

LEGENDA
COMFORT

Годовой отчёт 2024

Управляющей компании LEGENDA Comfort
ЖК «LEGENDA Героев»
Пр. Героев, д. 33

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
- 17 Санитарное содержание мест общего пользования
- 25 Работа охраны на объекте
- 27 Работа диспетчерской службы и статистика обработки заявок
- 29 Гарантийные работы
- 32 Мероприятия и коммуникации с жителями
- 37 Стоимость жилой недвижимости на вторичном рынке
- 40 Отчет об исполнении управляющей организацией договора управления МКД

Оснащение дома

Оснащение дома

Год ввода в эксплуатацию: 2020

Этажность: 22 эт.

Технические этажи: 2 эт.

Подземные этажи: 2 эт.

Общая площадь дома: 72 226,3 кв.м

Площадь территории: 15 034 кв.м

Количество квартир: 588 шт.

Площадь фасада: 16 030 кв.м

Площадь кровли: 5 368 кв.м

Площадь пола: 7 918,3 кв.м

Площадь потолков: 7 918,3 кв.м

Площадь пола паркинга: 15 591,2 кв.м

Количество дверей МОП: 332 шт.

Количество окон МОП: 52 шт.

Квартирные холлы, площадь: 44шт., 540 кв.м

Лифтовые холлы, площадь: 44 шт., 624,8 кв.м

Лестничные площадки, площадь: 106 шт., 550 кв.м

Количество лестничных маршей, площадь 102 шт., 652,5 кв.м

ИТП: 4 шт.

Приточные системы: 7 шт.

Вытяжные системы: 7 шт.

Системы вентиляции и кондиционирования: 2 шт.

ГРЩ: 2 шт.

Видеокамеры: 134 шт.

Многоабонентские панели СКУД: 8 шт.

Одноабонентские панели СКУД: 7 шт.

Точки прохода СКУД: 34 шт.

Точки проезда СКУД: 6 шт.

Терминалы для МГН - 94 шт.

Лифт грузоподъемностью 630кг: 8 шт.

Лифт грузоподъемностью 1150кг: 4 шт.

Площадь газонов: 4 776 кв.м

Древесно-кустарниковые насаждения: 511 шт.

Площадь остекления: 19 849 кв.м

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	10 531 671
Обслуживание общедомового имущества МКД	в соответствии с Правилами содержания общего имущества МКД, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 №491	руб./год	8 582 006
Коммунальные услуги на содержание дома		руб./год	4 004 924
Санитарное содержание мест общего пользования	в соответствии с Правилами содержания общего имущества МКД, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 №491	руб./год	3 763 752
Диспетчеризация и администратор МКД	круглосуточно	руб./год	2 270 177
Аварийно-диспетчерское обслуживание	круглосуточно	руб./год	775 819
Содержание и уход за элементами озеленения	ежедневно	руб./год	1 211 827
Охрана	круглосуточно	руб./год	6 690 874
Расходы по содержанию и ремонту машино-мест и помещений вспомогательного использования автостоянки	ежедневно	руб./год	13 066 502
ИТОГО			50 897 552
Целевые взносы			
Централизованная мойка фасада и остекления МКД	согласно плана/по необходимости	руб./год	2 037 832
ИТОГО			2 037 832
Текущий ремонт общего имущества в МКД			
Текущий ремонт общего имущества в МКД	согласно плана/по необходимости	руб./год	3 040 899
ИТОГО			3 040 899
Управление многоквартирным домом			
Управление многоквартирным домом	ежедневно	руб./год	3 696 893
ИТОГО			3 696 893

**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.	2 265 247,76
Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы	руб.	951 798,00

