парадной 2С	1 шт.
Замена платы управления приводом двери в лифте №43204118 (г/п 630) в парадной 4С	1 шт.
Замена датчиков 61N системы позиционирования в лифте №43204120 в парадной 5С	2 шт.
Замена шкива натяжного блока ограничителя скорости с подшипником №43204124 (г/п 630 кг) в парадной 6С	1 шт.
Замена мотора редуктора привода дверей лифт №630 кг №43204112 в парадной 2С	1 шт.

Обслуживание общедомового имущества и текущий ремонт



ОВ и ВК:

Наименование работ	Кол-во
Сварочные работы в ИТП 6	3 места течи
Переборка теплообменников (замена прокладок) по мере течей	8 ИТП
Замена биноклей и прокладок – (колясочные, МОП 1 этажи)	3 шт.
ИТП поверка УУТЭ	8 шт.
ИТП замена неисправных реле времени в ИТП	1 шт.
ИТП ремонт / диагностика насоса дренажного	1 шт.
Замена аварийного участка трубопровода ГВС 3 ПП до 90мм (3 парадная 3 – 12 этаж)	5 п. м

Электроснабжение:

Наименование работ	Кол-во
Замена драйверов в светильниках МОП	162 шт.
Замена реле контроля фаз для щитов автоматики	11 шт.
Установка датчиков света на наружные светильники	15 шт.



Слаботочные системы:

Наименование работ

Кол-во

Замена SSD дискам в АРМ интеллект	2 шт.
Замена АКБ в ИБП блока контроля №5 СДК «Кристалл»	1 шт.
Замена АКБ в ИБП блока контроля №1 СДК «Кристалл»	1 шт.
Замена АКБ в ИБП блока контроля №2 и №3 СДК «Кристалл»	1 шт.
Замена бронзовой втулки пожарных ворот у парадной 5С	1 шт.
Замена ИБП в серверной	1 шт.
Замена камеры в грузовом лифте парадной 3С	1 шт.
Замена вызывной панели домофонов калитка (замена клавиатуры) в парадной 1С	1 шт.
Установка кнопок (въезд-выезд ворот) ЦВГ №1	6 шт.
Замена конденсатора распашные ворот в парадной 5С	1 шт.
Замена вызывной панели в парадной 6С	1 шт.
Ремонт монитора ЦВГ-1	1 шт.
Демонтаж (установка) кронштейна, сварочные работы	1 шт.
Замена привода правой воротины распашных ворот рядом с парадной 1С	1 шт.
Замена реле контроля фаз в шкафу управления задвижек	1 шт.
Замена извещателя магнито-контактного в парадной 3С	14 шт.
Замена считывателя панели домофона в парадной 5С	1 шт.
Замена считывателя панели домофона в парадной 6С	1 шт.
Замена извещателя в паркинге в парадной 4С (-2 уровень)	1 шт.
Замена извещателя в паркинге в парадной 2С (-2 уровень)	1 шт.
Замена приборов УКПСИП (РП) в парадных 6С, 5С, 4С	4 шт.



Паркинг:

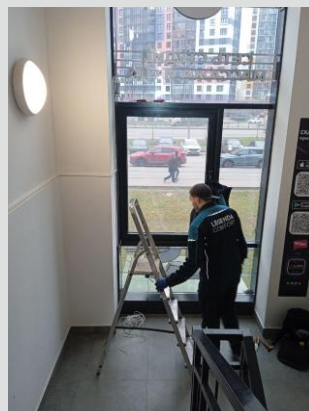
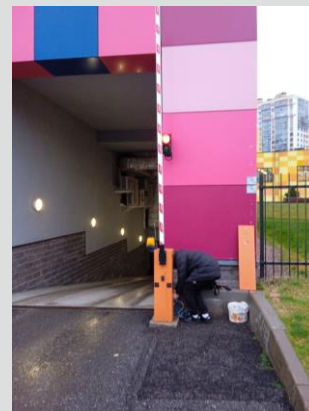
Наименование работ

