



**LEGENDA
COMFORT**

Годовой отчёт 2024

Управляющей компании LEGENDA Comfort
ЖК «LEGENDA Дальневосточного»
Дальневосточный пр., 12

Содержание

LEGENDA
COMFORT

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

Оснащение дома

Оснащение дома

Год ввода в эксплуатацию: 2018

Этажность: 13 эт.

Технические этажи: 1 эт.

Подземные этажи: 1 эт.

Общая площадь дома: 57 351 кв.м

Площадь территории: 20 314 кв.м

Количество квартир: 627 шт.

Площадь фасада: 25 253,87 кв.м

Площадь кровли: 9 343,35 кв.м

Площадь пола МОП: 17 869 кв.м

Площадь потолков МОП: 17 869 кв.м

Площадь пола тех. помещений: 1 225,4 кв.м

Площадь пола паркинга: 6 206 кв.м

Площадь лестничных площадок: 242,3 кв.м, 8 шт.

Площадь газонов: 5 251 кв.м

Деревесно-кустарниковые насаждения: 173 кв.м

ИТП: 6 шт.

Приточные системы: 11 шт.

Вытяжные системы: 11 шт.

Системы вентиляции и кондиционирования: 18 шт.

Повысительные насосные станции: 1 шт.

Канализационные насосные станции: 2 шт.

ГРЩ: 3 шт.

Видеокамеры: 174 шт.

Многоабонентские панели СКУД: 8 шт.

Одноабонентские панели СКУД: 17 шт.

Точки прохода СКУД: 47 шт.

Точки проезда СКУД: 4 шт.

Лифт грузоподъемностью 630кг: 7 шт.

Лифт грузоподъемностью 1000кг: 7 шт.

Информация о выполненных работах в 2024 году

В 2024 году выполнены следующие работы по договору управления МКД

| Наименование услуги | Периодичность выполнения | Ед. изм. | Стоимость за ед. изм. (годовая) |
|---|--|----------|---------------------------------|
| Выполненные работы (оказанные услуги) по содержанию общего имущества и текущему ремонту в отчетном периоде | | | |
| Эксплуатация инженерных систем и оборудования МКД | в соответствии с Правилами содержания общего имущества МКД, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 №491 | руб./год | 9 654 639 |
| Обслуживание общедомового имущества МКД | в соответствии с Правилами содержания общего имущества МКД, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 №491 | руб./год | 12 342 919 |
| Коммунальные услуги на содержание дома | | руб./год | 4 447 970 |
| Санитарное содержание мест общего пользования | в соответствии с Правилами содержания общего имущества МКД, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 №491 | руб./год | 6 109 745 |
| Диспетчеризация и администратор МКД | круглосуточно | руб./год | 2 901 129 |
| Аварийно-диспетчерское обслуживание | круглосуточно | руб./год | 512 492 |
| Содержание и уход за элементами озеленения | ежедневно | руб./год | 1 353 640 |
| Охрана | круглосуточно | руб./год | 5 977 000 |
| Расходы по содержанию паркинга | ежедневно | руб./год | 2 036 562 |
| Услуги РЦ | ежедневно | руб./год | 180 132 |
| ИТОГО | | | 45 516 228 |
| Целевые взносы | | | |
| Централизованная помывка остекления фасада МКД | согласно плана/по необходимости | руб./год | 1 833 705 |
| ИТОГО | | | 1 833 705 |
| Текущий ремонт общего имущества в МКД | | | |
| Текущий ремонт общего имущества в МКД | согласно плана/по необходимости | руб./год | 3 882 265 |
| ИТОГО | | | 3 882 265 |
| Управление многоквартирным домом | | | |
| Управление многоквартирным домом | ежедневно | руб./год | 4 746 085 |
| ИТОГО | | | 4 746 085 |

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

| | | |
|--|------|--------------|
| Направлено претензий потребителям-должникам | ед. | |
| Направлено исковых заявлений | ед. | 38 |
| Общая сумма исковых заявлений | руб. | 1 947 694,47 |
| Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы | руб. | 801 226,82 |

