

**ЛЕГЕНДА
КОМФОРТ**

Превентивное управление

Годовой отчёт 2025

Управляющей компании «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ»
ЖК «ЛЕГЕНДА на Яхтенной, 24»
ул. Яхтенная, д. 24, к. 2, лит. А

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

36 Стоимость жилой недвижимости на вторичном рынке

39 Обучение персонала

41 Отчет об исполнении управляющей организацией договора управления МКД

46 Информация о предстоящем ОСС

ЛЕГЕНДА
КОМФОРТ

Превентивное управление

Оснащение дома

Оснащение дома



Год постройки	2016 г
Этажность (надземная часть)	22 (1/2/11/18/22)
Подвал	2 036 кв. м
Технический этаж	2 737,7 кв. м
Технический чердак	1 077,3 кв. м
Площадь технических помещений	1 196,3 кв. м
Подземные этажи (паркинг)	2 этажа
Общая площадь мкд	46 632,3 кв. м
Уборочные площади МОП	11 510,2 кв. м, паркинг 8 506,2 кв. м, территория 11 942,0 кв. м, 755 квартир, общей площадью 31 700,5 кв. м, 237 паркинг мест, общей площадью 8 506,2 кв. м, 35 коммерческих помещений, общей площадью 5 239 кв. м
Кол-во лицевых счетов	1 027 шт.
Площадь кровли	3 833 кв. м
Площадь фасада	34 801,52 кв. м
Площадь окон МОП	1 204,8 кв. м
Площадь газонов	3 060 кв. м
Зеленые насаждения	640 кв. м / 1 380 шт.
Количество лестниц	15, 1 951,5 кв. м
Площадь коридоров и МОП	9 825,6 кв. м
Количество лифтов	16 шт.

ИТП	7 шт.
УУТЭ	7 шт.
Объединенная диспетчерская система	185 сигнала
Приточные системы	8 шт.
Вытяжные системы	8 шт.
Воздушные завесы	8 шт.
Кондиционеры	4 шт.
Повысительные насосные станции	2 шт.
Канализационные насосные станции	2 шт.
Главный распределительный щит	5 шт.
Система видеонаблюдения	включая сервера, камеры и другое оборудование
Видеокамеры	187 шт.
Система контроля удаленного доступа	включая вызывные панели, точки доступа, сервера и другое оборудование
Система Автоматической Противопожарной Защиты	жилой части, паркинга и коммерческих помещений
Ворота	4 подъемно-секционные, 1 распашные
Лифты	1 000 кг (13 чел) – 7, 630 кг (8 чел) – 9

ЛЕГЕНДА
КОМФОРТ

Превентивное управление

Инженерно-техническая служба



Состав технической службы:

- технический директор;
- 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.

Отчет о регулярном ТО инженерного оборудования за 2025 год



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

**Кровля:**

Наименование работ	Количество	Место проведения работ
Ремонт кровли (частичная замена рулонного материала с демонтажем и восстановлением пирога кровли)	13,92 кв. м	кв. 174, 169, 689
Ремонт решеток вентиляции	24 кв. м	3 парадная
Прочистка ливнестоков с заменой листоприемных воронок	18 шт.	1, 2, 3, 4 парадная

Лифты:

Наименование работ	Количество	Номер лифта
Замена кнопок вызова на этажах, кнопок приказа в кабине	5 шт.	42279731, 42279732, 42279730, 42279723, 42279727
Замена аварийной АКБ	1 шт.	42279723
Ремонт отводки привода дверей	2 шт.	42279723, 42279717
Замена тяговых канатов	1 шт.	42279724
Замена комплекта опорных подшипников отводного блока противовеса	1 шт.	42279728

Электроснабжение:

Наименование работ	
ЗИП электроматериалы (кабель, гофра, клипсы, ваги)	50 п. м, 50 п. м, 100 шт., 50 шт.



Благоустройство:

Наименование работ	Количество	Место проведения работ
Ремонт ЛКП отливов и откосов	20 кв. м	Окна 1 уровня двора (во двор)
Ремонт брусчатки	5 кв. м	У магазина Магнит, у входа в диспетчерскую
Ремонт скамеек (замена сгнившего бруса, обработка, окраска)	28 шт.	Верхний и нижний двор
Ремонт детской площадки (ТО)	9 шт.	Стекло корабля, барабаны, ступеньки, штурвалы, горка, качели, беседки, настил
Ремонт ЛКП	360 кв. м / 8 кв. м / 11 кв. м	Ограждение по периметру МКД; Калитки №1, № 2, № 3; распашные ворота
Замена/ремонт/регулировка доводчиков	14 шт.	Калитка № 1, № 2, № 3
Замена/ремонт магнитных замков	2 шт.	Калитка № 2, № 3
Замена табличек во дворе (запрет курения, ограничение скорости, ограничение времени парковки, запрет выгула собак и т.д.)	18 шт.	Верхний и нижний двор
Ремонт/регулировка/смазка петель	4 шт.	Калитка № 1
Ремонт ЛКП перилл	116 кв. м	Стилобат
Ремонт ЛКП ограждения	126 кв. м	Пандус
Ремонт ЛКП	4 кв. м	Стойка ресепшн ЦВГ
Обработка лавок антисептическим составом	3 шт.	Альпийская горка
Ремонт кнопки	2 шт.	Калитка № 1
Ремонт плитки	4 шт.	Лестница
Ремонт урн (установка крестовин, окраска, замена реек)	4 шт.	Верхний и нижний двор
Ремонт фонарей (Калитка №2, 3п, 4п)	6 шт.	У калитки № 2, у 3, 4 парадной
Ремонт водосточной трубы	1 шт.	У 3 парадной

