

ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ №1Т41к7/2026

работ и услуг по содержанию, ремонту и управлению многоквартирными домами жилого комплекса "Южные культуры", расположенного по адресу ул. Тюльпанов, д.41 корпус 7 ФТ Сириус, Краснодарский край

	площадь помещений в МКД	6611,90	площадь ОДИ	1215,30	
	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	886259,08	11,17	
1.1	Работы, выполняемые в отношении фундаментов:	2 раза в год	4760,57	0,06	2380,28
1.2	Работы, выполняемые в подвале	2 раза в год	0,00	0,00	0,00
1.3	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен	2 раза в год	15075,13	0,19	7537,57
1.4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий	2 раза в год	29356,84	0,37	14678,42
1.5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов	2 раза в год	1586,86	0,02	793,43
1.6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш	2 раза в год	47605,68	0,60	23802,84
1.7	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц	2 раза в год	11901,42	0,15	5950,71
1.8	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасада	2 раза в год	392746,86	4,95	196373,43
1.9	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок	2 раза в год	8727,71	0,11	4363,85
1.10	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки	2 раза в год	111079,92	1,40	55539,96
1.11	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу	2 раза в год	180901,58	2,28	90450,79
1.12	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу	2 раза в год	15075,13	0,19	7537,57
1.13	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перильных ограждений	2 раза в год	67441,38	0,85	33720,69
2	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		1463081,23	18,44	
2.1	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции, дымоудаления	3 раза в год	172173,88	2,17	57391,29
2.2	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем холодного водоснабжения	1 раз в месяц - 12 раз в год	35704,26	0,45	2975,36
2.3	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания системы водоснабжения - насосных станций ХВС	1 раз в месяц - 12 раз в год	39671,40	0,50	3305,95
2.4	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания системы отведения сточных вод	1 раз в месяц - 12 раз в год	51572,82	0,65	4297,74
2.5	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания системы отведения ливневых вод	1 раз в месяц - 12 раз в год	59507,10	0,75	4958,93
2.6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования оборудования:	1 раз в месяц - 12 раз в год	126948,48	1,60	10579,04
2.7	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания общедомовых приборов учета	1 раз в месяц - 12 раз в год	7934,28	0,10	661,19
2.8	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности	1 раз в месяц - 12 раз в год	99178,50	1,25	8264,88
2.9	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания аудиодомофона в границах эксплуатационной ответственности УО	1 раз в месяц - 12 раз в год	79342,80	1,00	6611,90
2.10	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов)	1 раз в месяц - 12 раз в год	385606,01	4,86	32133,83
2.11	Аварийно-диспетчерское обслуживание	круглосуточно 24*7	405441,71	5,11	1110,80
3	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в МКД		805329,42	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	166619,88	2,10	640,85
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	432418,26	5,45	4157,87

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	72995,38	0,92	6082,95
3.5	Мытье окон в помещениях общего пользования	2 раза в год	119014,20	1,50	59507,10
3.6	Проведение дератизации помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	12 раз в год	8727,71	0,11	727,31
3.7	Проведение дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	2 раза в год	5554,00	0,07	2777,00
4	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации дома		311023,78	3,92	
4.1	Подметание, уборка земельного участка МКД с твердым покрытием	5 раз в неделю - 260 раз в год	91244,22	1,15	350,94
4.2	Озеленение и агротехнические мероприятия на территории МКД	согласно плана работ	119014,20	1,50	457,75
4.3	Очистка, промывка урн	5 раз в неделю - 260 раз в год	9521,14	0,12	36,62
4.4	Очистка, убора мусора с газонов	5 раз в неделю - 260 раз в год	15868,56	0,20	61,03
4.5	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания площадок накопления ТКО	ежедневно - 365 раз в год	43638,54	0,55	119,56
4.6	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания детской площадки и элементов благоустройства	12 раз в год	31737,12	0,40	2644,76
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	5554,00	0,07	462,83
6	Общексплуатационные расходы	постоянно	62206,34	0,78	5183,86
7	Текущий и аварийный ремонт конструктивных элементов зданий, инженерных сетей, систем и оборудования, элементов благоустройства МКД	согласно плана работ	657853,37	8,29	54821,11
8	Текущий ремонт дорожного и тротуарного покрытия и бордюрных камней на территории МКД	согласно плана работ	82657,74	1,04	6888,15
9	Работы по надлежащему содержанию контрольно-пропускной системы и системы видеонаблюдения МКД	круглосуточно	48572,08	0,61	4047,67
10	Работы по надлежащему содержанию и обслуживанию внутриквартального (внутридомового) газового оборудования и сетей	круглосуточно	45163,51	0,57	3763,63
11	Услуги управления		689488,93	8,69	57457,41
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	39671,40	0,50	3305,95
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	21422,56	0,27	21422,56
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	39671,40	0,50	39671,40
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	15868,56	0,20	61,03
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	31737,12	0,40	122,07
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	541117,90	6,82	45093,16

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	27769,98	0,35	2314,17
11.8	*оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме в электронном виде;	12 раз в год	31737,12	0,40	2644,76
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	39671,40	0,50	3305,95
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	172173,88	2,17	14347,82
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	59507,10	0,75	59507,10
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	190422,72	2,40	15868,56
11.13	*прием и рассмотрение предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме;	5 раз в неделю - 260 раз в год	19835,70	0,25	76,29
ИТОГО			5057189,47	63,74	
			НДС 5%	252859,47	3,19
			ИТОГО	5310048,94	66,93