Кол-во

Замена ручек металлических дверей паркинга	10 шт.
Замена дренажных насосов	9 шт.
Замена доводчиков металлических дверей МОП, с рычажным приводом (Notedo DC-100)	5 шт.
Замена пружины R122 ворота (выезд из паркинга)	2 шт.
Замена пружины R218 ворота (выезд из паркинга)	1 шт.
Паркинг -1.1 С2000СП4/220 замена блока управления приводом	1 шт.
Ремонт ворот в паркинге (въезд замена панели №1 в сборе)	петли – 2 шт., боковой опоры – 1 шт., ролика – 1 шт.
Покраска и ремонт стен лестницы спуск в паркинг 5С	16 кв. м
Покраска и ремонт стены в паркинге (2 уровень 3С)	9 кв. м
Покраска и ремонт стены в паркинге (2 уровень 5С)	12 кв. м
Покраска и ремонт внутри и снаружи помещения уборочного инвентаря в паркинге (2 уровень)	35 кв. м, покраска двери помещения уборочного инвентаря – 5 кв. м

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	552
Количество направленных исковых заявлений, заявлений на выдачу судебного приказа	22
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	277 605

ЛЕГЕНДА
КОМФОРТ

Превентивное управление

Санитарное содержание мест общего пользования

График уборки



Парадная № 1	ЦВГ-1, 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
Парадная № 2	Лестницы спуски в паркинг	суббота
	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
Парадная № 3	Черная лестница	пятница
	Лестницы спуски в паркинг	суббота
	Входная группа, лифтхолл первого этажа, лифты	ежедневно
	С 23-его по 13-ый этаж	среда
	С 13-го по 3-ий этаж	четверг
Парадная № 4	лифтхоллы -1 и -2	Понедельник, среда, пятница
	Черная лестница	пятница
	Лестницы спуски в паркинг	суббота
	Входная группа, лифтхолл первого этажа, лифты	ежедневно
	С 23-его по 13-ый этаж	понедельник
Парадная № 5	С 13-го по 3-ий этаж	вторник
	Лифтхоллы -1 и -2	Понедельник, среда, пятница
	Черная лестница	пятница
	Лестницы спуски в паркинг	суббота
	Входная группа, лифтхолл первого этажа, лифты	ежедневно
Парадная № 6	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	Понедельник, среда, пятница
	-2 уровень	Вторник, четверг, суббота
Лестницы коммерческих помещений	со второго по первый этаж	Понедельник, среда, пятница
	Первый этаж	Вторник, четверг, суббота

Парадная № 1	ЦВГ-1, 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
Парадная № 2	Лестницы спуски в паркинг	суббота
	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
Парадная № 3	Черная лестница	пятница
	Лестницы спуски в паркинг	суббота
	Входная группа, лифтхолл первого этажа, лифты	ежедневно
	С 23-его по 13-ый этаж	среда
	С 13-го по 3-ий этаж	четверг
Парадная № 4	лифтхоллы -1 и -2	Понедельник, среда, пятница
	Черная лестница	пятница
	Лестницы спуски в паркинг	суббота
	Входная группа, лифтхолл первого этажа, лифты	ежедневно
	С 23-его по 13-ый этаж	понедельник
Парадная № 5	С 13-го по 3-ий этаж	вторник
	Лифтхоллы -1 и -2	Понедельник, среда, пятница
	Черная лестница	пятница
	Лестницы спуски в паркинг	суббота
	Входная группа, лифтхолл первого этажа, лифты	ежедневно
Парадная № 6	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	Понедельник, среда, пятница
	-2 уровень	Вторник, четверг, суббота
Лестницы коммерческих помещений	со второго по первый этаж	Понедельник, среда, пятница
	Первый этаж	Вторник, четверг, суббота

Санитарное содержание МОП



**ЛЕГЕНДА
КОМФОРТ**
Превентивное управление

Уборка в парадных



Уборка во дворе



Санитарное содержание МОП



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.



ЛЕГЕНДА
КОМФОРТ
Превентивное управление



Дополнительные работы в рамках санитарного содержания:

- Помывка окон МОП, натирка порталов лифтов;
- Уборка кровель от мха и растительности, сбор мусора, очистка ливнестоков, 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 отмоксти, между камнями брусчатки, подсыпка газонов.