**МОП:**

Наименование работ	Количество	Место проведения работ
Замена/демонтаж/монтаж стеклопакета дверей	7 шт.	1 парадная ЦВГ, лестница; 2 парадная техэтаж; 3 парадная 3, 4 этаж
Демонтаж/монтаж щеток для обуви у ЦВГ парадных	10 шт.	ЦВГ всех парадных
Замена/ремонт/регулировка доводчиков	22 шт.	1 парадная ЦВГ – 3 шт.; 2 парадная ЦВГ – 4 шт., 6 этаж; 3 парадная ЦВГ – 5 шт.; 4 парадная ЦВГ – 6 шт., 7 этаж, коммерция – 2 шт.
Замена/ремонт магнитных замков	16 шт.	1 парадная лестница – 3 шт., ЦВГ; 2 парадная ЦВГ – 2 шт., 3 парадная ЦВГ – 3 шт., лестница, 9 этаж; 4 парадная ЦВГ, подвал; коммерция – 3 шт.; мусорокамера
Замена/ремонт ручек входных дверей	7 шт.	1 парадная ЦВГ; 2 парадная ЦВГ, 6 этаж; 3 парадная 7 этаж; 4 парадная ЦВГ – 3 шт.
Замена уплотнителя на окна	14 п. м	2 парадная 8, 14, 16 этаж; 3 парадная 4, 19 этаж
Заделка технологических отверстий (для сохранения доступа к стояку ГВС)	12 шт. / 18 кв. м	3 парадная 3 – 15 этаж
Ремонт/регулировка/смазка петель дверей	11 шт.	1 парадная ЦВГ – 3 шт., техэтаж; 2 парадная 11 этаж; 3 парадная ЦВГ – 3 шт., 3, 9 этаж; 4 парадная ЦВГ – 2 шт.
Замена, ремонт, установка указателей и навигации	20 шт.	Лифты, 2 парадная 7 этаж; 3 парадная 9, 13 этаж; 4 парадная ЦВГ
Ремонт дверцы коллекторного шкафа, замена защелок	9 шт.	1 парадная 11, 16, 18 этаж; 2 парадная 8, 10, 11, 16, 17 этаж; 3 парадная 9 этаж
Ремонт потолка, замена и ремонт ламелей	11 шт.	1 парадная 10 – 2 шт., 18 этаж; 2 парадная ЦВГ, 10, 15, 16; 3 парадная 6, 9, 16 этаж; 4 парадная 8 этаж
Ремонт штукатурного слоя	15,2 кв. м	3 парадная 13, 17 этаж; лестница к магазину "5-ка"
Демонтаж штукатурного слоя	20 кв. м	3 парадная 6, 8 этаж
Организация ревизии для доступа к канализационным трубам	1,1 кв. м	2 парадная ЦВГ
Ремонт плитки	4 шт.	1 парадная ЦВГ – 3 шт., 3 парадная ЦВГ
Ремонт решетки вентиляции	1 шт.	3 парадная 22 этаж
Установка стопоров двери	9 шт.	1 парадная ЦВГ – 2 шт.; 2 парадная ЦВГ; 3 парадная 21 этаж, лестница; 4 парадная ЦВГ – 4шт.



ОВ и ВК:

Наименование работ

Количество

Место проведения работ

Замена воздухоотводчиков + кран шаровой 1/2 перед запуском системы отопления	50 шт.	Все парадные, верхние этажи, коллекторные шкафы
ЗИП сантехнический (пп, муфты, уголки, тройники)	48 п. м, 60 шт., 60 шт., 60 шт.	Устранение аварийных ситуаций на трубопроводах ГВС и ХВС D 20мм, 25мм, 32мм, 40мм, 50мм, 63мм.
Замена манометров	370 шт.	ИТП 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7
Замена термометров	104 шт.	ИТП 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7
Поверка УУТЭ	7 шт.	ИТП 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7
Замена неисправных реле времени	7 шт.	ИТП 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7
Ремонт / диагностика дренажного насоса	1 шт.	ИТП 2
Замена аварийного участка трубопровода ГВС ПП до 90 мм,	104 п. м	3 парадная 3-12 этаж

Слаботочные системы:

Наименование работ

Количество

Место проведения работ

АКБ для ИБП	1 шт.	Сервер СКУД
Замена сетевой карты	1 шт.	Серверная
Ремонт сервера	1 шт.	Серверная
Замена блока питания монитора	1 шт.	Помещение охраны
Замена клавиатуры домофона	2 шт.	1, 3 парадная
Замена считывателя брелоков	1 шт.	Рабочее место инженера
АППЗ Замена табло пожар над входом	1 шт.	2 парадная
АППЗ закупка и монтаж КМ-О (2к) - IP41, восстановление квартирных тепловых шлейфов	50 шт.	Все парадные
ЗИП кнопки выхода	5 шт.	