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

Отчет о регулярном ТО инженерного оборудования за 2024 год

п/п	Система / / неделя	ЯНВАРЬ					ФЕВРАЛЬ					МАРТ					АПРЕЛЬ					МАЙ					ИЮНЬ					ИЮЛЬ					АВГУСТ					СЕНТЯБРЬ					ОКТЯБРЬ					НОЯБРЬ					ДЕКАБРЬ				
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52								
1	АППЗ																																																												
2	ОДС																																																												
3	Механика ворот																																																												
4	СКУД																																																												
5	СВН/СОТ																																																												
6	Повысит. НС																																																												
7	Канализ. НС																																																												
8	Вент.машины ОВ																																																												
9	ИТП																																																												
10	Лифты																																																												
11	ГРЩ/ВРУ																																																												
12	ЩРЭ																																																												

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

LEGENDA COMFORT

1. Общестроительные работы:

Восстановление МОП первых этажей - 150 кв.м
Окраска лавочек - 10 шт.
Окраска урн - 10 шт.
Замена доводчиков - 7 шт.
Замена плитки керамогранита - 38,8 кв.м
Сварочные работы по замене петель - 4 шт.
Сварочные работы по ремонту крышек урн металлических - 1 шт.

Сварочные работы по укреплению доводчиков калиток - 2 шт.
Замена двери входной 2АБ центральный двор - 1 шт.
Замена стекла на переходных балконах и лифтовых холлах - 3 шт.
Замена ограничителей двери - 23 шт.
Замена дверных ручек - 12 шт.
Отсыпка отмостки - 1,5 м/куб
Замена табличек домофонов - 5 шт.
Установка ковров противоскользящих, вх. группы 1-х этажей - 4 шт.

2. Инженерные системы ГВС:

Ремонт трубопровода ГВС - 25 м/п

3. Слаботочные системы:

Замена кнопок СКУД - 7 шт.

4. Электрика:

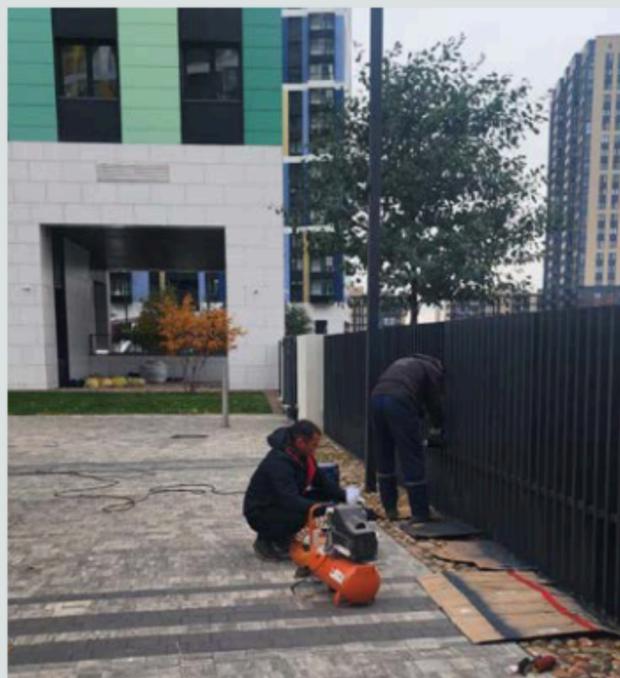
Замена матриц для ремонта плафонов освещения на переходных балконах - 64 шт.
Замена лам в опорах освещения - 4 шт.
Замена клемм в опорах освещения - 7 шт.
Замена ламп освещения - 76 шт.

5. Паркинг:

Сварочные работы по укреплению дверного полотна паркинга - 5 шт.
Замена магнитов на дверях - 3 шт.
Замена дренажных насосов - 2 шт.
Замена фильтров вент. установках паркинга - 34 шт.
Ремонт торсионных пружин ворот 4 шт.
Замена ламелей ворот - 5 шт.
Замена драйверов светильников паркинга - 10 шт.
Установка розеточных групп для зарядки машинок клининга - 4 шт.
Замена крепежа лотков водоотведения - 59 шт.
Ремонт светильников освещения паркинга - 8 шт.