График ухода за древесно- кустарниковыми насаждениями

**ЛЕГЕНДА
КОМФОРТ**

Превентивное управление

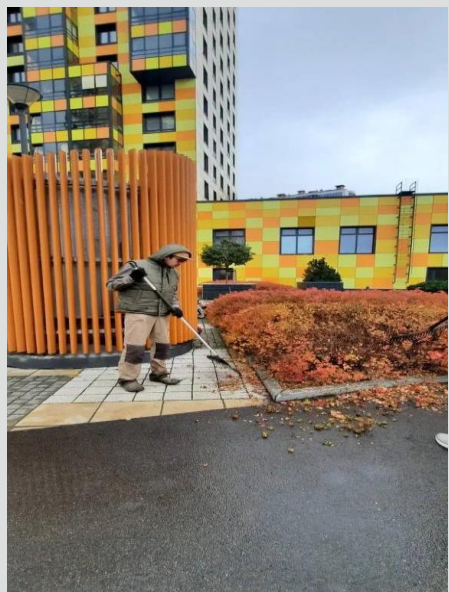
Апрель	<p>Скарификация, прочесывание газонов 1 раз Обрезка кустарников санитарная и формирующая 1 раз Обрезка деревьев санитарная (или формирующая, если перенесли с осени на весну) Уборка листьев (опад прошлого года, если листья опали после последнего выезда в ноябре) 1 раз Обработка древесно-кустарниковых 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



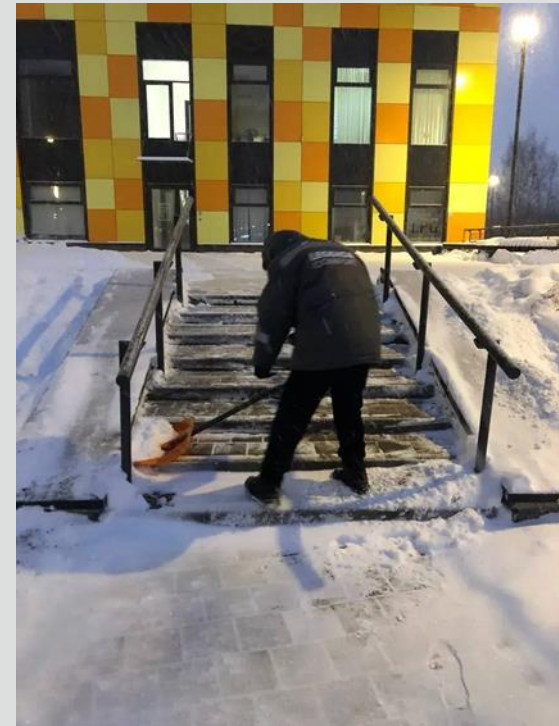
Вывоз снега



ЛЕГЕНДА
КОМФОРТ

Превентивное управление

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



ЛЕГЕНДА
КОМФОРТ

Превентивное управление

Работа охраны на объекте

Отчет по работе охраны на объекте за 2025 год



687

посторонних пытались
несанкционированно
проникнуть во двор



10

из них рекламные
рассылки



2354

ВСЕГО принято
звонка-обращения



22

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



129

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



2203

звонка по поводу
пропуска автомобилей
доставки



4

раз пресечен выгул
домашних животных
на территории комплекса



314

случаев неправильной
парковки пресечено
на территории



138

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



33

раз предоставили
записи с камер
видеонаблюдения



4

ДТП произошло
на территории



48

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



390

раз сработала
пожарная сигнализация



94

раз пресечено курение
на территории двора,
балконах, МОП



13

раз пресечено
распитие спиртных
напитков



39

предотвращений порчи
общедомового имущества
собственников

Работа ЕСС и статистика обработки заявок

Статистика обработки заявок



4 978

Заявок поступило

4 745

Заявок выполнено

2,74

Среднее количество заявок
в день на специалиста

2,61

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»



Футбольный матч
«Зимний кубок Добрососедства»



