

ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ №41 к6 /2026

работ и услуг по содержанию, ремонту и управлению многоквартирными домами жилого комплекса "Южные культуры", расположенного по адресу ул. Тюльпанов, д.41 корпус 6 ФТ Сириус, Краснодарский край

| | | | | | |
|------|---|--------------------------------|-------------------------|--|---------------------------------------|
| | площадь помещений в МКД | 1236,30 | площадь ОДИ | 223,8 | |
| | 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 | 34715,30 | 2,34 | |
| 1.1 | Работы, выполняемые в отношении фундаментов: | 2 раза в год | 890,14 | 0,06 | 445,07 |
| 1.2 | Работы, выполняемые в подвале | 2 раза в год | 741,78 | 0,05 | 370,89 |
| 1.3 | Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен | 2 раза в год | 1780,27 | 0,12 | 890,14 |
| 1.4 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий | 2 раза в год | 741,78 | 0,05 | 370,89 |
| 1.5 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов | 2 раза в год | 296,71 | 0,02 | 148,36 |
| 1.6 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш | 2 раза в год | 7417,80 | 0,50 | 3708,90 |
| 1.7 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц | 2 раза в год | 1780,27 | 0,12 | 890,14 |
| 1.8 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасада | 2 раза в год | 8159,58 | 0,55 | 4079,79 |
| 1.9 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок | 2 раза в год | 741,78 | 0,05 | 370,89 |
| 1.10 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки | 2 раза в год | 5934,24 | 0,40 | 2967,12 |
| 1.11 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу | 2 раза в год | 2670,41 | 0,18 | 1335,20 |
| 1.12 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу | 2 раза в год | 2818,76 | 0,19 | 1409,38 |
| 1.13 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перильных ограждений | 2 раза в год | 741,78 | 0,05 | 370,89 |
| 2 | Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме | | 201467,45 | 13,58 | |
| 2.1 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции, дымоудаления | 3 раза в год | 32193,25 | 2,17 | 10731,08 |
| 2.2 | Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем холодного водоснабжения | 1 раз в месяц | 6676,02 | 0,45 | 556,34 |
| 2.3 | Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания системы водоснабжения - насосных станций ХВС | 1 раз в месяц | 7417,80 | 0,50 | 618,15 |
| 2.4 | Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания системы отведения сточных вод | 1 раз в месяц | 9643,14 | 0,65 | 803,60 |
| 2.5 | Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания системы отведения ливневых вод | 1 раз в месяц | 11126,70 | 0,75 | 927,23 |
| 2.6 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования оборудования: | 1 раз в месяц | 23736,96 | 1,60 | 1978,08 |
| 2.7 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания общедомовых приборов учета | 1 раз в месяц | 1483,56 | 0,10 | 123,63 |
| 2.8 | Работы по обеспечению требований пожарной безопасности | 1 раз в месяц | 18544,50 | 1,25 | 1545,38 |
| 2.9 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания аудиодомофона в границах эксплуатационной ответственности УО | 1 раз в месяц | 14835,60 | 1,00 | 1236,30 |
| 2.10 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) | 1 раз в месяц | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 2.11 | Аварийно-диспетчерское обслуживание | круглосуточно 24*7 | 75809,92 | 5,11 | 207,70 |
| 3 | Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в МКД | | 132778,62 | 8,95 | |
| 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 | 28187,64 | 1,90 | 108,41 |

| | | | | | |
|------|--|----------------------------------|------------------|-------------|----------|
| 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 | 80854,02 | 5,45 | 777,44 |
| 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 | 13648,75 | 0,92 | 1137,40 |
| 3.5 | Мытье окон в помещениях общего пользования | 2 раза в год | 7417,80 | 0,50 | 3708,90 |
| 3.6 | Проведение дератизации помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме | 12 раз в год | 1631,92 | 0,11 | 135,99 |
| 3.7 | Проведение дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме | 2 раза в год | 1038,49 | 0,07 | 519,25 |
| 4 | Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации дома | | | 3,92 | |
| 4.1 | Подметание, уборка земельного участка МКД с твердым покрытием | 5 раз в неделю - 260 раз в год | 17060,94 | 1,15 | 65,62 |
| 4.2 | Озеленение и агротехнические мероприятия на территории МКД | согласно плана работ | 22253,40 | 1,50 | 85,59 |
| 4.3 | Очистка, промывка урн | 5 раз в неделю - 260 раз в год | 1780,27 | 0,12 | 6,85 |
| 4.4 | Очистка, убора мусора с газонов | 5 раз в неделю - 260 раз в год | 2967,12 | 0,20 | 11,41 |
| 4.5 | Работы выполняемые в целях надлежащего содержания площадок накопления ТКО | ежедневно - 365 раз в год | 8159,58 | 0,55 | 31,38 |
| 4.6 | Работы выполняемые в целях надлежащего содержания детской площадки и элементов благоустройства | 12 раз в год | 5934,24 | 0,40 | 22,82 |
| 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 | 1038,49 | 0,07 | 86,54 |
| 6 | Общексплуатационные расходы | постоянно | 11631,41 | 0,78 | 969,28 |
| 7 | Текущий и аварийный ремонт конструктивных элементов зданий, инженерных сетей, систем и оборудования, элементов благоустройства МКД | согласно плана работ | 123006,11 | 8,29 | 10250,51 |
| 8 | Текущий ремонт дорожного и тротуарного покрытия и бордюрных камней на территории МКД | согласно плана работ | 15455,43 | 1,04 | 1287,95 |
| 9 | Работы по надлежащему содержанию контрольно-пропускной системы и системы видеонаблюдения МКД | круглосуточно | 9082,06 | 0,61 | 756,84 |
| 10 | Работы по надлежащему содержанию и обслуживанию внутриквартального (внутридомового) газового оборудования и сетей | круглосуточно | 8444,72 | 0,57 | 703,73 |
| 11 | Услуги управления | | 128921,36 | 8,69 | 10743,45 |
| 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 | 7417,80 | 0,50 | 618,15 |
| 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 | 4005,61 | 0,27 | 4005,61 |
| 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 | 7417,80 | 0,50 | 7417,80 |
| 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 | 2967,12 | 0,20 | 11,41 |
| 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 | 5934,24 | 0,40 | 22,82 |

| | | | | | |
|--------------|---|-----------------------------------|------------------|--------------|----------|
| 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 | 101178,79 | 6,82 | 8431,57 |
| 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 | 5192,46 | 0,35 | 432,71 |
| 11.8 | *оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме в электронном виде; | 12 раз в год | 5934,24 | 0,40 | 494,52 |
| 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 | 7417,80 | 0,50 | 618,15 |
| 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 | 32193,25 | 2,17 | 2682,77 |
| 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 | 11126,70 | 0,75 | 11126,70 |
| 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 | 35605,44 | 2,40 | 2967,12 |
| 11.13 | *прием и рассмотрение предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме; | 5 раз в неделю - 260 раз в год | 3708,90 | 0,25 | 14,27 |
| ИТОГО | | | 666540,96 | 48,85 | |
| | | НДС 5% | 36234,83 | 2,44 | |
| | | ИТОГО | 702775,78 | 51,29 | |