Инженерно-техническая служба

Инженерно-техническая служба

Состав технической службы:

инженер-электрик
ведущий инженер-теплотехник
ведущий инженер по слаботочным системам
инженер по слаботочным сетям
инженер по лифтовому оборудованию
ведущий инженер по эксплуатации объектов
инженер по текущему ремонту

Основные функции:

взаимодействие с ресурсоснабжающими организациями;
организация и контроль работ по техническому обслуживанию и ремонту;
решение сложных, нестандартных технических вопросов;
ликвидация аварийных ситуаций;
проверка, согласование проектных решений и проектной документации, поиск и подбор оптимальных решений при реализации новых проектов;
взаимодействие с подразделениями застройщика и генерального подрядчика;
консультирование собственников помещений;
участие в проведении общих собраний собственников, во встречах с инициативными группами.



Регулярное ТО инженерного оборудования

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**

Выполненные работы по обслуживанию общедомового имущества и текущему ремонту

Общестроительные работы:

| Наименование работ | Ед. изм. | Кол-во |
|--|----------|--------|
| Восстановление облицовки цоколя на колонне №3 возле въезда в паркинг | м2 | 2 |
| Замена цилиндрических механизмов петель входных дверей ЦВГ | шт | 3 |
| Замена доводчиков металлических дверей МОП, с рычажным приводом (Notedo DC-100) | шт | 10 |
| Замена механизма дистанционного открывания фрамуг в лифтхоллах (Stublina 4020.01) | шт | 7 |
| Замена ручек металлических дверей паркинга | шт | 5 |
| Замена поврежденных бордюров по периметру дворовой территории | шт | 28 |
| Штучная замена поврежденных в результате эксплуатации плиток на внутридомовой территории тротуарными плитками "Мегаполис" 2П.8 StoneMix "Мрамор", "Гранит" | м2 | 21,6 |
| Замена тротуарной плитки "Мегаполис" 2П.8 StoneMix "Мрамор", "Гранит" | м2 | 21,6 |
| Ремонт ЛКП парковочных столбов (очистка от ржавчины и покраска) | шт | 20 |
| Замена парковочных столбиков | шт | 10 |
| Замена урн | шт | 12 |
| Замена цилиндрических механизмов петель входных дверей ЦВГ | шт | 3 |
| Замена доводчиков входных групп Дорма KABA TS-93BEN2-5, со скользящим каналом | шт | 2 |
| Замена врезного электромагнитного замка в калитках (228x35x25mm FE-L1200 Falcon Eye) | шт | 1 |
| Ремонт провалов тротуара вдоль Союзного проспекта | м2 | 10 |
| Ремонт провалов тротуара на внутренней территории | м2 | 5 |

Инженерные системы:

| | | |
|---|----------|-------|
| Замена драйверов, БАП, светодиодных модулей в светильниках МОП | шт. | 35,00 |
| Замена светодиодных драйверов LED 50Вт-350мА (DEUS B1x50W) (ЗиП) | шт | 20,00 |
| Замена насосов водоотведения из приемков в паркинге (ЗиП) | шт | 4,00 |
| Замена комплекта фильтров кассетного типа в систему приточной вентиляции паркинга (ЗиП) | комплект | 1,00 |

Выполненные работы по обслуживанию общедомового имущества и текущему ремонту

Инженерные системы, ХВС:

| Наименование работ | Ед. изм. | Кол-во |
|--|----------|--------|
| Замена шарового крана 1' с "американкой" системы ХВС, ГВС, СО на технических этажах | шт. | 183,00 |
| Замена шарового крана 1 1/4' с "американкой" системы ХВС, ГВС, СО на технических этажах | шт. | 63,00 |
| Замена шарового крана 3/4' с "американкой" системы ГВС (обратный трубопровод) на технических этажах | шт. | 50,00 |
| Замена перехода 1' вн.р на 3/4' нар.р. системы ХВС, ГВС, СО на технических этажах | шт. | 204,00 |
| Замена терморегулятора 3/4' системы СО на техническом этаже | шт. | 7,00 |
| Замена комбинированной муфты 40*1' нар.р. системы ХВС, ГВС, СО на технических этажах | шт. | 2,00 |
| Замена комбинированной муфты 40*1 1/4' нар.р. системы ХВС, ГВС, СО на технических этажах | шт. | 16,00 |
| Замена комбинированной муфты 40*1 1/4' вн.р. системы ХВС, ГВС, СО на технических этажах | шт. | 12,00 |
| Замена комбинированной муфты 32*1' нар.р. системы ХВС, ГВС, СО на технических этажах | шт. | 19,00 |
| Замена балансировочного клапана Danfoss 1' системы ГВС на технических этажах | шт. | 1,00 |
| Заменить шаровый кран (1"1/4 В/В VALTEC) не перекрывает подачу и обратку ГВС на теплообменниках в ИТП №:1, 4 и 6 | шт | 10,00 |
| ТЭ 3 корпус питинговая коррозия на фланцевых соединениях Ду40 и Ду65 циркуляционного и прямого хода | шт | 4,00 |
| ТЭ повреждение теплоизоляции на трубопроводе отопления | м.п. | 40,00 |
| Замена насоса GRUNDFOS SLV.65.65.22.2.50D.C KHC | шт. | 1,00 |
| ИТП. Замена клапана обратного 1 1/4" Valtec | шт. | 1,00 |
| ИТП. Замена крана шарового Base 1 1/2" вн-вн Valtec | шт. | 4,00 |
| ИТП. Замена крана шарового Base 1 1/4" вн-вн Valtec | шт. | 2,00 |
| ИТП. Замена крана шарового Base 2" Base | шт. | 2,00 |
| ИТП. Замена фильтра сетчатого с магнитной вставкой Ду65 | шт. | 1,00 |

Электроснабжение:

| | | |
|--|----|--------|
| Замена светодиодных плат 3000К в МОП (ЗиП) | шт | 240,00 |
| Замена светодиодных драйверов LL1x38-CC-350 Helvar (ЗиП) | шт | 20,00 |
| Замена светодиодных драйверов LED 50Вт-350мА (DEUS B1x50W) (ЗиП) | шт | 20,00 |

Выполненные работы по обслуживанию общедомового имущества и текущему ремонту

Слаботочные системы:

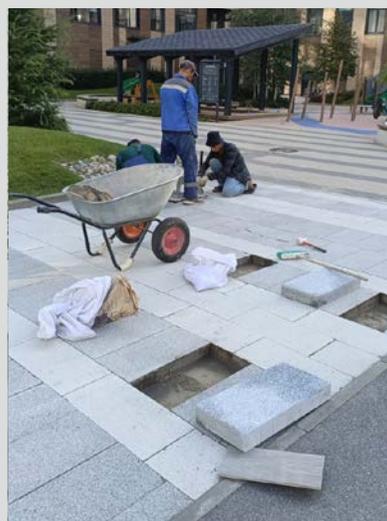
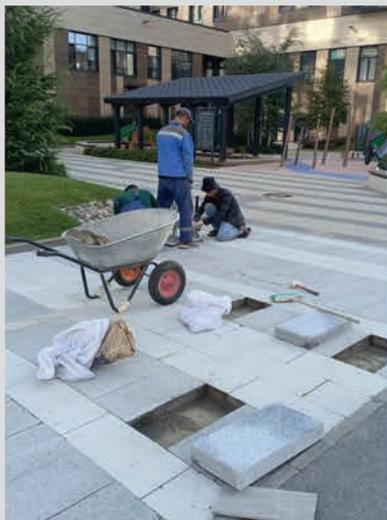
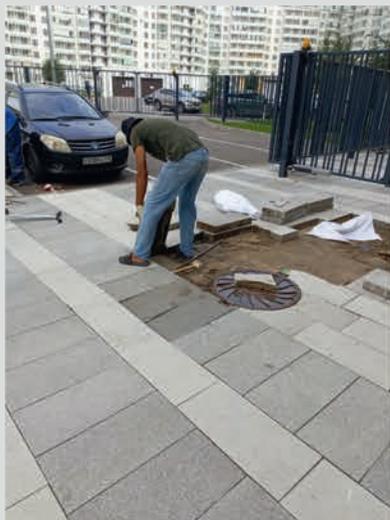
| Наименование работ | Ед. изм. | Кол-во |
|---|----------|--------|
| Замена жестких дисков в серверной | шт | 33 |
| Замена вызывной панели True Ip TI 2308M | шт | 1 |
| Замена БП АРМ СКУД | шт | 1 |
| Замена электромагнитных замков BEL-600 | шт | 5 |
| Замена камеры видеонаблюдения HN-VD20IRPe в 7 корпусе | шт | 1 |
| Замена оперативной памяти в серверной | шт | 8 |
| Замена неисправных АКБ слаботочных систем | шт. | 20,00 |
| Замена неисправных кнопок выход для СКУД | шт. | 15,00 |
| Замена неисправных КДЛ 2 системы АСКУЭ | шт. | 2,00 |
| Замена датчиков CO2 в паркинге | шт | 2 |
| Замена манометров в водомерном узле | шт | 5 |
| Замена спирального кабеля на ППС выезд паркинга | шт | 1 |
| Ремонт шлагбаума на внешней парковке | компл | 1 |

Лифты:

| | | |
|---|--------|------|
| Замена платы привода дверей | шт | 2 |
| Замена этажной платы коммутации | шт. | 1,00 |
| Замена роликов дверей кабин | компл. | 1,00 |
| Комплекс работ по модернизации освещения шахты | компл. | 2,00 |
| Замена башмаков кабины без металлической обоймы | шт | 4 |
| Замена роликов кареток дверей кабины | шт | 4 |
| Замена кнопки вызова лифта | шт | 1 |
| Замена вентилятора в кабине лифта | шт | 3 |
| Бронирование зеркала в кабине | шт. | 4,00 |

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

LEGENDA COMFORT



Санитарное содержание мест общего пользования

Перечень выполненных работ

1. Уборка кровли:

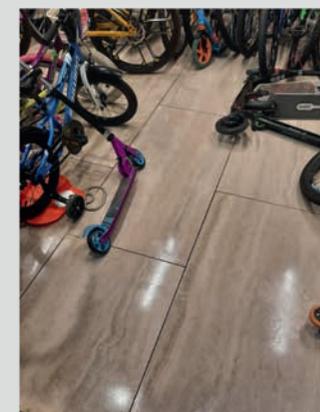
очистка кровли от мха, травы; сбор и вынос мусора; подметание; очистка ливнепровода; влажная протирка дверей.

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

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

3. Паркинг:

чистка лотков, приемков, мытьё полов, обеспыливание поверхностей.



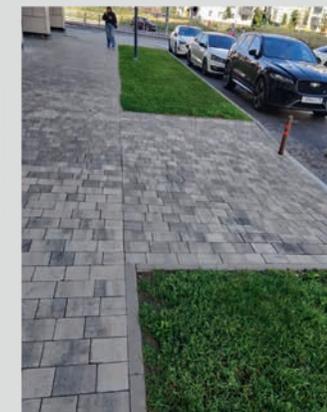
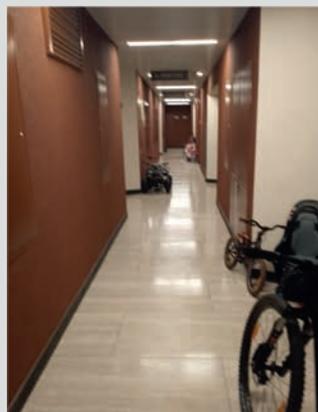
Перечень выполненных работ

4. Парадные:

мытьё полов МОП/черная лестница, окон, подоконников;
обеспыливание поверхностей; мытьё дверей, лифтовых порталов, перил.