Субботник



Украшение парадных ко Дню Победы



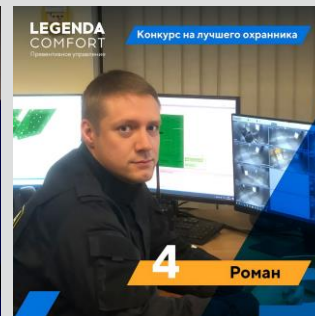
Праздники и мероприятия

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



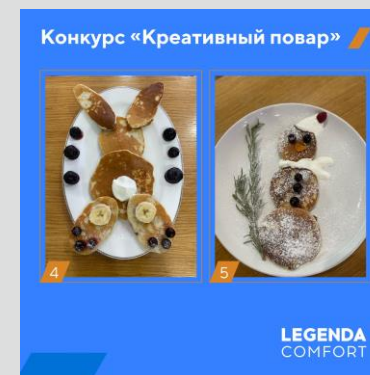
**ЛЕГЕНДА
КОМФОРТ**

Превентивное управление

Новогодний праздник



Фотоконкурс «Креативный повар»



Украшение



ЛЕГЕНДА
КОМФОРТ

Превентивное управление

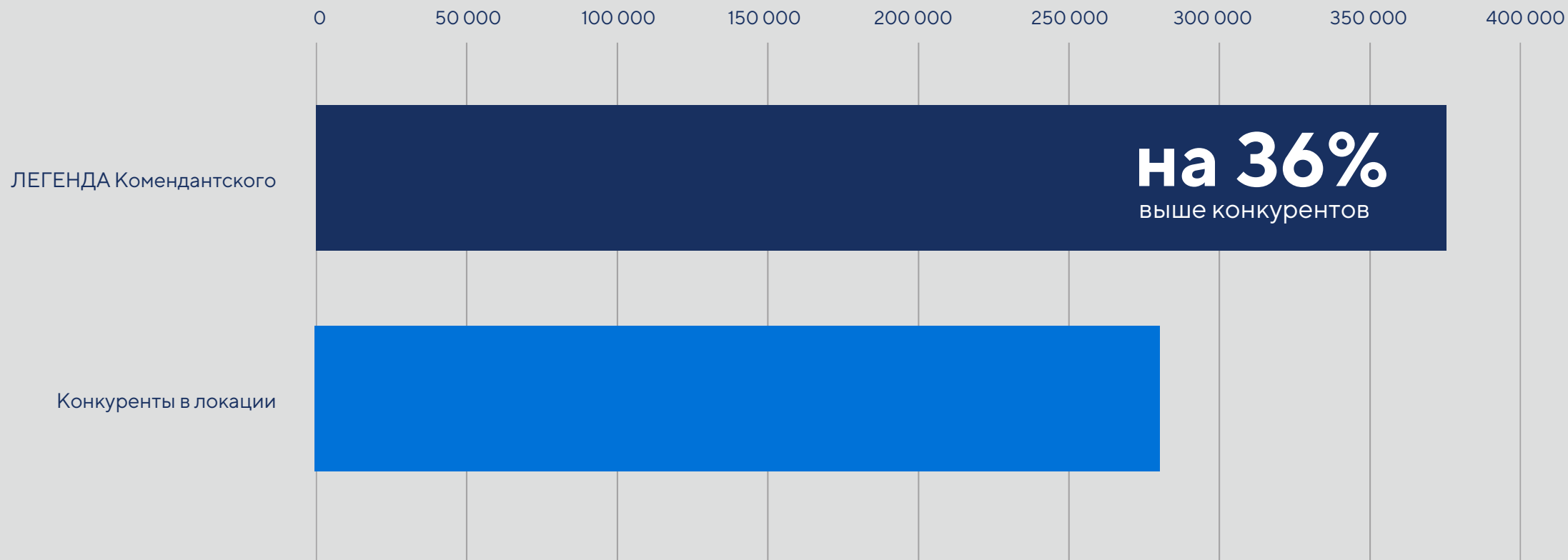
Новогоднее декорирование

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

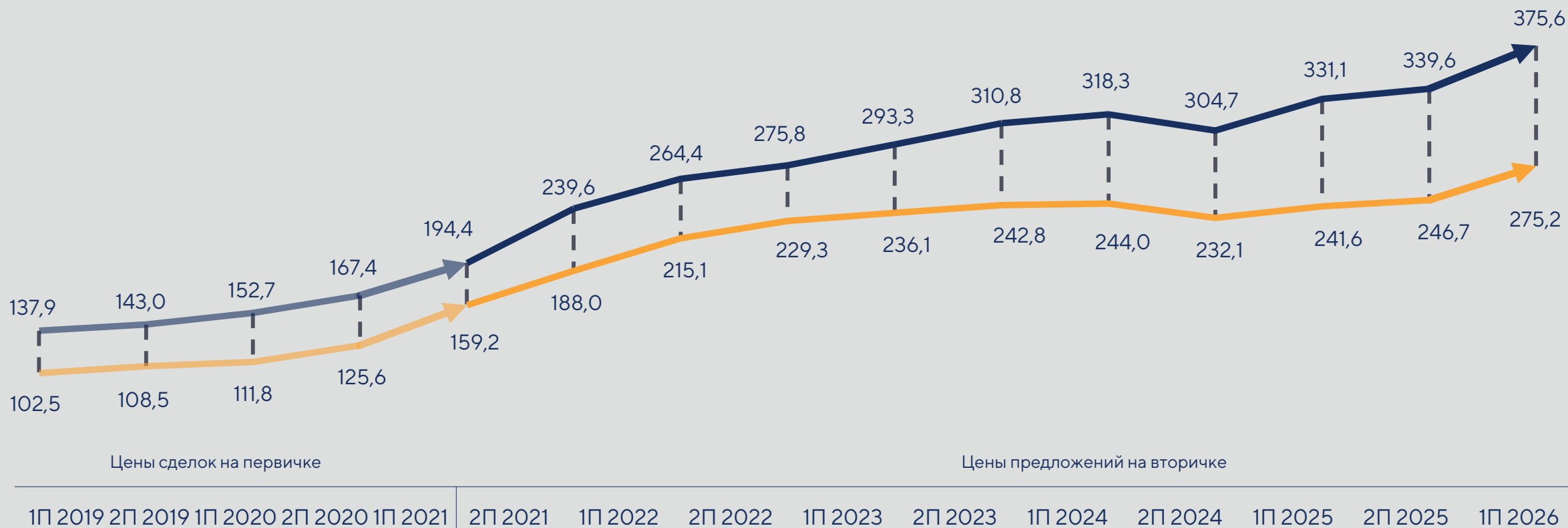
Средняя цена кв. м на вторичном рынке (ЦИАН), руб./кв. м



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



**ЛЕГЕНДА
КОМФОРТ**

Превентивное управление

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.

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-кт, д. 58 корп. 1 стр. 1 за 2025 год

ООО «Управляющая компания «Легенда Комфорт»

(полное наименование лица, осуществляющего управление многоквартирным домом)

Санкт-Петербург, Комендантский пр-кт, д. 58 корп. 1 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

79 006,20

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		Справочно	
				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)	Тариф, действующий в отчетном периоде	Тариф по фактическим расходам в отчетном периоде