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

LEGENDA COMFORT



**Санитарное содержание
мест общего пользования**

Перечень выполненных работ

1. Уборка кровли:

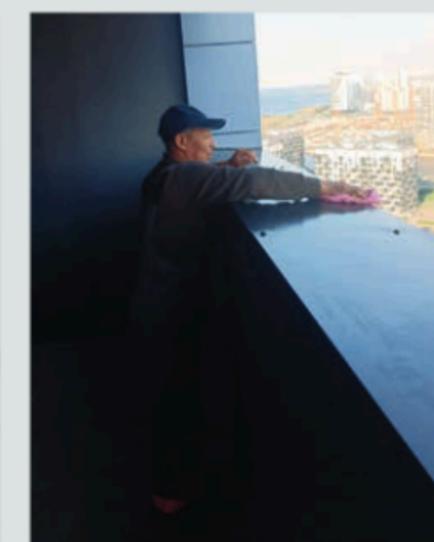
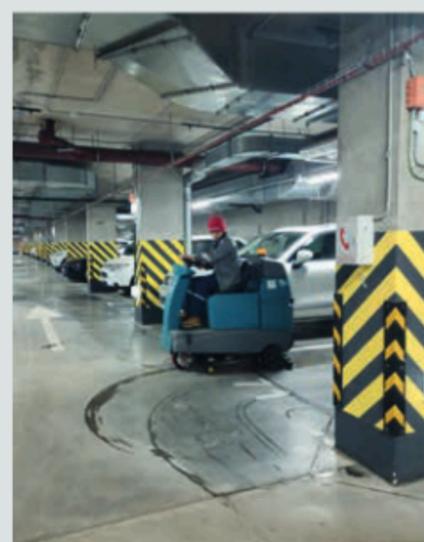
очистка кровли от мха, травы; сбор и вынос мусора; подметание; очистка ливнестока; влажная протирка дверей.

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

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

3. Паркинг:

чистка лотков, прямков, 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.

С 01.01.2024 по 31.12.24 вывезли 925 м³ снега (=37 машин)



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.

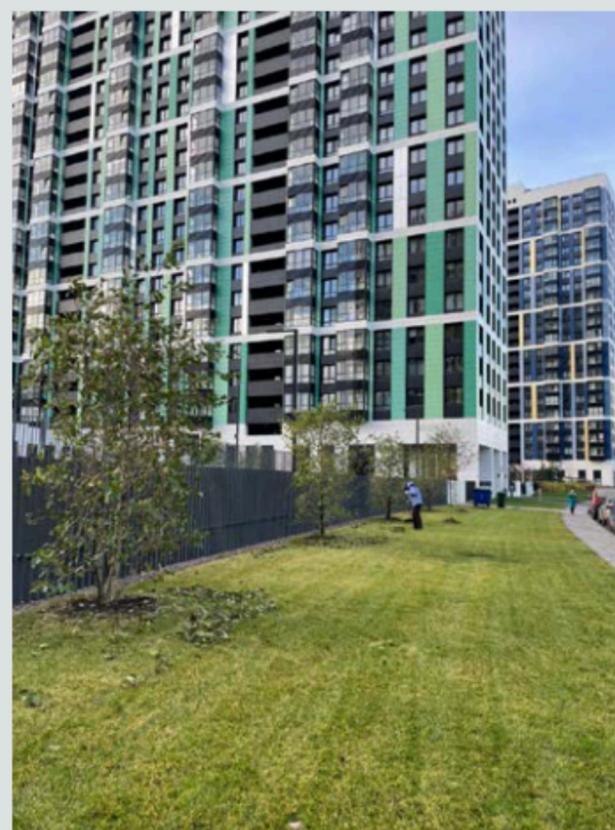


График ухода за древесно-кустарниковыми насаждениями

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>

График уборки

Корпус 1 парадная 1а							
этажи	пн.	вт.	ср.	чт.	пт.	сб.	вс.
Р1 лифт/холл	x	x	x	x	x	x	x
Р2 лифт/холл	x	x	x	x	x	x	x
лифт/холл 1 этажа	x	x	x	x	x	x	x
Пожарные лестницы и балконы					x		
2		x					
3		x					
4		x					
5		x					
6		x					
7		x					
8		x					
9		x					
10		x					
11		x					
12	x						
13	x						
14	x						
15	x						
16	x						
17	x						
18	x						
19	x						
20	x						
21	x						
22	x						

