

ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ №41 к8 /2026

работ и услуг по содержанию, ремонту и управлению многоквартирными домами жилого комплекса "Южные культуры", расположенного по адресу ул. Тюльпанов, д.41 корпус 8 ФТ Сириус, Краснодарский край

	площадь помещений в МКД	246,00	площадь ОДИ		
	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 не несущих конструкций многоквартирных домов, в т.ч.	2 раза в год	6907,68	2,34	
1.1	Работы, выполняемые в отношении фундаментов:	2 раза в год	177,12	0,06	88,56
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	354,24	0,12	177,12
1.4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий	2 раза в год	147,60	0,05	73,80
1.5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов	2 раза в год	59,04	0,02	29,52
1.6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш	2 раза в год	1476,00	0,50	738,00
1.7	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц/крылец	2 раза в год	354,24	0,12	177,12
1.8	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасада	2 раза в год	3011,04	1,02	1505,52
1.9	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок	2 раза в год	147,60	0,05	73,80
1.10	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки	2 раза в год	1180,80	0,40	590,40
1.11	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу	2 раза в год	0,00	0,00	0,00
1.12	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу	2 раза в год	0,00	0,00	0,00
1.13	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перильных ограждений	2 раза в год	0,00	0,00	0,00
2	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		37136,16	12,58	
2.1	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции, дымоудаления	3 раза в год	6405,84	2,17	2135,28
2.2	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем холодного водоснабжения	1 раз в месяц	1328,40	0,45	110,70
2.3	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания системы водоснабжения - насосных станций ХВС	1 раз в месяц	1476,00	0,50	123,00
2.4	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания системы отведения сточных вод	1 раз в месяц	1918,80	0,65	159,90
2.5	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания системы отведения ливневых вод	1 раз в месяц	2214,00	0,75	184,50
2.6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования оборудования:	1 раз в месяц	4723,20	1,60	393,60
2.7	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания общедомовых приборов учета	1 раз в месяц	295,20	0,10	24,60
2.8	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности	1 раз в месяц	3690,00	1,25	307,50
2.9	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания аудиодомофона в границах эксплуатационной ответственности УО	1 раз в месяц	0,00	0,00	0,00
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	15084,72	5,11	41,33
3	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в МКД		531,36	0,18	
3.2	Подметание и протирка влажной шваброй полов во всех помещениях общего пользования 1 этажа МКД, входной группы - крыльца	5 раз в неделю - 260 раз в год	0,00	0,00	0,00

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	0,00	0,00	0,00
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	0,00	0,00	0,00
3.5	Мытье окон в помещениях общего пользования	2 раза в год	0,00	0,00	0,00
3.6	Проведение дератизации помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	12 раз в год	324,72	0,11	27,06
3.7	Проведение дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	2 раза в год	206,64	0,07	103,32
4	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации дома		11571,84	3,92	
4.1	Подметание, уборка земельного участка МКД с твердым покрытием	5 раз в неделю - 260 раз в год	3394,80	1,15	13,06
4.2	Озеленение и агротехнические мероприятия на территории МКД	согласно плана работ	4428,00	1,50	17,03
4.3	Очистка, промывка урн	5 раз в неделю - 260 раз в год	354,24	0,12	1,36
4.4	Очистка, убора мусора с газонов	5 раз в неделю - 260 раз в год	590,40	0,20	2,27
4.5	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания площадок накопления ТКО	ежедневно - 365 раз в год	1623,60	0,55	6,24
4.6	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания детской площадки и элементов благоустройства	12 раз в год	1180,80	0,40	4,54
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	206,64	0,07	17,22
6	Общексплуатационные расходы	постоянно	2314,43	0,78	192,87
7	Текущий и аварийный ремонт конструктивных элементов зданий, инженерных сетей, систем и оборудования, элементов благоустройства МКД	согласно плана работ	24475,86	8,29	2039,65
8	Текущий ремонт дорожного и тротуарного покрытия и бордюрных камней на территории МКД	согласно плана работ	3075,33	1,04	256,28
9	Работы по надлежащему содержанию контрольно-пропускной системы и системы видеонаблюдения МКД	круглосуточно	1807,16	0,61	150,60
10	Работы по надлежащему содержанию и обслуживанию внутриквартального (внутридомового) газового оборудования и сетей	круглосуточно	1680,34	0,57	140,03
11	Услуги управления		19748,88	6,69	1645,74
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	1476,00	0,50	123,00
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	797,04	0,27	797,04
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	1476,00	0,50	1476,00
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	590,40	0,20	2,27
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	1180,80	0,40	4,54

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	20132,64	6,82	1677,72
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	1033,20	0,35	86,10
11.8	*оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме в электронном виде;	12 раз в год	1180,80	0,40	98,40
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	1476,00	0,50	123,00
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	6405,84	2,17	533,82
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	2214,00	0,75	2214,00
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	7084,80	2,40	590,40
11.13	*прием и рассмотрение предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме;	5 раз в неделю - 260 раз в год	738,00	0,25	2,84
ИТОГО			109455,67	37,08	
		НДС 5%	5472,78	1,85	
		ИТОГО	114928,46	38,93	