Паркинг:

Наименование работ	Количество	Место проведения работ
Замена решеток водосборных лотков паркинга	5 шт.	184 П; 134 П; 71 П; Р-2 калитка; 4 парадная Р-2
Ремонт ворот паркинга (замена втулки бронзовой)	1 шт.	Р-1 въезд
Ремонт ворот паркинга (роликовые опоры)	1 шт.	Р-1 въезд
Замена ремней вентустановки	32 шт.	Приточные и вытяжные вентмашины – 4 раза
Замена и ремонт фотоэлементов ворот паркинга	1 шт.	Р-1 въезд
Монтаж/демонтаж заглушек вентиляционных шахт лифтхоллы	10 шт.	Р-1, Р-2
Замена/ремонт/регулировка доводчиков	11 шт.	2 парадная Р-1 – 2 шт.; 3 парадная Р-1; 4 парадная Р-2; выход к магазину "5-ка" – 3 шт., Р-2 калитка – 4 шт., Р-1 калитка,
Замена/ремонт магнитных замков	15 шт.	1 парадная Р-1 – 2 шт., Р-2; 2 парадная Р-2, Р-1; 3 парадная Р-1 – 7 шт.; Р-2 калитка – 3 шт.; выход к магазину "5-ка"
Замена/ремонт ручек входных дверей	9 шт.	1 парадная Р-1, Р-2 – 2 шт.; 2 парадная Р-2; 3 парадная Р-1 – 2 шт., Р-1 калитка; Р-2 калитка; выход к магазину "5-ка"
Ремонт/регулировка/смазка петель дверей	9 шт.	2 парадная Р-2; 3 парадная Р-1; Р-2 калитка
Окраска дверей	16 кв. м	Венткамеры Р-1, Р-2
Установка водоотводящего желоба	1 шт.	49 П
Прочистка водоприемных лотков (с демонтажем/монтажем решеток)	440 кв. м	Р-1, Р-2
Ремонт крепления вент короба	1 шт.	Выход к магазину "5-ка"
Ремонт колонн паркинга	2 шт.	3 парадная Р-1; 20П
Ремонт решетки вентиляции	1 шт.	84 П
Ремонт держателей для велосипедов	13 шт.	Р-1 велосипедная №108

Выполненные работы по обслуживанию общедомового имущества и текущему ремонту

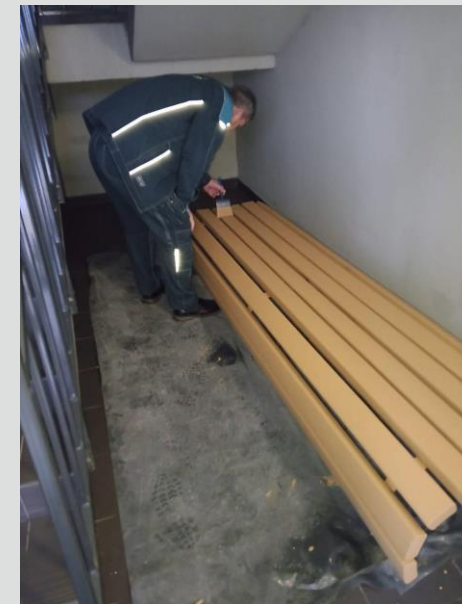
**ЛЕГЕНДА
КОМФОРТ**

Превентивное управление



Выполненные работы по обслуживанию общедомового имущества и текущему ремонту

**ЛЕГЕНДА
КОМФОРТ**
Превентивное управление



Претензионно-исковая работа

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

Количество направленных претензий потребителям-должникам	519
Количество направленных исковых заявлений, заявлений на выдачу судебного приказа	49
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	114 773

Санитарное содержание мест общего пользования



Парадная №1	Лифтхолл Лифтхолл паркинг -1, -2	ежедневно
	11 - 18 этаж	понедельник
	3 - 10 этаж	вторник
Парадная №2	Лифтхолл Лифтхолл паркинг -1, -2	ежедневно
	11 - 18 этаж	среда
	3 - 10	четверг
Парадная №3	Лифтхолл Лифтхолл паркинг -1	ежедневно
	18 - 22 этаж	понедельник
	13 - 17 этаж	вторник
	8 - 12 этаж	среда
Парадная №4	Лифтхолл Лифтхолл паркинг -2	ежедневно
	Все этажи	пятница
	Все парадные	пятница
Черные лестницы	Все парадные	пятница
Паркинг	P-1	Вторник 9:00-12:00
	P-2	Вторник 13:00-16:00
	P-1	Пятница 13:00-16:00
	P-2	Пятница 9:00-12:00
Коммерческие лестницы	Отбойники, лестницы и т.д	Среда, Суббота
	1, 2 этаж	Ежедневно, кроме выходных