Корпус 1 парадная 1б							
этажи	пн.	вт.	ср.	чт.	пт.	сб.	вс.
Р1 лифт/холл	x	x	x	x	x	x	x
Р2 лифт/холл	x	x	x	x	x	x	x
лифт/холл 1 этажа	x	x	x	x	x	x	x
Пожарные лестницы и балконы					x		
2				x			
3				x			
4				x			
5				x			
6				x			
7				x			
8				x			
9				x			
10				x			
11				x			
12			x				
13			x				
14			x				
15			x				
16			x				
17			x				
18			x				
19			x				
20			x				
21			x				
22			x				

7:00-8:00

Комплексная уборка 1-го этажа.

8:00-15:00

Комплексная уборка этажей согласно графику:

- Влажная уборка полов квартирных холлов этажей;
- Сухое подметание пола кабины лифта;
- Влажное протирание дверей лифтовых порталов;
- Обеспыливание горизонтальных поверхностей.

15:00-16:00

Комплексная уборка 1-го этажа.

График уборки

Корпус 2 парадная 2а							
этажи	пн.	вт.	ср.	чт.	пт.	сб.	вс.
Р1 лифт/холл	x	x	x	x	x	x	x
Р2 лифт/холл	x	x	x	x	x	x	x
лифт/холл 1 этажа	x	x	x	x	x	x	x
Пожарные лестницы и балконы					x		
2		x					
3		x					
4		x					
5		x					
6		x					
7		x					
8		x					
9		x					
10		x					
11		x					
12	x						
13	x						
14	x						
15	x						
16	x						
17	x						
18	x						
19	x						
20	x						
21	x						
22	x						

Корпус 2 парадная 2б							
этажи	пн.	вт.	ср.	чт.	пт.	сб.	вс.
Р1 лифт/холл	x	x	x	x	x	x	x
Р2 лифт/холл	x	x	x	x	x	x	x
лифт/холл 1 этажа	x	x	x	x	x	x	x
Пожарные лестницы и балконы					x		
2				x			
3				x			
4				x			
5				x			
6				x			
7				x			
8				x			
9				x			
10				x			
11				x			
12			x				
13			x				
14			x				
15			x				
16			x				
17			x				
18			x				
19			x				
20			x				
21			x				
22			x				

7:00-8:00

Комплексная уборка 1-го этажа.

8:00-15:00

Комплексная уборка этажей согласно графику:

- Влажная уборка полов квартирных холлов этажей;
- Сухое подметание пола кабины лифта;
- Влажное протирание дверей лифтовых порталов;
- Обеспыливание горизонтальных поверхностей.

15:00-16:00

Комплексная уборка 1-го этажа.

График уборки

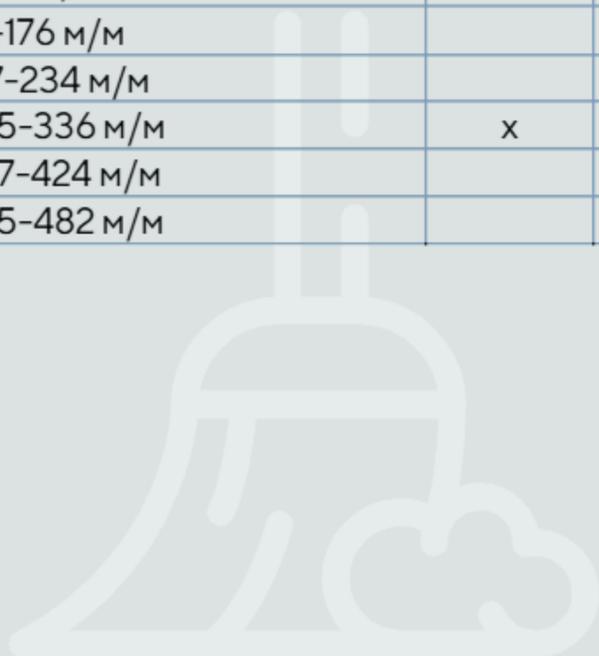
Корпус 1, 2 (внешняя, внутренняя территория двора). В зимний период.							
Прилегающая территория	пн	вт	ср	чт	пт	сб	вс
7:00-16:00 Уборка урн, уборка мусорных камер, пескопосыпка ручная основных пешеходных зон, сдвигание снега ручное, механизированная и ручная уборка снега, подметание, сбор мусора.	x	x	x	x	x	x	x

