

# ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ №41 к6 /2026

*работ и услуг по содержанию, ремонту и управлению многоквартирным 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	
<i>Наименование работ и услуг</i>		<i>Периодичность</i>	<i>Годовая стоимость, руб.</i>	<i>2026 Стоимость работ (услуг) на 1 м<sup>2</sup> общей площади помещений</i>	<i>Стоимость единицы работ (услуг), руб.</i>
1	<b>Работы по надлежащему содержанию несущих и ненесущих конструкций многоквартирных домов, в т.ч.</b>	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	<b>Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</b>		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 оборудования электрооборудования	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	<b>Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в МКД</b>		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	<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>3,92</b>	
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, уборка 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	<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	1038,49	<b>0,07</b>	86,54
6	<b>Общехозяйственные расходы</b>	постоянно	11631,41	<b>0,78</b>	969,28
7	<b>Текущий и аварийный ремонт конструктивных элементов зданий, инженерных сетей, систем и оборудования, элементов благоустройства МКД</b>	согласно плана работ	123006,11	<b>8,29</b>	10250,51
8	<b>Текущий ремонт дорожного и тротуарного покрытия и бордюрных камней на территории МКД</b>	согласно плана работ	15455,43	<b>1,04</b>	1287,95
9	<b>Работы по надлежащему содержанию контрольно-пропускной системы и системы видеонаблюдения МКД</b>	круглосуточно	9082,06	<b>0,61</b>	756,84
10	<b>Работы по надлежащему содержанию и обслуживанию внутридомового (внутриквартирного) газового оборудования и сетей</b>	круглосуточно	8444,72	<b>0,57</b>	703,73
11	<b>Услуги управления</b>		<b>128921,36</b>	<b>8,69</b>	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 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	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
<b>ИТОГО</b>			<b>666540,96</b>	<b>48,85</b>	
			<b>НДС 5%</b>	<b>36234,83</b>	<b>2,44</b>
			<b>ИТОГО</b>	<b>702775,78</b>	<b>51,29</b>