

ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ №1Т41к3/2026

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

| | | | | | |
|------|---|--------------------------------|-------------------------|--|---------------------------------------|
| | площадь помещений в МКД | 13615,80 | площадь ОДН | 4429,80 | |
| | Наименование работ и услуг | Периодичность | Годовая стоимость, руб. | 2026 Стоимость работ (услуг) на 1 м2 общей площади помещений | Стоимость единицы работ (услуг), руб. |
| 1 | Работы по надлежащему содержанию несущих и ненесущих конструкций многоквартирных домов, в т.ч. | 2 раза в год | 1825061,83 | 11,17 | |
| 1.1 | Работы, выполняемые в отношении фундаментов: | 2 раза в год | 9803,38 | 0,06 | 4901,69 |
| 1.2 | Работы, выполняемые в подвале | 2 раза в год | 35945,71 | 0,22 | 17972,86 |
| 1.3 | Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен | 2 раза в год | 31044,02 | 0,19 | 15522,01 |
| 1.4 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий | 2 раза в год | 24508,44 | 0,15 | 12254,22 |
| 1.5 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов | 2 раза в год | 3267,79 | 0,02 | 1633,90 |
| 1.6 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш | 2 раза в год | 98033,76 | 0,60 | 49016,88 |
| 1.7 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц | 2 раза в год | 24508,44 | 0,15 | 12254,22 |
| 1.8 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасада | 2 раза в год | 808778,52 | 4,95 | 404389,26 |
| 1.9 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок | 2 раза в год | 17972,86 | 0,11 | 8986,43 |
| 1.10 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки | 2 раза в год | 228745,44 | 1,40 | 114372,72 |
| 1.11 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу | 2 раза в год | 372528,29 | 2,28 | 186264,14 |
| 1.12 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу | 2 раза в год | 31044,02 | 0,19 | 15522,01 |
| 1.13 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перильных ограждений | 2 раза в год | 138881,16 | 0,85 | 69440,58 |
| 2 | Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме | | 3012904,22 | 18,44 | |
| 2.1 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции, дымоудаления | 3 раза в год | 354555,43 | 2,17 | 118185,14 |
| 2.2 | Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем холодного водоснабжения | 1 раз в месяц - 12 раз в год | 73525,32 | 0,45 | 6127,11 |
| 2.3 | Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания системы водоснабжения - насосных станций ХВС | 1 раз в месяц - 12 раз в год | 81694,80 | 0,50 | 6807,90 |
| 2.4 | Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания системы отведения сточных вод | 1 раз в месяц - 12 раз в год | 106203,24 | 0,65 | 8850,27 |
| 2.5 | Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания системы отведения ливневых вод | 1 раз в месяц - 12 раз в год | 122542,20 | 0,75 | 10211,85 |
| 2.6 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования оборудования: | 1 раз в месяц - 12 раз в год | 261423,36 | 1,60 | 21785,28 |
| 2.7 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания общедомовых приборов учета | 1 раз в месяц - 12 раз в год | 16338,96 | 0,10 | 1361,58 |
| 2.8 | Работы по обеспечению требований пожарной безопасности | 1 раз в месяц - 12 раз в год | 204237,00 | 1,25 | 17019,75 |
| 2.9 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания аудиодомофона в границах эксплуатационной ответственности УО | 1 раз в месяц - 12 раз в год | 163389,60 | 1,00 | 13615,80 |
| 2.10 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) | 1 раз в месяц - 12 раз в год | 794073,46 | 4,86 | 66172,79 |
| 2.11 | Аварийно-диспетчерское обслуживание | круглосуточно 24*7 | 834920,86 | 5,11 | 2287,45 |
| 3 | Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в МКД | | 1658001,974 | 10,15 | |
| 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 | 343118,16 | 2,10 | 1319,69 |

| | | | | | |
|------|--|----------------------------------|-------------------|-------------|-----------|
| 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 | 890070,85 | 5,45 | 8558,37 |
| 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 | 150318,43 | 0,92 | 12526,54 |
| 3.5 | Мытье окон в помещениях общего пользования | 2 раза в год | 245084,40 | 1,50 | 122542,20 |
| 3.6 | Проведение дератизации помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме | 12 раз в год | 17972,86 | 0,11 | 1497,74 |
| 3.7 | Проведение дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме | 2 раза в год | 11437,27 | 0,07 | 5718,64 |
| 4 | Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации дома | | 640487,23 | 3,92 | |
| 4.1 | Подметание, уборка земельного участка МКД с твердым покрытием | 5 раз в неделю - 260 раз в год | 187898,04 | 1,15 | 722,68 |
| 4.2 | Озеленение и агротехнические мероприятия на территории МКД | согласно плана работ | 245084,40 | 1,50 | 942,63 |
| 4.3 | Очистка, промывка урн | 5 раз в неделю - 260 раз в год | 19606,75 | 0,12 | 75,41 |
| 4.4 | Очистка, убора мусора с газонов | 5 раз в неделю - 260 раз в год | 32677,92 | 0,20 | 125,68 |
| 4.5 | Работы выполняемые в целях надлежащего содержания площадок накопления ТКО | ежедневно - 365 раз в год | 89864,28 | 0,55 | 246,20 |
| 4.6 | Работы выполняемые в целях надлежащего содержания детской площадки и элементов благоустройства | 12 раз в год | 65355,84 | 0,40 | 5446,32 |
| 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 | 11437,27 | 0,07 | 953,11 |
| 6 | Общексплуатационные расходы | постоянно | 128100,71 | 0,78 | 10675,06 |
| 7 | Текущий и аварийный ремонт конструктивных элементов зданий, инженерных сетей, систем и оборудования, элементов благоустройства МКД | согласно плана работ | 1354708,92 | 8,29 | 112892,41 |
| 8 | Текущий ремонт дорожного и тротуарного покрытия и бордюрных камней на территории МКД | согласно плана работ | 170216,02 | 1,04 | 14184,67 |
| 9 | Работы по надлежащему содержанию контрольно-пропускной системы и системы видеонаблюдения МКД | круглосуточно | 100023,85 | 0,61 | 8335,32 |
| 10 | Работы по надлежащему содержанию и обслуживанию внутриквартального (внутридомового) газового оборудования и сетей | круглосуточно | 93004,63 | 0,57 | 7750,39 |
| 11 | Услуги управления | | 1419855,62 | 8,69 | 118321,30 |
| 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 | 81694,80 | 0,50 | 6807,90 |
| 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 | 44115,19 | 0,27 | 44115,19 |
| 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 | 81694,80 | 0,50 | 81694,80 |
| 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 | 32677,92 | 0,20 | 125,68 |
| 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 | 65355,84 | 0,40 | 251,37 |

| | | | | | |
|--------------|---|-----------------------------------|--------------------|--------------|-----------|
| 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 | 1114317,07 | 6,82 | 92859,76 |
| 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 | 57186,36 | 0,35 | 4765,53 |
| 11.8 | *оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме в электронном виде; | 12 раз в год | 65355,84 | 0,40 | 5446,32 |
| 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 | 81694,80 | 0,50 | 6807,90 |
| 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 | 354555,43 | 2,17 | 29546,29 |
| 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 | 122542,20 | 0,75 | 122542,20 |
| 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 | 392135,04 | 2,40 | 32677,92 |
| 11.13 | *прием и рассмотрение предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме; | 5 раз в неделю - 260 раз в год | 40847,40 | 0,25 | 157,11 |
| ИТОГО | | | 10413802,29 | 63,74 | |
| | | НДС 5% | 520690,11 | 3,19 | |
| | | ИТОГО | 10934492,40 | 66,92 | |