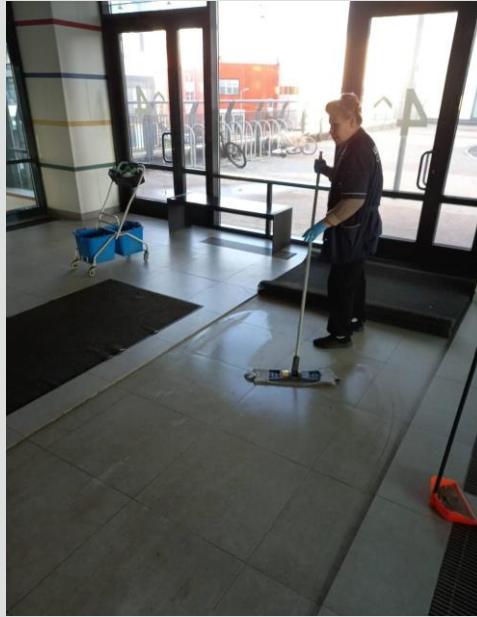
Дополнительные работы в рамках санитарного содержания:

- помывка окон МОП;
- натирка порталов лифтов;
- размывка полов МОП спец. машиной в зимний период и в рамках генеральной уборки;
- уборка кровель от мха и растительности, сбор мусора очистка ливнестоков;
- дезинсекция мусорных камер и МОП;
- уборка технических помещений (ИТП, водомерные узлы, подвалы, технические этажи) влажное подметание, сбор мусора, обеспыливание коммуникаций, протирка дверей;
- паркинг чистка лотков и приемков;
- мусорные камеры – помывка стен мусорных камер, помывка мусорных баков;
- территория – удаление мха и растительности из отмостки между камнями брусчатки, подсыпка газонов;

Санитарное содержание МОП



Уборка

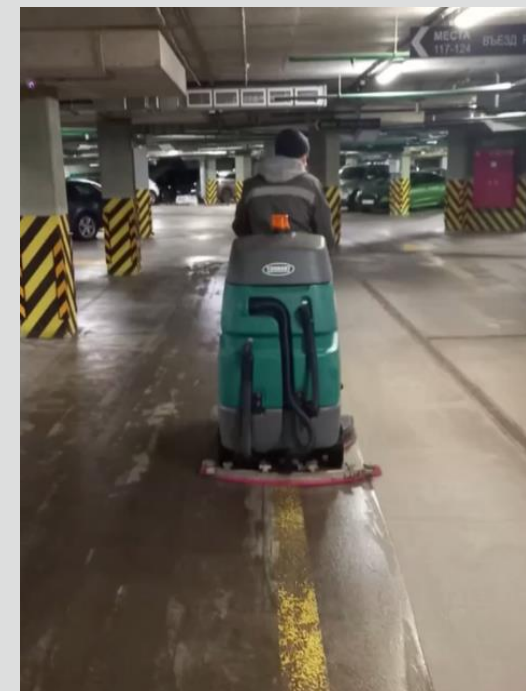


**ЛЕГЕНДА
КОМФОРТ**
Превентивное управление

Санитарное содержание МОП

Паркинг

- Обеспыливание перилл, навигации, дверей, доводчиков, коммуникаций на лестницах в паркинг;
- Механизованная 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.



ЛЕНДА
КОМФОРТ

Превентивное управление



Наименование работ	Кол-во
Уход за газоном	3 060 кв. м
Прочёсывание и аэрация газона	1 раз
Покос газонов	12 раз
Подрезка края газона	1 раз
Прополка газона (гербицид)	2 раза
Обработка фунгицидом	1 раз
Уборка листьев и мусора	5 раз
Внесение удобрений	2 раза
Уход за древесно-кустарниковыми насаждениями	640 кв. м / 1380 шт.
Внесение удобрений	3 раза
Обработка фунгицидом	2 раза
Формирование кроны, обрезка	1 раз
Защита растений (инсектициды и пр.)	3 раза
Прополка	13 раз
Обрезка, рыхление приствольных кругов	1 раза
Уборка листьев	3 раза

Работы выполняются в вегетативный период с 15 апреля по 15 ноября 3 раза в месяц, специализированной бригадой. За сезон было выполнено 15 выездов бригады. Полив осуществляется силами заказчика.