5. Двор:

мытьё полов, лестниц, дверей; удаление застарелых локальных загрязнений.



Содержание и уход за элементами озеленения



LEGENDA COMFORT

Перечень выполненных работ

1. Работы по уходу за газоном:

прочёсывание и аэрация, покос, подрезка края, прополка (обработка гербицидом избирательного действия), уборка листьев и мусора, внесение удобрений.

2. Уход за древесно-кустарниковыми насаждениями:

внесение удобрений, формирование кроны, обрезка, прищипывание, обработка инсектицидами, фунгицидами и пр. препаратами, прополка.



LEGENDA COMFORT



График уборки

| Парадные | Этажи | Дни недели |
|------------------|-----------|-------------|
| 1 | с 1 по 13 | понедельник |
| 2 | с 1 по 13 | вторник |
| 3 | с 1 по 13 | среда |
| 4 | с 1 по 13 | понедельник |
| 5 | с 1 по 13 | вторник |
| 6 | с 1 по 13 | среда |
| 7 | с 1 по 13 | четверг |
| Спуски в паркинг | с 1 по -1 | четверг |
| Черные лестницы | с 1 по 13 | пятница |

| Лестницы коммерческих помещений | | |
|---------------------------------|-----------|-----------------------------|
| Лестница | 1-е этажи | С понедельника по пятницу |
| | 2-е этажи | понедельник- среда- пятница |

| Паркинг | | | |
|-----------|-------------|-------------|---|
| Маш/места | с 1 по 79 | понедельник | влажная уборка |
| | | четверг | |
| | с 80 по 156 | вторник | |
| | | пятница | |
| | с 1 по 156 | среда | протирка отбойников и горизонтальных поверхностей |



График ухода за древесно-кустарниковыми насаждениями

LEGENDA
COMFORT

| | |
|----------|---|
| 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 края 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</p> |

Работа охраны на объекте

Отчет по работе охраны на объекте за 2024 год



1144

посторонних пытались
несанкционированно
проникнуть во двор



10

из них рекламные
рассылки



3866

ВСЕГО принято
звонков-обращений,
из них:



35

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



212

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



3619

звонков по поводу
пропуска автомобилей
доставки



2

раза пресечен выгул
домашних животных
на территории комплекса



1056

случаев неправильной
парковки пресечено
на территории



156

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



53

раза предоставили
записи с камер
видеонаблюдения



5

предотвращений порчи
общедомового имущества
собственников



8

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



18

раз сработала
пожарная сигнализация



372

раз пресечено курение
на территории двора,
балконах, МОП



68

раз пресечено
распитие спиртных
напитков

**Работа диспетчерской службы
и статистика обработки заявок**

Статистика обработки заявок



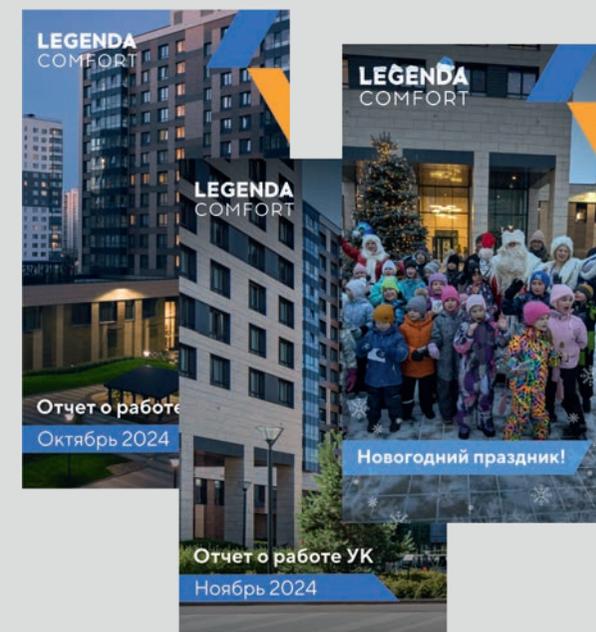
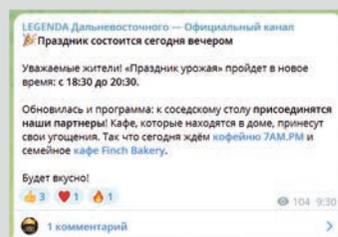
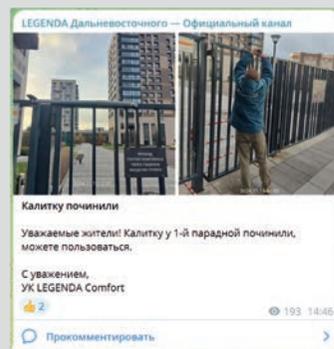
Мероприятия и коммуникации с жителями