1	Содержание общего имущества (в т.ч. НДС)	мес.	1 625 766,92	12	19 509 203	12,00	19 509 203	14,05	20,58
2	Охрана (в т.ч. НДС)	мес.	672 581,05	12	8 070 973	12	8 070 973	5,67	8,51
3	Коммунальные ресурсы на содержание общего имущества (в т.ч. НДС)	-	-	-	2 475 791	-	2 475 791		
4	Содержание и ремонт системы автоматической противопожарной защиты (в т.ч. НДС)	мес.	70 785,45	12	849 425	12	849 425	0,50	0,90
5	Содержание и ремонт лифтов (в т.ч. НДС)	мес.	151 692,90	12	1 820 315	12	1 820 315	1,92	1,92
6	Расходы по содержанию паркинга (в т.ч. НДС)	мес.	219 353,41	12	2 632 241	12	2 632 241	9,38	10,57
7	Санитарное содержание мест общего пользования (в т.ч. НДС)	мес.	623 556,07	12	7 482 673	12	7 482 673	7,72	7,89
8	Круглосуточная служба "Диспетчер-администратор" (в т.ч. НДС)	мес.	383 164,35	12	4 597 972	12	4 597 972	3,46	4,85
ИТОГО				-	47 438 592	-	47 438 592		

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.)	902 451
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.)	3 792 292
Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период (руб.)	4 419 944
Остаток (перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода (руб.)*	274 799

Справочно	
Тариф по ТР, действующий в отчетном периоде	Тариф по ТР по фактическим расходам в отчетном периоде
4,00	4,66

