

ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ №1Т41к3/2026

*работ и услуг по содержанию, ремонту и управлению многоквартирным 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 ОДИ	4429,80	
Наименование работ и услуг	Периодичность	Годовая стоимость, руб.	2026 Стоимость работ (услуг) на 1 м ² 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 оборудования электрооборудования	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, уборка 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	Общехозяйственные 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 внутридворового (внутриквартирного) 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 наниматалях 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	e) 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