Качество и скорость коммуникаций

В 2024 году мы улучшили качество коммуникаций:

LEGENDA COMFORT

- Повысили скорость реакции на обращения жителей в соцсетях.
- Ввели видеоформат ежемесячных отчетов о работе УК, наглядно показывающих, что было выполнено за месяц по всем направлениям.
- В режиме реального времени сообщали обо всех важных работах и событиях в доме, знакомили жителей с новыми сотрудниками УК, рассказывали о работе профильных экспертов. За год было опубликовано 514 постов.



Праздники и мероприятия

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



День Добрососедства (традиционный праздник для укрепления внутреннего сообщества)



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



LEGENDA COMFORT

Онлайн-конкурс «Новогодняя игрушка»



LEGENDA вашего двора (фестиваль по случаю 10-летия УК)



Праздники и мероприятия

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



Праздник урожая



Субботник



LEGENDA COMFORT

Розыгрыш бесплатного интернета от «Енева» на полгода



Новогодний праздник





Новогоднее декорирование

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

В 2024 году мы полностью обновили новогодний декор на центральной ёлке, выдержав его в шоколадно-золотых тонах, чтобы подчеркнуть яркую индивидуальность и природные оттенки комплекса.

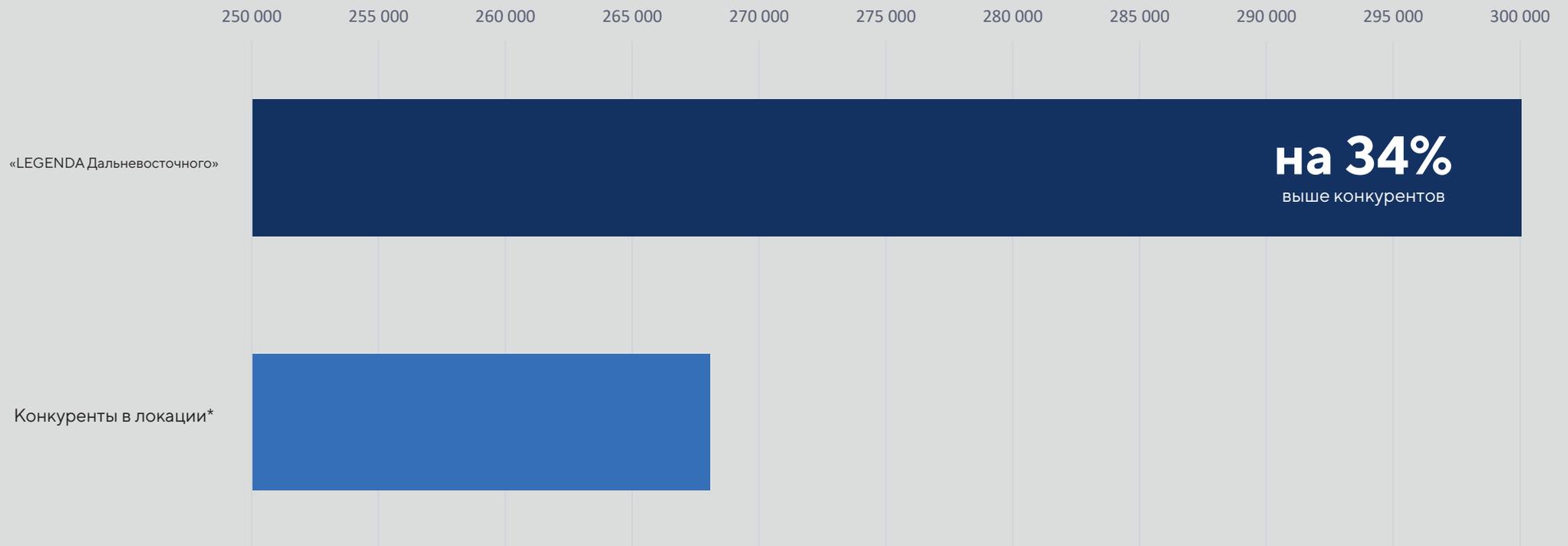


10

**Стоимость жилой недвижимости
на вторичном рынке**

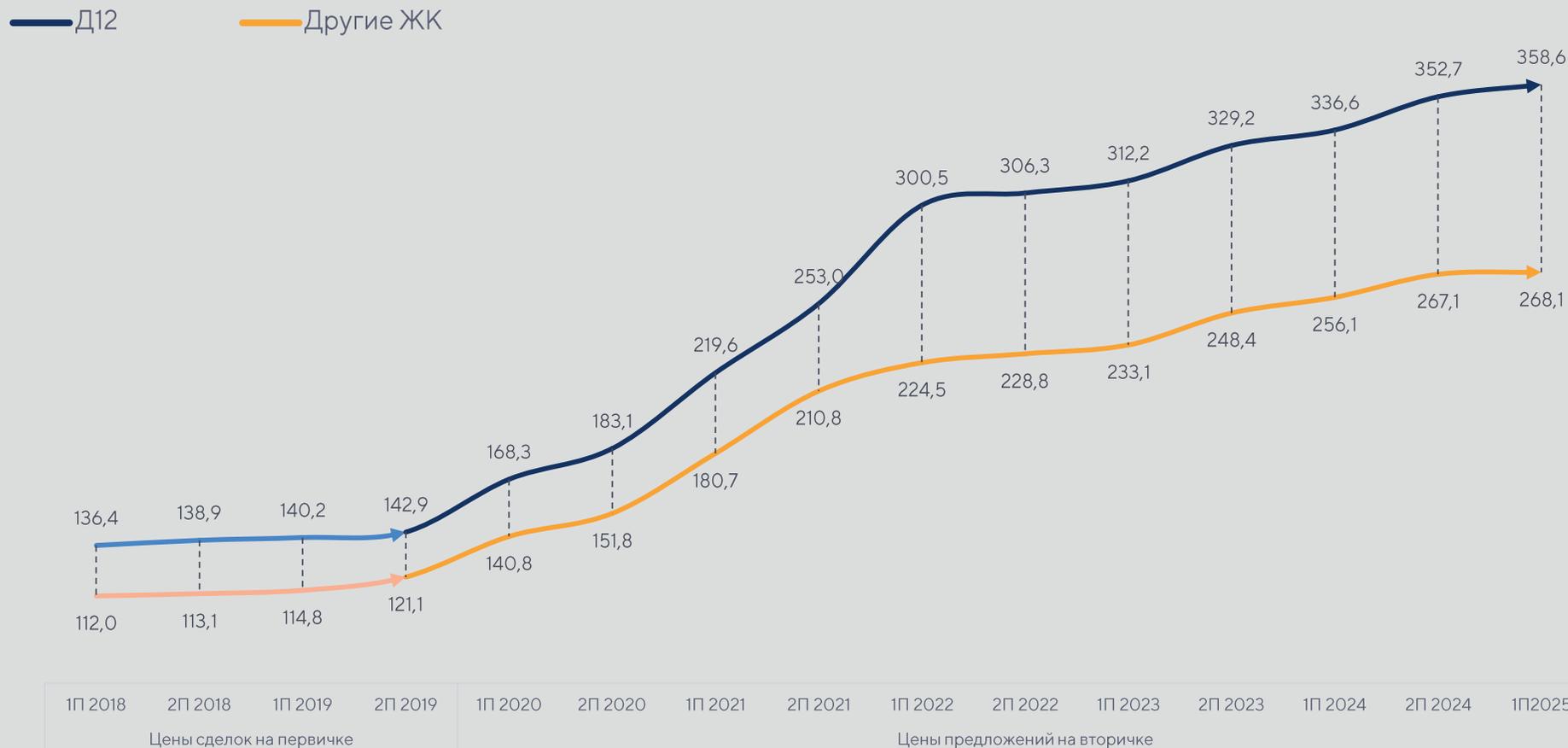
Средняя цена кв. м на вторичном рынке (ЦИАН), руб./кв. м