График ухода за древесно- кустарниковыми насаждениями

**ЛЕГЕНДА
КОМФОРТ**

Превентивное управление

Апрель	Скарификация, прочесывание газонов 1 раз Обрезка кустарников санитарная и формирующая 1 раз Обрезка деревьев санитарная (или формирующая, если перенесли с осени на весну) Уборка листьев (опад прошлого года, если листья опали после последнего выезда в ноябре) 1 раз Обработка древесно-кустарниковых насаждений фунгицидом, инсектицидом (что-то в мае, зависит от погодных условий) 1 раз Формирование приствольных кругов у деревьев и солитерных кустарников 1 раз.
Май	Стрижка газонов 2-3 раза Удобрение газонов комплексным удобрением 1 раз Обработка газонов гербицидом избирательного действия 1 раз Обработка ДК насаждений фунгициды, инсектициды, стимуляторы 1 раз Удобрение ДК насаждений комплексным удобрением 1 раз Прополка ДК насаждений 3 раза
Июнь	Стрижка газонов 2-3 раза Обработка газонов гербицидом, фунгицидом (при необходимости) 1 раз Обработка ДК насаждений фунгициды, инсектициды, внекорневая подкормка (при необходимости) 1 раз Стрижка кустарников (формирующая, живые изгороди) 1 раз Прополка ДК насаждений 2-3 раза
Июль	Стрижка газонов 2-3 раза Удобрение газонов (если нет полива и дождей, возможно в августе) 1 раз Стрижка кустарников (формирующая, живые изгороди) 1 раз Прополка ДК насаждений 2-3 раза Обработка фунгициды, инсектициды, стимуляторы ДК насаждений (по необходимости) 1 раз
Август	Стрижка газонов 2-3 раза Удобрение газонов (если не произведена в июле) 1 раз Обработка ДК насаждений фунгициды, инсектициды (при необходимости) 1 раз Прополка ДК насаждений 2-3 раза
Сентябрь	-
Октябрь	-
Ноябрь	-

Содержание и уход за элементами озеленения

**ЛЕГЕНДА
КОМФОРТ**

Превентивное управление

Озеленение

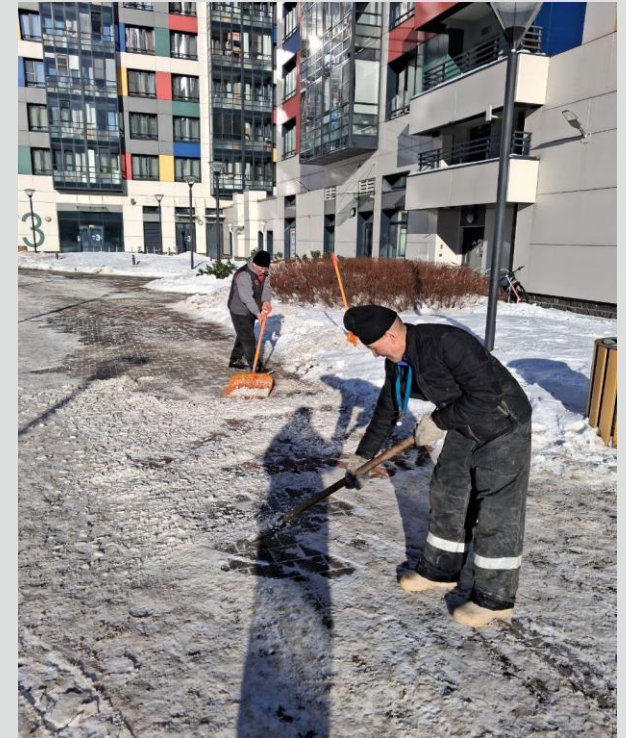


Вывоз снега

Вывезено в зимний период
100 куб. м снега

ЛЕГЕНДА
КОМФОРТ

Превентивное управление



ЛЕГЕНДА
КОМФОРТ

Превентивное управление

Работа охраны на объекте

Отчет по работе охраны на объекте за 2025 год



934

посторонних пытались
несанкционированно
проникнуть во двор



937

раз пресечена
неправильная парковка
перед паркингом



4202

ВСЕГО принято
звонка-обращения,
из них:



