

ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ №2А/2025

работ и услуг по содержанию, ремонту и управлению многоквартирными домами жилого комплекса "Южные культуры", расположенного по адресу ул. Тюльпанов, д.41 корпус 1,3,4,5,7,9, ФТ Сириус, Краснодарский край

	площадь помещений в МКД	40340,50	площадь ОДИ	10403,9	
	<i>Наименование работ и услуг</i>	<i>Периодичность</i>	<i>Годовая стоимость, руб.</i>	<i>2025 Стоимость работ (услуг) на 1 м2 общей площади помещений</i>	<i>Стоимость единицы работ (услуг), руб.</i>
1	Работы по надлежащему содержанию несущих и ненесущих конструкций многоквартирных домов, в т.ч.	2 раза в год	1132761,24	2,34	
1.1	Работы, выполняемые в отношении фундаментов:	2 раза в год	29045,16	0,06	14522,58
1.2	Работы, выполняемые в подвале	2 раза в год	24204,30	0,05	12102,15
1.3	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен	2 раза в год	58090,32	0,12	29045,16
1.4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий	2 раза в год	24204,30	0,05	12102,15
1.5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов	2 раза в год	9681,72	0,02	4840,86
1.6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш	2 раза в год	242043,00	0,50	121021,50
1.7	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц	2 раза в год	58090,32	0,12	29045,16
1.8	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасада	2 раза в год	266247,30	0,55	133123,65
1.9	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок	2 раза в год	24204,30	0,05	12102,15
1.10	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки	2 раза в год	193634,40	0,40	96817,20
1.11	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу	2 раза в год	87135,48	0,18	43567,74
1.12	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу	2 раза в год	91976,34	0,19	45988,17
1.13	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перильных ограждений	2 раза в год	24204,30	0,05	12102,15
2	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		8703866,28	17,98	
2.1	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции, дымоудаления	3 раза в год	1050466,62	2,17	350155,54
2.2	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем холодного водоснабжения	1 раз в месяц - 12 раз в год	217838,70	0,45	18153,23
2.3	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания системы водоснабжения - насосных станций ХВС	1 раз в месяц - 12 раз в год	242043,00	0,50	20170,25
2.4	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания системы отведения сточных вод	1 раз в месяц - 12 раз в год	314655,90	0,65	26221,33
2.5	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания системы отведения ливневых вод	1 раз в месяц - 12 раз в год	363064,50	0,75	30255,38
2.6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования оборудования:	1 раз в месяц - 12 раз в год	774537,60	1,60	64544,80
2.7	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания общедомовых приборов учета	1 раз в месяц - 12 раз в год	48408,60	0,10	4034,05
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 - 12 раз в год	605107,50	1,25	50425,63
2.9	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания аудиодомофона в границах эксплуатационной ответственности УО	1 раз в месяц - 12 раз в год	484086,00	1,00	40340,50
2.10	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов)	1 раз в месяц - 12 раз в год	2129978,40	4,40	177498,20
2.11	Аварийно-диспетчерское обслуживание	круглосуточно 24*7	2473679,46	5,11	6777,20
3	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в МКД		3784735,819	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	919763,40	1,90	3537,55

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	2090434,82	4,32	20100,33
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	445359,12	0,92	37113,26
3.5	Мытье окон в помещениях общего пользования	2 раза в год	242043,00	0,50	121021,50
3.6	Проведение дератизации помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	12 раз в год	53249,46	0,11	4437,46
3.7	Проведение дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	2 раза в год	33886,02	0,07	16943,01
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	556698,90	1,15	2141,15
4.2	Озеленение и агротехнические мероприятия на территории МКД	согласно плана работ	726129,00	1,50	2792,80
4.3	Очистка, промывка урн	5 раз в неделю - 260 раз в год	58090,32	0,12	223,42
4.4	Очистка, убора мусора с газонов	5 раз в неделю - 260 раз в год	96817,20	0,20	372,37
4.5	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания площадок накопления ТКО	ежедневно - 365 раз в год	169430,10	0,35	651,65
4.6	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания детской площадки и элементов благоустройства	12 раз в год	193634,40	0,40	744,75
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	33886,02	0,07	2823,84
6	Общексплуатационные расходы	постоянно	379533,11	0,78	31627,76
7	Текущий ремонт конструктивных элементов зданий, инженерных сетей, систем и оборудования, элементов благоустройства МКД	согласно плана работ	4013692,57	8,29	334474,38
8	Текущий ремонт дорожного и тротуарного покрытия и бордюрных камней на территории МКД	согласно плана работ	504311,11	1,04	42025,93
9	Работы по надлежащему содержанию контрольно-пропускной системы и системы видеонаблюдения МКД	круглосуточно	296347,77	0,61	24695,65
10	Работы по надлежащему содержанию и обслуживанию внутриквартального (внутридомового) газового оборудования и сетей	круглосуточно	275551,43	0,57	22962,62
11	Услуги управления		3238535,34	6,69	269877,95
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	48408,60	0,10	4034,05
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	130703,22	0,27	130703,22
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	48408,60	0,10	48408,60
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	96817,20	0,20	372,37
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	96817,20	0,20	372,37
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	121021,50	0,25	10085,13

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	121021,50	0,25	10085,13
11.8	*оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме в электронном виде;	12 раз в год	193634,40	0,40	16136,20
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	242043,00	0,50	20170,25
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	1050466,62	2,17	87538,89
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	48408,60	0,10	48408,60
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	919763,40	1,90	76646,95
11.13	*прием и рассмотрение предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме;	5 раз в неделю - 260 раз в год	121021,50	0,25	465,47
	ИТОГО		22363220,69	49,92	