

ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ №41 И,Ж /2025

работ и услуг по содержанию, ремонту и управлению многоквартирными домами жилого комплекса "Южные культуры", расположенного по адресу ул. Тюльпанов, д.41 корпус 6,8 ФТ Сириус, Краснодарский край

площадь помещений в МКД		1482,30	площадь ОДИ		
	Наименование работ и услуг	Периодичность	Годовая стоимость, руб.	2025 Стоимость работ (услуг) на 1 м2 общей площади помещений	Стоимость единицы работ (услуг), руб.
1	Работы по надлежащему содержанию несущих и не несущих конструкций многоквартирных домов, в т.ч.	2 раза в год	41622,98	2,34	
1.1	Работы, выполняемые в отношении фундаментов:	2 раза в год	1067,26	0,06	533,63
1.2	Работы, выполняемые в подвале	2 раза в год	889,38	0,05	444,69
1.3	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен	2 раза в год	2134,51	0,12	1067,26
1.4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий	2 раза в год	889,38	0,05	444,69
1.5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов	2 раза в год	355,75	0,02	177,88
1.6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш	2 раза в год	8893,80	0,50	4446,90
1.7	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц	2 раза в год	2134,51	0,12	1067,26
1.8	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасада	2 раза в год	9783,18	0,55	4891,59
1.9	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок	2 раза в год	889,38	0,05	444,69
1.10	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки	2 раза в год	7115,04	0,40	3557,52
1.11	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу	2 раза в год	3201,77	0,18	1600,88
1.12	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу	2 раза в год	3379,64	0,19	1689,82
1.13	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перильных ограждений	2 раза в год	889,38	0,05	444,69
2	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		241555,61	13,58	
2.1	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции, дымоудаления	3 раза в год	38599,09	2,17	12866,36
2.2	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем холодного водоснабжения	1 раз в месяц	8004,42	0,45	667,04
2.3	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания системы водоснабжения - насосных станций ХВС	1 раз в месяц	8893,80	0,50	741,15
2.4	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания системы отведения сточных вод	1 раз в месяц	11561,94	0,65	963,50
2.5	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания системы отведения ливневых вод	1 раз в месяц	13340,70	0,75	1111,73
2.6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования оборудования:	1 раз в месяц	28460,16	1,60	2371,68
2.7	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания общедомовых приборов учета	1 раз в месяц	1778,76	0,10	148,23
2.8	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты.	1 раз в месяц	22234,50	1,25	1852,88
2.9	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания аудиодомофона в границах эксплуатационной ответственности УО	1 раз в месяц	17787,60	1,00	1482,30
2.10	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов)	1 раз в месяц	0,00	0,00	0,00
2.11	Аварийно-диспетчерское обслуживание	круглосуточно 24*7	90894,64	5,11	249,03
3	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в МКД		139099,032	7,82	
3.2	Подметание и протирка влажной шваброй полов во всех помещениях общего пользования 1 этажа МКД, входной группы и пола кабины лифта, лестницы на 2 этаж.	5 раз в неделю - 260 раз в год	33796,44	1,90	129,99

3.3	Влажная уборка полов тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов, лестничных площадок и маршей с 2 по верхний этаж	2 раза в неделю - 104 раза в год	76842,43	4,32	738,87
3.4	Влажная протирка подоконников, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек, стен и потолков лифтов в помещениях общего пользования	12 раз в год	16364,59	0,92	1363,72
3.5	Мытье окон в помещениях общего пользования	2 раза в год	8893,80	0,50	4446,90
3.6	Проведение дератизации помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	12 раз в год	1956,64	0,11	163,05
3.7	Проведение дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	2 раза в год	1245,13	0,07	622,57
4	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации дома			3,72	
4.1	Подметание, уборка земельного участка МКД с твердым покрытием	5 раз в неделю - 260 раз в год	20455,74	1,15	78,68
4.2	Озеленение и агротехнические мероприятия на территории МКД	согласно плана работ	26681,40	1,50	102,62
4.3	Очистка, промывка урн	5 раз в неделю - 260 раз в год	2134,51	0,12	8,21
4.4	Очистка, убора мусора с газонов	5 раз в неделю - 260 раз в год	3557,52	0,20	13,68
4.5	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания площадок накопления ТКО	ежедневно - 365 раз в год	6225,66	0,35	23,94
4.6	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания детской площадки и элементов благоустройства	12 раз в год	7115,04	0,40	27,37
5	Организация сбора ТКО I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации для последующей транспортировки, обработки, утилизации, обезвреживания и размещения	по мере необходимости	1245,13	0,07	103,76
6	Общексплуатационные расходы	постоянно	13945,83	0,78	1162,15
7	Текущий ремонт конструктивных элементов зданий, инженерных сетей, систем и оборудования, элементов благоустройства МКД	согласно плана работ	147481,97	8,29	12290,16
8	Текущий ремонт дорожного и тротуарного покрытия и бордюрных камней на территории МКД	согласно плана работ	18530,77	1,04	1544,23
9	Работы по надлежащему содержанию контрольно-пропускной системы и системы видеонаблюдения МКД	круглосуточно	10889,21	0,61	907,43
10	Работы по надлежащему содержанию и обслуживанию внутриквартального (внутридомового) газового оборудования и сетей	круглосуточно	10125,06	0,57	843,75
11	Услуги управления		118999,04	6,69	9916,59
11.1	а) прием, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов, предусмотренных Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491, а также их актуализация и восстановление (при необходимости)	1 раз в месяц - 12 раз в год	1778,76	0,10	148,23
11.2	б) ведение реестра собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с частью 3.1 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации, сбор, обновление и хранение информации о нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), включая ведение актуальных списков в электронном виде с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных	1 раз в год	4802,65	0,27	4802,65
11.3	в) подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе:	1 раз в год	1778,76	0,10	1778,76
11.4	г) организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением собрания, в том числе:	5 раз в неделю - 260 раз в год	3557,52	0,20	13,68
11.5	д) взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом;	5 раз в неделю - 260 раз в год	3557,52	0,20	13,68
11.6	е) организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, и коммунальные услуги, в том числе:	12 раз в год	4446,90	0,25	370,58

11.7	*начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальных услуг в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;	12 раз в год	4446,90	0,25	370,58
11.8	*оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме в электронном виде;	12 раз в год	7115,04	0,40	592,92
11.9	*осуществление управляющими организациями расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам энергоснабжения (купли-продажи, поставки электрической энергии (мощности), теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, поставки газа (в том числе поставки бытового газа в баллонах) в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида и приобретения коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме;	12 раз в год	8893,80	0,50	741,15
11.10	*ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предусмотренную жилищным законодательством Российской Федерации;	12 раз в год	38599,09	2,17	3216,59
11.11	*предоставление собственникам помещений в многоквартирном доме отчетов об исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом с периодичностью и в объеме, которые установлены решением собрания и договором управления многоквартирным домом;	1 раз в год	1778,76	0,10	1778,76
11.12	*раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731;	12 раз в год	33796,44	1,90	2816,37
11.13	*прием и рассмотрение предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме;	5 раз в неделю - 260 раз в год	4446,90	0,25	17,10
	ИТОГО		743494,64	45,52	