Корпус 1, 2 (внешняя, внутренняя территория двора). В летний период.							
Прилегающая территория	пн	вт	ср	чт	пт	сб	вс
7:00-16:00 Уборка урн, уборка мусорных камер, подметание, сбор мусора, уборка листьев, полив зеленых насаждений.	x	x	x	x	x	x	x

Паркинг	пн	вт	ср	чт	пт	сб	вс
лифт/холл 1й уровень	x	x	x	x	x	x	x
лифт/холл 2й уровень	x	x	x	x	x	x	x
Пешеходные лестницы 1й и 2й уровень						x	x
Проезды 1й и 2й уровень						x	x
1-90 м/м					x	выходной	выходной
91-176 м/м				x		выходной	выходной
177-234 м/м			x			выходной	выходной
235-336 м/м	x					выходной	выходной
337-424 м/м		x				выходной	выходной
425-482 м/м			x			выходной	выходной

8:00-17:00

Сбор крупного и мелкого мусора;
Влажная уборка пола
(механизированная и ручная);
Очистка и протирка отбойников.



Работа охраны на объекте

Отчет по работе охраны на объекте за 2024 год



696

посторонних пытались
несанкционированно
проникнуть во двор



4116

ВСЕГО принято
звонков-обращений,
из них:



192

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



552

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



3372

звонка по поводу
пропуска автомобилей
доставки



16

раз сработала
пожарная сигнализация



554

случая неправильной
парковки пресечено
на территории



182

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



108

раз предоставили
записи с камер
видеонаблюдения



111

предотвращений порчи
общедомового имущества
собственников



67

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



156

раз пресечено курение
на территории двора,
балконах, МОП



44

раза пресечено
распитие спиртных
напитков

**Работа диспетчерской службы
и статистика обработки заявок**

Статистика обработки заявок

Направление заявки	Количество заявок за 2024 год
СКУД домофоны, калитки	374
Сантехнические системы	327
Консультация	639
Двери	132
Лифты	103
Электротехнические системы	658
Прочие общестроительные работы	392
Паркинг	36
Расчетный отдел	254
Легенда хоум	95
Ворота, шлагбаумы	10
Видеонаблюдение	23
Вентиляция	16
Добрососедство	60
Окна	26
Отделка	9
Фасад	1
кровля	8
АППЗ	12
Аварийная заявка	187
Охрана дома	27
Уборка	140
Составление акта	30
Благоустройство	12
Жалобы	84
Прочие заявки	242

Подано
заявок:
2 346

Выполнено
заявок:
2 084

Заявок
в работе:
262

3
заявок в день
закрывает
1 специалист

Входящих
звонков:
7 991

Гарантийные работы

Входящих
обращений:
2 552

С момента ввода в эксплуатацию ЖК «LEGENDA Героев», по корпусу 33 Застройщику поступило 2552 обращений собственников жилья и коммерции по гарантийным случаям.

В том числе:

- Регулировка окон и фурнитуры - 1088 обращений;
- Протечка балконной конструкции - 329 обращений;
- Восстановление элементов отделки - 360 обращений;
- Герметизация/утепление витража - 145 обращений;
- Неисправность сантехники/отопления - 149 обращений;
- Дефект входной двери или замка - 198 обращений;
- Вопросы по системе вентиляции - 47 обращений;
- Электрика и слаботочные системы - 121 обращений;
- Фасад - 115 обращений.



Гарантийные работы

LEGENDA COMFORT

Работы по устранению недостатков выполнялись Генподрядчиком строительства объекта, подрядчиками по отдельным видам работ (в рамках договорных обязательств) или собственными силами гарантийного отдела Застройщика. Все обращения регистрируются в КВАДО.