LEGENDA
COMFORT



РИО, Коллонтай 2, Цивилизация на Неве, Pulse Premier, Ренессанс, Дальневосточный, 15, Полис на Неве

Изменение цен в локации «LEGENDA Дальневосточного»



Качество проекта «LEGENDA Дальневосточного» и качество его эксплуатации продолжают влиять на повышение стоимости вашего жилья на вторичном рынке.

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

Отчет об исполнении управляющей организацией договора управления МКД

| Наименование параметра | Единица измерения | Значения |
|---|-------------------|-------------------|
| Авансовые платежи потребителей (на начало периода) | руб. | 228 832 |
| Переходящие остатки денежных средств (на начало периода) | руб. | 4 030 556 |
| <i>в т.ч. по текущему ремонту</i> | руб. | 1 722 612 |
| Задолженность потребителей (на начало периода) | руб. | 6 138 120 |
| Начислено за услуги (работы) по содержанию, текущему ремонту и управлению, в том числе: | руб. | 40 672 634 |
| - за содержание дома | руб. | 26 972 720 |
| - коммунальные услуги на содержание дома | руб. | 4 608 194 |
| - целевые взносы | руб. | 1 671 780 |
| - за текущий ремонт | руб. | 2 673 855 |
| - за услуги управления | руб. | 4 746 085 |
| Получено денежных средств за оказание услуг по содержанию, текущему ремонту общего имущества и управлению в многоквартирном доме, в том числе: | руб. | 41 989 504 |
| - денежных средств от собственников/ нанимателей помещений | руб. | 40 278 437 |
| - целевых взносов от собственников/ нанимателей помещений | руб. | 1 711 067 |
| Всего денежных средств с учетом остатков | руб. | 46 248 982 |
| Авансовые платежи потребителей (на конец периода) | руб. | 296 356 |
| Переходящие остатки денежных средств (на конец периода)(+)/дефицит денежных средств на конец года (-) с учетом задолженности потребителей | руб. | -11 275 092 |
| <i>в т.ч. по целевым сборам</i> | руб. | 1 830 108 |
| <i>по текущему ремонту</i> | руб. | 514 202 |
| <i>по управлению, техническому обслуживанию, содержанию и ремонту общего имущества МКД</i> | руб. | -13 619 402 |
| Задолженность потребителей за услуги (работы) по содержанию, текущему ремонту общего имущества и управлению в многоквартирном доме(на конец периода) | руб. | 4 821 250 |

Дефицит денежных средств на конец года с учетом задолженности потребителей: - 11 275 092 руб.

Информация о предстоящем ОСС

ОСС

Общее собрание собственников

LEGENDA
COMFORT

В 2025 году состоится Общее собрание собственников по важным вопросам для вашего дома, в том числе будет вынесен вопрос по актуализации действующего тарифа.

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

Следите за новостями!



LEGENDA
COMFORT