

ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ №1Т41к1/2026

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

площадь помещений в МКД	2167,30	площадь ОДИ	483,70	
<i>Наименование работ и услуг</i>	<i>Периодичность</i>	<i>Годовая стоимость, руб.</i>	<i>2026 Стоимость работ (услуг) на 1 м2 общей площади помещений</i>	<i>Стоимость единицы работ (услуг), руб.</i>
Работы по надлежащему содержанию несущих и ненесущих конструкций многоквартирных домов, в т.ч.	2 раза в год	60857,78	2,34	
Работы, выполняемые в отношении фундаментов:	2 раза в год	1560,46	0,06	780,23
Работы, выполняемые в подвале	2 раза в год	1300,38	0,05	650,19
Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен	2 раза в год	3120,91	0,12	1560,46
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий	2 раза в год	1300,38	0,05	650,19
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов	2 раза в год	520,15	0,02	260,08
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш	2 раза в год	13003,80	0,50	6501,90
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц	2 раза в год	3120,91	0,12	1560,46
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасада	2 раза в год	14304,18	0,55	7152,09
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок	2 раза в год	1300,38	0,05	650,19
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки	2 раза в год	10403,04	0,40	5201,52
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу	2 раза в год	4681,37	0,18	2340,68
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу	2 раза в год	4941,44	0,19	2470,72
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перильных ограждений	2 раза в год	1300,38	0,05	650,19
Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		423403,73	16,28	
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции, дымоудаления	3 раза в год	56436,49	2,17	18812,16
Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем холодного водоснабжения	1 раз в месяц - 12 раз в год	11703,42	0,45	975,29
Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания системы водоснабжения - насосных станций ХВС	1 раз в месяц - 12 раз в год	13003,80	0,50	1083,65
Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания системы отведения сточных вод	1 раз в месяц - 12 раз в год	15604,56	0,60	1300,38
Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания системы отведения ливневых вод	1 раз в месяц - 12 раз в год	14304,18	0,55	1192,02
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования оборудования:	1 раз в месяц - 12 раз в год	40311,78	1,55	3359,32
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания общедомовых приборов учета	1 раз в месяц - 12 раз в год	2600,76	0,10	216,73
Работы по обеспечению требований пожарной безопасности	1 раз в месяц - 12 раз в год	32509,50	1,25	2709,13

Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания аудиодомофона в границах эксплуатационной ответственности УО	1 раз в месяц - 12 раз в год	0,00	0,00	0,00
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов)	1 раз в месяц - 12 раз в год	104030,40	4,00	8669,20
Аварийно-диспетчерское обслуживание	круглосуточно 24*7	132898,84	5,11	364,11
Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в МКД		204419,736	7,86	
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	49414,44	1,90	190,06
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	112352,83	4,32	1080,32
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	11963,50	0,46	996,96
Мытье окон в помещениях общего пользования	2 раза в год	26007,60	1,00	13003,80
Проведение дератизации помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	12 раз в год	2860,84	0,11	238,40
Проведение дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	2 раза в год	1820,53	0,07	910,27
Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации дома		58257,02	2,24	
Подметание, уборка земельного участка МКД с твердым покрытием	5 раз в неделю - 260 раз в год	16904,94	0,65	65,02
Озеленение и агротехнические мероприятия на территории МКД	согласно плана работ	21326,23	0,82	82,02
Очистка, промывка урн	5 раз в неделю - 260 раз в год	3120,91	0,12	12,00
Очистка, убора мусора с газонов	5 раз в неделю - 260 раз в год	2600,76	0,10	10,00
Работы выполняемые в целях надлежащего содержания площадок накопления ТКО	ежедневно - 365 раз в год	6501,90	0,25	17,81
Работы выполняемые в целях надлежащего содержания детской площадки и элементов благоустройства	12 раз в год	7802,28	0,30	650,19
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	1820,53	0,07	151,71
Общексплуатационные расходы	постоянно	18985,55	0,73	1582,13
Текущий и аварийный ремонт конструктивных элементов зданий, инженерных сетей, систем и оборудования, элементов благоустройства МКД	согласно плана работ	200778,67	7,72	16731,56
Текущий ремонт дорожного и тротуарного покрытия и бордюрных камней на территории МКД	согласно плана работ	25227,37	0,97	2102,28
Работы по надлежащему содержанию контрольно-пропускной системы и системы видеонаблюдения МКД	круглосуточно	14824,33	0,57	1235,36
Работы по надлежащему содержанию и обслуживанию внутриквартального (внутридомового) газового оборудования и сетей	круглосуточно	13784,03	0,53	1148,67
Услуги управления		173990,84	6,69	14499,24

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	2600,76	0,10	216,73
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	7022,05	0,27	7022,05
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	2600,76	0,10	2600,76
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	5201,52	0,20	20,01
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	5201,52	0,20	20,01
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	151364,23	5,82	12613,69
*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	6501,90	0,25	541,83
*оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме в электронном виде;	12 раз в год	10403,04	0,40	866,92
*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	13003,80	0,50	1083,65
*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	62938,39	2,42	5244,87

*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	2600,76	0,10	2600,76
*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	49414,44	1,90	4117,87
*прием и рассмотрение предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме;	5 раз в неделю - 260 раз в год	6501,90	0,25	25,01
ИТОГО		1196349,60	46,00	
	НДС 5%	59817,48	2,3	
	ИТОГО	1256167,08	48,30	