* 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 № К58-0153/19-2 от 25.03.2019	172 349	-	АКТ № 1 от 31.01.2025
2	Работы по текущему ремонту за февраль 2025г.	Договор управления № К58-0153/19-2 от 25.03.2019	256 987	-	АКТ № 2 от 28.02.2025
3	Работы по текущему ремонту за март 2025г.	Договор управления № К58-0153/19-2 от 25.03.2019	292 302	-	АКТ № 3 от 31.03.2025
4	Работы по текущему ремонту за апрель 2025г.	Договор управления № К58-0153/19-2 от 25.03.2019	173 352	-	АКТ № 4 от 30.04.2025
5	Работы по текущему ремонту за май 2025г.	Договор управления № К58-0153/19-2 от 25.03.2019	292 164	-	АКТ № 5 от 31.05.2025
6	Работы по текущему ремонту за июнь 2025г.	Договор управления № К58-0153/19-2 от 25.03.2019	555 218	-	АКТ № 6 от 30.06.2025
7	Работы по текущему ремонту за июль 2025г.	Договор управления № К58-0153/19-2 от 25.03.2019	299 868	-	АКТ № 7 от 31.07.2025
8	Работы по текущему ремонту за август 2025г.	Договор управления № К58-0153/19-2 от 25.03.2019	507 525	-	АКТ № 8 от 31.08.2025
9	Работы по текущему ремонту за сентябрь 2025г.	Договор управления № К58-0153/19-2 от 25.03.2019	343 890	-	АКТ № 9 от 30.09.2025
10	Работы по текущему ремонту за октябрь 2025г.	Договор управления № К58-0153/19-2 от 25.03.2019	376 728	-	АКТ № 10 от 31.10.2025
11	Работы по текущему ремонту за ноябрь 2025г.	Договор управления № К58-0153/19-2 от 25.03.2019	256 086	-	АКТ № 11 от 30.11.2025
12	Работы по текущему ремонту за декабрь 2025г.	Договор управления № К58-0153/19-2 от 25.03.2019	893 476	-	АКТ № 12 от 31.12.2025
ИТОГО			4 419 944		

Укрепление вент. решеток на надстройке кровли; Обстукивание слабодержащихся элементов, крепление кассет; Ремонт поврежденных штукатурного слоя стен МОП; Замена доводчиков металлических дверей МОП, с рычажным приводом; Замена ручек входных групп; Замена ручек металлических дверей МОП; Косметический ремонт МОП 1 этажей; Замена антипарковочных столбиков; Замена гранитной плиты в арке; Окраска столбов; Окраска зеленых металлических конструкций дет. площадки; Бронирование зеркала в кабине; Замена вкладышей башмаков кабины; Замена платы привода дверей кабины; Замена датчиков позиционирования; Замена контакторной платы блока частотного преобразователя; Замена мотор-редуктора привода дверей кабины; Замена прокладок теплообменников; Замена датчиков СО; Замена торсионных пружин на воротах; Перетяжка фланцев и установка стопоров на двери; Замена столба возле арки; Закупка полиуретановых полусфер - ограничителей дверей; Замена КДЛ; Заделка щелей, гильз в проходах коммуникаций; Частичная замена трубопровода ГВС; Замена задвижки на трубопроводе ГВС; Замена чугунных заглушек на канализационном трубопроводе; Окраска МОП и восстановление плитки в МОП; Ремонт стен; Замена задвижки на трубопроводе ГВС; Замена стеклопакетов; Ремонт кнопки приказа в кабине; Замена шкива ограничителя скорости; Замена шкива натяжного устройства; Ремонт столбов освещения; Сварка контейнерной площадки; сварка забора; Укрепление решеток на кровле; Обслуживание кондиционеров; Замена магнитных замков на калитках и дверях МОП; Ремонт игрушек - "Самолетик", детская машина; Работы по переустройству муфт и труб; Окраска разноцветных панелей фасада; Ремонт качелей; Восстановление потолка; Замена стеклопакета.



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

21166 290

* - в т.ч. уплаченные в бюджет налоги

7 608 691

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	552	22	277605

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	3 424 602	46 924 975	45 513 957	4 835 621
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме				
ИТОГО		3 424 602	46 924 975	45 513 957	4 835 621
* исключена задолженность по индивидуальным приборам учета в размере		241 574			

ЛЕГЕНДА КОМФОРТ

Превентивное управление

Спасибо за внимание!