22

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



111

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



4069

звонков по поводу
пропуска автомобилей
доставки



5

ДТП произошло
на территории



544

случая неправильной
парковки пресечено
на территории



145

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



21

раз предоставили
записи с камер
видеонаблюдения



5

предотвращений порчи
общедомового имущества
собственников



22

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



19

раз сработала
пожарная сигнализация



87

раз пресечено курение
на территории двора,
балконах, МОП



3

раза пресечено
распитие спиртных
напитков

Работа ЕСС и статистика обработки заявок

Статистика обработки заявок



4 434

Заявок поступило

4 285

Заявок выполнено

4,07

Среднее количество заявок
в день на специалиста

3,93

Среднее количество
выполненных заявок
на специалиста в день

3

Количество
специалистов в день

33

Среднее количество входящих
звонков в день на специалиста

44

Среднее количество исходящих
звонков в день на специалиста

77

Среднее количество звонков
в день на специалиста

Единая
служба
сервиса

Мероприятия и коммуникации с жителями

Праздники и мероприятия

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



**ЛЕГЕНДА
КОМФОРТ**

Превентивное управление

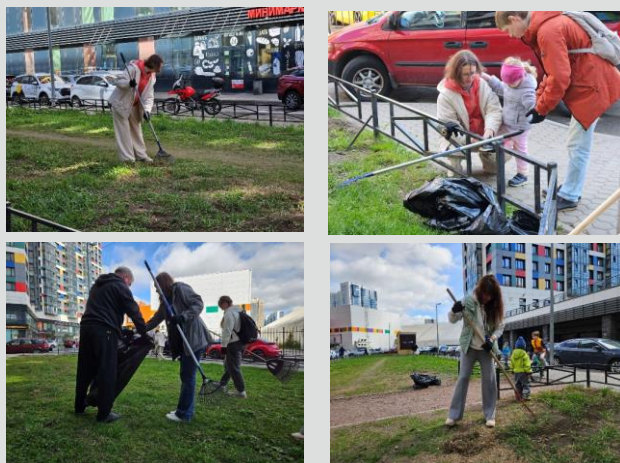
Футбольный матч
«Летний кубок Добрососедства»



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

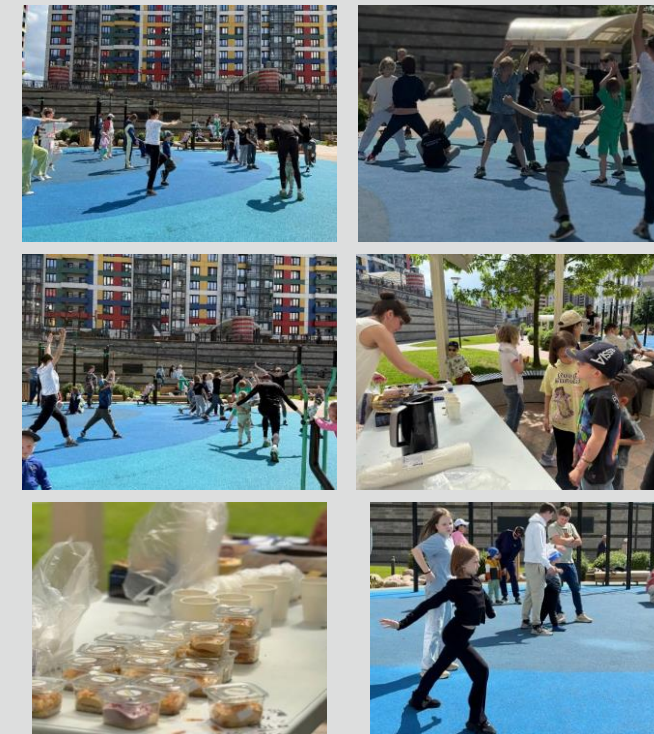
ЛЕГЕНДА
КОМФОРТ

Превентивное управление

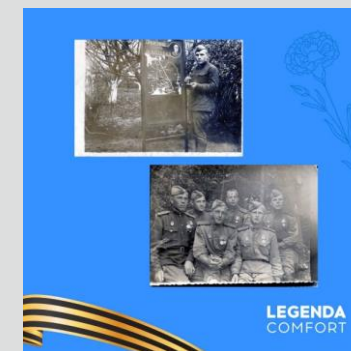
Мастер-класс с кинологом



День Добрососедства



Парад историй «ЛЕГЕНДА нашей семьи»



Праздники и мероприятия

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

**ЛЕГЕНДА
КОМФОРТ**

Превентивное управление

Новогодний праздник



Конкурс новогодней игрушки



Фотоконкурс «Креативный повар»