На середину марта 2025г. в работе у гарантийного отдела 32 актуальных обращений, в том числе: 9 – протечки в паркинге ; 4-фасадные работы; 4-отделка;4- протечки витражных конструкций 11-окна.

За 4 года УК 12 раз формировала и направляла застройщику реестры замечаний, которые устранялись по гарантии за счет генподрядчика и подрядчиков.

Из них Застройщиком устранены недостатки по 10 обращениям, в том числе по тротуарным покрытиям, кровле, лифтовому оборудованию, инженерным коммуникациям, протечкам и полам автостоянки, дефектов чистовой отделки в МОП, по дверям и окнам МОП.

Указанные работы выполнены на средства Застройщика и/или подрядчиков в рамках гарантии, денежные средства дома и ресурсы УК к данным работам не привлекались.

Примечание: Заявку на вызов инженера по гарантии можно оставить только в КВАДО (в личном кабинете) или подать через диспетчерскую службу УК. На адрес garant@legenda-dom.ru можно направлять вопросы по зарегистрированным заявкам в КВАДО, а также предложения и обратную связь по качеству обслуживания (указывать ФИО, адрес и номер квартиры).

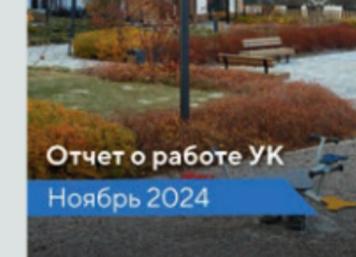
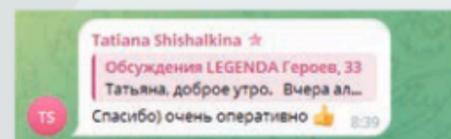
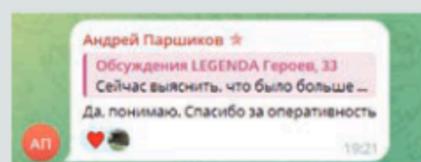
Мероприятия и коммуникации с жителями

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 476 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:



Мероприятие от школы английского языка ELC



Субботник



Розыгрыш бесплатного интернета от «Енева» на полгода



Новогодний праздник



LEGENDA COMFORT

Украшение двора



Новогоднее декорирование

**LEGENDA
COMFORT**

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 «LEGENDA Героев»



Качество проекта «LEGENDA Героев» 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.	112 052
Переходящие остатки денежных средств (на начало периода)	руб.	2 201 656
Задолженность потребителей (на начало периода)	руб.	10 068 774
Начислено за услуги (работы) по содержанию, текущему ремонту и управлению, в том числе:	руб.	54 515 642
- за содержание дома	руб.	43 790 872
- коммунальные услуги на содержание дома	руб.	3 522 904
- целевые взносы	руб.	1 422 217
- за текущий ремонт	руб.	2 082 756
- за услуги управления	руб.	3 696 893
Получено денежных средств за оказание услуг по содержанию, текущему ремонту общего имущества и управлению в многоквартирном доме, в том числе:	руб.	57 522 917
- денежных средств от собственников/ нанимателей помещений	руб.	56 027 009
- целевых взносов от собственников/ нанимателей помещений	руб.	1 495 908
Всего денежных средств с учетом остатков	руб.	59 836 624
Авансовые платежи потребителей (на конец периода)	руб.	110 021
Переходящие остатки денежных средств (на конец периода)(+)/дефицит денежных средств на конец года (-)	руб.	-2 955 879
в т.ч. по целевым сборам	руб.	972 007
по текущему ремонту	руб.	-86 310
по управлению, техническому обслуживанию, содержанию и ремонту общего имущества МКД	руб.	-3 841 576
Задолженность потребителей за услуги (работы) по содержанию, текущему ремонту общего имущества и управлению в многоквартирном доме(на конец периода)	руб.	7 061 499

Дефицит денежных средств на конец года: – 2 955 879 руб.

LEGENDA
COMFORT