

ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ №1Т41к5/2026

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

	площадь помещений в МКД	9692,50	площадь ОДИ	1905,30	
	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	272165,40	2,34	
1.1	Работы, выполняемые в отношении фундаментов:	2 раза в год	6978,60	0,06	3489,30
1.2	Работы, выполняемые в подвале	2 раза в год	5815,50	0,05	2907,75
1.3	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен	2 раза в год	13957,20	0,12	6978,60
1.4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий	2 раза в год	5815,50	0,05	2907,75
1.5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов	2 раза в год	2326,20	0,02	1163,10
1.6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш	2 раза в год	58155,00	0,50	29077,50
1.7	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц	2 раза в год	13957,20	0,12	6978,60
1.8	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасада	2 раза в год	63970,50	0,55	31985,25
1.9	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок	2 раза в год	5815,50	0,05	2907,75
1.10	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки	2 раза в год	46524,00	0,40	23262,00
1.11	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу	2 раза в год	20935,80	0,18	10467,90
1.12	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу	2 раза в год	22098,90	0,19	11049,45
1.13	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перильных ограждений	2 раза в год	5815,50	0,05	2907,75
2	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		1893526,80	16,28	
2.1	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции, дымоудаления	3 раза в год	252392,70	2,17	84130,90
2.2	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем холодного водоснабжения	1 раз в месяц - 12 раз в год	52339,50	0,45	4361,63
2.3	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания системы водоснабжения - насосных станций ХВС	1 раз в месяц - 12 раз в год	58155,00	0,50	4846,25
2.4	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания системы отведения сточных вод	1 раз в месяц - 12 раз в год	69786,00	0,60	5815,50
2.5	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания системы отведения ливневых вод	1 раз в месяц - 12 раз в год	63970,50	0,55	5330,88
2.6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования оборудования:	1 раз в месяц - 12 раз в год	180280,50	1,55	15023,38
2.7	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания общедомовых приборов учета	1 раз в месяц - 12 раз в год	11631,00	0,10	969,25
2.8	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности	1 раз в месяц - 12 раз в год	145387,50	1,25	12115,63
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	465240,00	4,00	38770,00

2.11	Аварийно-диспетчерское обслуживание	круглосуточно 24*7	594344,10	5,11	1628,34
3	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в МКД		914196,6	7,86	
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	220989,00	1,90	849,96
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	502459,20	4,32	4831,34
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	53502,60	0,46	4458,55
3.5	Мытье окон в помещениях общего пользования	2 раза в год	116310,00	1,00	58155,00
3.6	Проведение дератизации помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	12 раз в год	12794,10	0,11	1066,18
3.7	Проведение дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	2 раза в год	8141,70	0,07	4070,85
4	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации дома		260534,40	2,24	
4.1	Подметание, уборка земельного участка МКД с твердым покрытием	5 раз в неделю - 260 раз в год	75601,50	0,65	290,78
4.2	Озеленение и агротехнические мероприятия на территории МКД	согласно плана работ	95374,20	0,82	366,82
4.3	Очистка, промывка урн	5 раз в неделю - 260 раз в год	13957,20	0,12	53,68
4.4	Очистка, убора мусора с газонов	5 раз в неделю - 260 раз в год	11631,00	0,10	44,73
4.5	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания площадок накопления ТКО	ежедневно - 365 раз в год	29077,50	0,25	79,66
4.6	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания детской площадки и элементов благоустройства	12 раз в год	34893,00	0,30	2907,75
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	8141,70	0,07	678,48
6	Общексплуатационные расходы	постоянно	84906,30	0,73	7075,53
7	Текущий и аварийный ремонт конструктивных элементов зданий, инженерных сетей, систем и оборудования, элементов благоустройства МКД	согласно плана работ	897913,20	7,72	74826,10
8	Текущий ремонт дорожного и тротуарного покрытия и бордюрных камней на территории МКД	согласно плана работ	112820,70	0,97	9401,73
9	Работы по надлежащему содержанию контрольно-пропускной системы и системы видеонаблюдения МКД	круглосуточно	66296,70	0,57	5524,73
10	Работы по надлежащему содержанию и обслуживанию внутриквартального (внутридомового) газового оборудования и сетей	круглосуточно	61644,30	0,53	5137,03
11	Услуги управления		778113,90	6,69	64842,83
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	11631,00	0,10	969,25

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	31403,70	0,27	31403,70
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	11631,00	0,10	11631,00
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	23262,00	0,20	89,47
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	23262,00	0,20	89,47
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	676924,20	5,82	56410,35
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	29077,50	0,25	2423,13
11.8	*оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме в электронном виде;	12 раз в год	46524,00	0,40	3877,00
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	58155,00	0,50	4846,25
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	281470,20	2,42	23455,85
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	11631,00	0,10	11631,00

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	220989,00	1,90	18415,75
11.13	*прием и рассмотрение предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме;	5 раз в неделю - 260 раз в год	29077,50	0,25	111,84
	ИТОГО		5350260,00	46,00	
		НДС 5%	267513,00	2,30	
		ИТОГО	5617773,00	48,30	