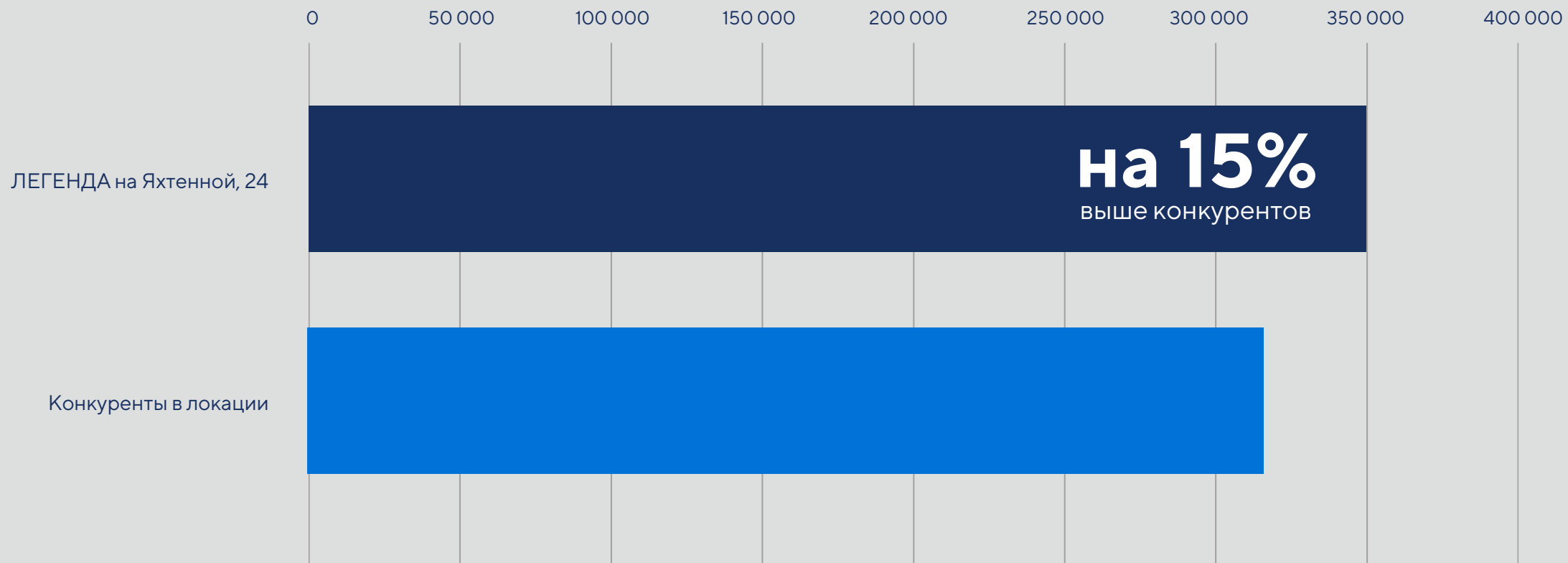


Соревнования по жиму штанги лежа



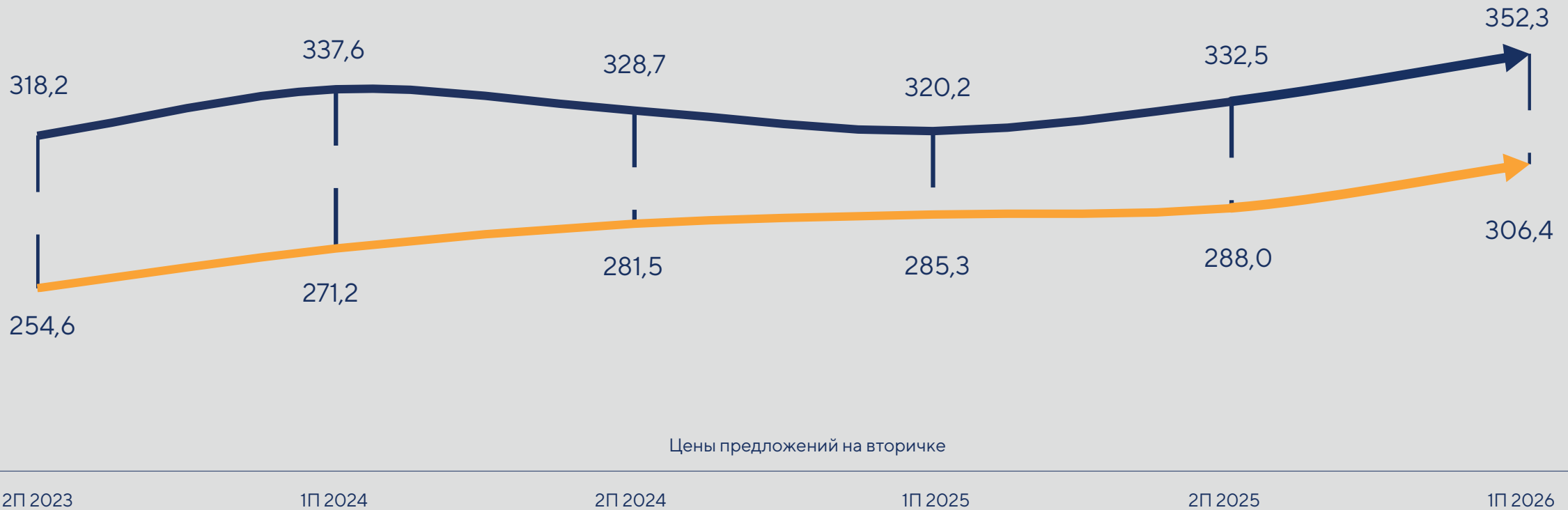
Стоимость жилой недвижимости на вторичном рынке

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



Изменение цен в локации «ЛЕГЕНДА на Яхтенной, 24»

ЛЕГЕНДА на Яхтенной, 24 Другие ЖК




Качество проекта «ЛЕГЕНДА на Яхтенной, 24» и качество его эксплуатации продолжают влиять на повышение стоимости вашего жилья на вторичном рынке

100

Обучение персонала

Обучение персонала



Техник, Сантехник, Электрик

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

Электрик

- обучение на IV группу по электробезопасности.

