

# ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ №1Т41к4/2026

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

	площадь помещений в МКД	3200,40	площадь ОДИ	827,30	
	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	89867,23	2,34	
1.1	Работы, выполняемые в отношении фундаментов:	2 раза в год	2304,29	0,06	1152,14
1.2	Работы, выполняемые в подвале	2 раза в год	1920,24	0,05	960,12
1.3	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен	2 раза в год	4608,58	0,12	2304,29
1.4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий	2 раза в год	1920,24	0,05	960,12
1.5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов	2 раза в год	768,10	0,02	384,05
1.6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш	2 раза в год	19202,40	0,50	9601,20
1.7	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц	2 раза в год	4608,58	0,12	2304,29
1.8	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасада	2 раза в год	21122,64	0,55	10561,32
1.9	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок	2 раза в год	1920,24	0,05	960,12
1.10	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки	2 раза в год	15361,92	0,40	7680,96
1.11	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу	2 раза в год	6912,86	0,18	3456,43
1.12	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу	2 раза в год	7296,91	0,19	3648,46
1.13	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перильных ограждений	2 раза в год	1920,24	0,05	960,12
2	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		625230,14	16,28	
2.1	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции, дымоудаления	3 раза в год	83338,42	2,17	27779,47
2.2	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем холодного водоснабжения	1 раз в месяц - 12 раз в год	17282,16	0,45	1440,18
2.3	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания системы водоснабжения - насосных станций ХВС	1 раз в месяц - 12 раз в год	19202,40	0,50	1600,20
2.4	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания системы отведения сточных вод	1 раз в месяц - 12 раз в год	23042,88	0,60	1920,24
2.5	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания системы отведения ливневых вод	1 раз в месяц - 12 раз в год	21122,64	0,55	1760,22
2.6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования оборудования:	1 раз в месяц - 12 раз в год	59527,44	1,55	4960,62
2.7	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания общедомовых приборов учета	1 раз в месяц - 12 раз в год	3840,48	0,10	320,04
2.8	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности	1 раз в месяц - 12 раз в год	48006,00	1,25	4000,50

2.9	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
2.10	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов)	1 раз в месяц - 12 раз в год	153619,20	4,00	12801,60
2.11	Аварийно-диспетчерское обслуживание	круглосуточно 24*7	196248,53	5,11	537,67
3	<b>Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в МКД</b>		<b>301861,728</b>	<b>7,86</b>	
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	72969,12	1,90	280,65
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	165908,74	4,32	1595,28
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	17666,21	0,46	1472,18
3.5	Мытье окон в помещениях общего пользования	2 раза в год	38404,80	1,00	19202,40
3.6	Проведение дератизации помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	12 раз в год	4224,53	0,11	352,04
3.7	Проведение дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	2 раза в год	2688,34	0,07	1344,17
4	<b>Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации дома</b>		<b>86026,75</b>	<b>2,24</b>	
4.1	Подметание, уборка земельного участка МКД с твердым покрытием	5 раз в неделю - 260 раз в год	24963,12	0,65	96,01
4.2	Озеленение и агротехнические мероприятия на территории МКД	согласно плана работ	31491,94	0,82	121,12
4.3	Очистка, промывка урн	5 раз в неделю - 260 раз в год	4608,58	0,12	17,73
4.4	Очистка, убора мусора с газонов	5 раз в неделю - 260 раз в год	3840,48	0,10	14,77
4.5	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания площадок накопления ТКО	ежедневно - 365 раз в год	9601,20	0,25	26,30
4.6	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания детской площадки и элементов благоустройства	12 раз в год	11521,44	0,30	960,12
5	<b>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</b>	по мере необходимости	2688,34	<b>0,07</b>	224,03
6	<b>Общексплуатационные расходы</b>	постоянно	28035,50	<b>0,73</b>	2336,29
7	<b>Текущий и аварийный ремонт конструктивных элементов зданий, инженерных сетей, систем и оборудования, элементов благоустройства МКД</b>	согласно плана работ	296485,06	<b>7,72</b>	24707,09
8	<b>Текущий ремонт дорожного и тротуарного покрытия и бордюрных камней на территории МКД</b>	согласно плана работ	37252,66	<b>0,97</b>	3104,39
9	<b>Работы по надлежащему содержанию контрольно-пропускной системы и системы видеонаблюдения МКД</b>	круглосуточно	21890,74	<b>0,57</b>	1824,23
10	<b>Работы по надлежащему содержанию и обслуживанию внутриквартального (внутридомового) газового оборудования и сетей</b>	круглосуточно	20354,54	<b>0,53</b>	1696,21
11	<b>Услуги управления</b>		<b>256928,11</b>	<b>6,69</b>	21410,68

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	3840,48	0,10	320,04
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	10369,30	0,27	10369,30
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	3840,48	0,10	3840,48
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	7680,96	0,20	29,54
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	7680,96	0,20	29,54
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	223515,94	5,82	18626,33
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	9601,20	0,25	800,10
11.8	*оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме в электронном виде;	12 раз в год	15361,92	0,40	1280,16
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	19202,40	0,50	1600,20
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	92939,62	2,42	7744,97

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	3840,48	0,10	3840,48
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	72969,12	1,90	6080,76
11.13	*прием и рассмотрение предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме;	5 раз в неделю - 260 раз в год	9601,20	0,25	36,93
<b>ИТОГО</b>			<b>1766620,80</b>	<b>46,00</b>	
		<b>НДС 5%</b>	<b>88331,04</b>	<b>2,30</b>	
		<b>ИТОГО</b>	<b>1854951,84</b>	<b>48,30</b>	