

ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ №1Т41к9/2026

работ и услуг по содержанию, ремонту и управлению многоквартирными домами жилого комплекса "Южные культуры", расположенного по адресу ул. Тюльпанов, д.41 корпус 9 ФТ Сириус, Краснодарский край

	площадь помещений в МКД	5056,00	площадь ОДИ	1419,80	
	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	141972,48	2,34	
1.1	Работы, выполняемые в отношении фундаментов:	2 раза в год	3640,32	0,06	1820,16
1.2	Работы, выполняемые в подвале	2 раза в год	3033,60	0,05	1516,80
1.3	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен	2 раза в год	7280,64	0,12	3640,32
1.4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий	2 раза в год	3033,60	0,05	1516,80
1.5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов	2 раза в год	1213,44	0,02	606,72
1.6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш	2 раза в год	30336,00	0,50	15168,00
1.7	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц	2 раза в год	7280,64	0,12	3640,32
1.8	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасада	2 раза в год	33369,60	0,55	16684,80
1.9	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок	2 раза в год	3033,60	0,05	1516,80
1.10	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки	2 раза в год	24268,80	0,40	12134,40
1.11	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу	2 раза в год	10920,96	0,18	5460,48
1.12	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу	2 раза в год	11527,68	0,19	5763,84
1.13	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перильных ограждений	2 раза в год	3033,60	0,05	1516,80
2	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		987740,16	16,28	
2.1	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции, дымоудаления	3 раза в год	131658,24	2,17	43886,08
2.2	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем холодного водоснабжения	1 раз в месяц - 12 раз в год	27302,40	0,45	2275,20
2.3	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания системы водоснабжения - насосных станций ХВС	1 раз в месяц - 12 раз в год	30336,00	0,50	2528,00
2.4	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания системы отведения сточных вод	1 раз в месяц - 12 раз в год	36403,20	0,60	3033,60
2.5	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания системы отведения ливневых вод	1 раз в месяц - 12 раз в год	33369,60	0,55	2780,80
2.6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования оборудования:	1 раз в месяц - 12 раз в год	94041,60	1,55	7836,80
2.7	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания общедомовых приборов учета	1 раз в месяц - 12 раз в год	6067,20	0,10	505,60
2.8	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности	1 раз в месяц - 12 раз в год	75840,00	1,25	6320,00

2.9	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания аудиоаппаратуры 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	242688,00	4,00	20224,00
2.11	Аварийно-диспетчерское обслуживание	круглосуточно 24*7	310033,92	5,11	849,41
3	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в МКД		476881,92	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	115276,80	1,90	443,37
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	262103,04	4,32	2520,22
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	27909,12	0,46	2325,76
3.5	Мытье окон в помещениях общего пользования	2 раза в год	60672,00	1,00	30336,00
3.6	Проведение дератизации помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	12 раз в год	6673,92	0,11	556,16
3.7	Проведение дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	2 раза в год	4247,04	0,07	2123,52
4	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации дома		135905,28	2,24	
4.1	Подметание, уборка земельного участка МКД с твердым покрытием	5 раз в неделю - 260 раз в год	39436,80	0,65	151,68
4.2	Озеленение и агротехнические мероприятия на территории МКД	согласно плана работ	49751,04	0,82	191,35
4.3	Очистка, промывка урн	5 раз в неделю - 260 раз в год	7280,64	0,12	28,00
4.4	Очистка, убора мусора с газонов	5 раз в неделю - 260 раз в год	6067,20	0,10	23,34
4.5	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания площадок накопления ТКО	ежедневно - 365 раз в год	15168,00	0,25	41,56
4.6	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания детской площадки и элементов благоустройства	12 раз в год	18201,60	0,30	1516,80
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	4247,04	0,07	353,92
6	Общексплуатационные расходы	постоянно	44290,56	0,73	3690,88
7	Текущий и аварийный ремонт конструктивных элементов зданий, инженерных сетей, систем и оборудования, элементов благоустройства МКД	согласно плана работ	468387,84	7,72	39032,32
8	Текущий ремонт дорожного и тротуарного покрытия и бордюрных камней на территории МКД	согласно плана работ	58851,84	0,97	4904,32
9	Работы по надлежащему содержанию контрольно-пропускной системы и системы видеонаблюдения МКД	круглосуточно	34583,04	0,57	2881,92
10	Работы по надлежащему содержанию и обслуживанию внутриквартального (внутридомового) газового оборудования и сетей	круглосуточно	32156,16	0,53	2679,68
11	Услуги управления		405895,68	6,69	33824,64

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	6067,20	0,10	505,60
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	16381,44	0,27	16381,44
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	6067,20	0,10	6067,20
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	12134,40	0,20	46,67
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	12134,40	0,20	46,67
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	353111,04	5,82	29425,92
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	15168,00	0,25	1264,00
11.8	*оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме в электронном виде;	12 раз в год	24268,80	0,40	2022,40
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	30336,00	0,50	2528,00
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	146826,24	2,42	12235,52

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	6067,20	0,10	6067,20
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	115276,80	1,90	9606,40
11.13	*прием и рассмотрение предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме;	5 раз в неделю - 260 раз в год	15168,00	0,25	58,34
ИТОГО			2790912,00	46,00	
		НДС 5%	139545,60	2,30	
		ИТОГО	2930457,60	48,30	