Инженер

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

**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, Яхтенная ул, д. 24 корп. 2 лит. А за 2025 год

ООО «Управляющая компания «Легенда Комфорт»

(полное наименование лица, осуществляющего управление многоквартирным домом)

Санкт-Петербург, Яхтенная ул, д. 24 корп. 2 лит. А

(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

45 445,70

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.	468 501,55	12	5 622 019	12	5 622 019
2	Обслуживание общедомового имущества МКД (в т.ч. НДС)	мес.	594 294,75	12	7 131 537	12	7 131 537
3	Коммунальные ресурсы на содержание общего имущества (в т.ч. НДС)	-	-	-	5 503 203	-	5 503 203
4	Санитарное содержание мест общего пользования (в т.ч. НДС)	мес.	496 263,03	12	5 955 156	12	5 955 156
5	Диспетчеризация МКД и Аварийно-диспетчерское обслуживание (в т.ч. НДС)	мес.	146 987,78	12	1 763 853	12	1 763 853
6	Содержание и уход за элементами озеленения (в т.ч. НДС)	мес.	69 191,40	12	830 297	12	830 297
7	Охрана (в т.ч. НДС)	мес.	509 223,42	12	6 110 681	11,57	5 893 997
8	Расходы по содержанию паркинга (в т.ч. НДС)	мес.	300 471,25	12	3 605 655	12	3 605 655
ИТОГО				-	40 856 829	-	40 640 145

2. За отчетный период выполнены следующие работы по текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме:

Остаток (перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 1 января отчетного периода (руб.)	-230 530
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.)	3 127 133
Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период (руб.)	3 043 497
Остаток (перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода (руб.)*	-146 893

Справочно
Убыток за 2025 год составил
18 749 128 руб.

* 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\2017 от 05.07.2017	130 849	-	АКТ № 1 от 31.01.2025
2	Работы по текущему ремонту за февраль 2025г.	Договор управления №1\2017 от 05.07.2017	112 530	-	АКТ № 2 от 28.02.2025
3	Работы по текущему ремонту за март 2025г.	Договор управления №1\2017 от 05.07.2017	179 040	-	АКТ № 3 от 31.03.2025
4	Работы по текущему ремонту за апрель 2025г.	Договор управления №1\2017 от 05.07.2017	143 768	-	АКТ № 4 от 30.04.2025
5	Работы по текущему ремонту за май 2025г.	Договор управления №1\2017 от 05.07.2017	371 190	-	АКТ № 5 от 31.05.2025
6	Работы по текущему ремонту за июнь 2025г.	Договор управления №1\2017 от 05.07.2017	371 190	-	АКТ № 6 от 30.06.2025
7	Работы по текущему ремонту за июль 2025г.	Договор управления №1\2017 от 05.07.2017	371 190	-	АКТ № 7 от 31.07.2025
8	Работы по текущему ремонту за август 2025г.	Договор управления №1\2017 от 05.07.2017	105 066	-	АКТ № 8 от 31.08.2025
9	Работы по текущему ремонту за сентябрь 2025г.	Договор управления №1\2017 от 05.07.2017	105 066	-	АКТ № 9 от 30.09.2025
10	Работы по текущему ремонту за октябрь 2025г.	Договор управления №1\2017 от 05.07.2017	449 442	-	АКТ № 10 от 31.10.2025
11	Работы по текущему ремонту за ноябрь 2025г.	Договор управления №1\2017 от 05.07.2017	122 929	-	АКТ № 11 от 30.11.2025
12	Работы по текущему ремонту за декабрь 2025г.	Договор управления №1\2017 от 05.07.2017	581 236	-	АКТ № 12 от 31.12.2025
ИТОГО			3 043 497		

Ремонт кровли; Ремонт ЛКП металлического фартука примыкания фасада к брусчатке; Ремонт ЛКП отливов и откосов окон первого этажа; Ремонт скамеек верхнего и нижнего двора; Ремонт ЛКП калиток и распашных ворот калитки; Замена лестницы на детской площадке; Ремонт ЛКП ограждения; Замена воздухоотводчиков; Ремонт торшерных светильников уличного освещения; Замена аккумуляторной батареи в источнике бесперебойного питания; Замена кнопки выхода; Замена аккумуляторной батареи в резервированном источнике питания; Замена неисправных АКБ слаботочных систем; Восстановление квартирных тепловых шлейфов АППЗ; Замена креплений водосборных лотков в паркинге; Ремонт светильников паркинга; Замена аварийной АКБ; Замена кнопки приказа в кабине; Ремонт отводки привода дверей; Замена тяговых канатов; Ремонт трубопровода ГВС; Замена крана шарового; Покраска скамеек; Ремонт кровли.



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

13 330 093

* - в т.ч. уплаченные в бюджет налоги

4 376 648

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	519	49	114773

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:

№ 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	5 497 742	31 140 221	35 085 282	1 552 681
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме				
ИТОГО		5 497 742	31 140 221	35 085 282	1 552 681
* исключена задолженность по индивидуальным приборам учета в размере		787 497			

Информация о предстоящем ОСС

Общее собрание собственников

В 2026 году состоится Общее собрание собственников по важным вопросам для вашего дома, в том числе будет вынесен вопрос по актуализации действующего тарифа.



Информация о начале ОСС и повестка скоро появится на сайте УК.

Следите за новостями!

ЛЕГЕНДА КОМФОРТ

Превентивное управление

Спасибо за внимание!