

## ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

*работ и услуг по содержанию, ремонту и управлению многоквартирными домами  
жилового комплекса "Гастелло 27",*

*расположенных по адресу ул. Гастелло, 27 корпус 3 в г. Сочи, Адлерского района  
на 2024-2025 год*

| площадь помещений в МКД  | 5873,4                          | 01.08.2024   |                                     |
|--|---------------------------------|--|-------------------------------------|
| <i>Наименование работ и услуг</i>  | <i>Периодичность</i>            | <i>Стоимость работ (услуг) на 1 м2 общей площади помещений</i> | <i>2024 Годовая стоимость, руб.</i> |
| <b>Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов, в т.ч.</b> | 2 раза в год                    | <b>1,96</b>  | <b>138142,37</b>                    |
| Работы, выполняемые в отношении фундаментов  |                                 | 0,09   | 6343,27                             |
| Работы, выполняемые в зданиях с подвалами  | 2 раза в год                    | 0,24   | 16915,39                            |
| Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов  | 2 раза в год                    | 0,24   | 16915,39                            |
| Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов   | 2 раза в год                    | 0,39   | 27487,51                            |
| Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов  | 2 раза в год                    | 0,05   | 3524,04                             |
| Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов   | 2 раза в год                    | 0,05   | 3524,04                             |
| Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов  | 2 раза в год                    | 0,10   | 7048,08                             |
| Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов   | 2 раза в год                    | 0,10   | 7048,08                             |
| Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасада многоквартирных домов  | 2 раза в год                    | 0,10   | 7048,08                             |
| Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах   | 2 раза в год                    | 0,10   | 7048,08                             |
| Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов  | 2 раза в год                    | 0,20   | 14096,16                            |
| Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме  | 2 раза в год                    | 0,20   | 14096,16                            |
| Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме   | 2 раза в год                    | 0,10   | 7048,08                             |
| <b>Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме в т.ч.:</b>  |                                 | <b>20,24</b>   | <b>1426531,39</b>                   |
| Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов  |                                 | 0,00   | 0,00                                |
| Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции многоквартирных домов   | 3 раза в год                    | 0,10   | 7048,08                             |
| Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания вентиляционных каналов в многоквартирных домах  | 3 раза в год                    | 0,10   | 7048,08                             |
| Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуального теплового пункта  | 1 раз в месяц<br>- 12 раз в год | 2,96   | 208623,17                           |

|   |                                 |      |           |
|---|---------------------------------|------|-----------|
| Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем холодного водоснабжения - станций ХВС   | 1 раз в месяц<br>- 12 раз в год | 0,42 | 29601,94  |
| Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания системы горячего водоснабжения   | 1 раз в месяц<br>- 12 раз в год | 0,45 | 31716,36  |
| Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания системы отопления  | 1 раз в месяц<br>- 12 раз в год | 0,45 | 31716,36  |
| Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания системы отведения сточных вод  | 1 раз в месяц<br>- 12 раз в год | 0,40 | 28192,32  |
| Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания системы отведения ливневых вод - дренажные насосы                                    | 1 раз в месяц<br>- 12 раз в год | 0,25 | 17620,20  |
| Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования.   | 1 раз в месяц<br>- 12 раз в год | 0,78 | 54975,02  |
| Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания радио, телекоммуникационного оборудования:   | 1 раз в месяц<br>- 12 раз в год | 0,10 | 7048,08   |
| Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания общедомовых приборов учета тепловой энергии, ХВС и ЭЭ                                  | 1 раз в месяц<br>- 12 раз в год | 0,18 | 12686,54  |
| Работы по обеспечению требований пожарной безопасности:   | 1 раз в месяц<br>- 12 раз в год | 4,15 | 292495,32 |
| а) осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов  | 1 раз в месяц<br>- 12 раз в год | 0,18 | 0,00      |
| б) осмотры и обеспечение работоспособного состояния систем аварийного освещения   | 1 раз в месяц<br>- 12 раз в год | 0,10 | 0,00      |
| в) осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожаротушения: пожарные рукава  | 1 раз в год                     | 0,10 | 0,00      |
| г) осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожаротушения: огнетушители   | 1 раз в месяц<br>- 12 раз в год | 0,45 | 0,00      |
| д) осмотры и обеспечение работоспособного состояния сигнализации, оповещения  | 1 раз в месяц<br>- 12 раз в год | 1,82 | 0,00      |
| е) осмотры и обеспечение работоспособного состояния противопожарного водоснабжения  | 1 раз в месяц<br>- 12 раз в год | 0,50 | 0,00      |
| ж) осмотры и обеспечение работоспособного состояния средств противопожарной защиты  | 1 раз в месяц<br>- 12 раз в год | 0,50 | 0,00      |
| з) осмотры и обеспечение работоспособного состояния противодымной защиты  | 1 раз в месяц<br>- 12 раз в год | 0,50 | 0,00      |
| Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания аудиодомофона в границах эксплуатационной ответственности УО                           | 1 раз в месяц                   | 0,10 | 7048,08   |
| Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов)   | 1 раз в месяц                   | 4,68 | 329850,14 |
| Техническое обслуживание и текущий ремонт дизельной электростанции ADV200С-Т400-2РГТП. Поддержание постоянного запаса дизельного топлива. | 1 раз в месяц                   | 0,40 | 28192,32  |

|  |                                  |             |                  |
|--|----------------------------------|-------------|------------------|
| Аварийно диспетчерское и аварийно техническое обслуживание, обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме  | круглосуточно 24*7               | 4,72        | 332669,38        |
| <b>Работы и услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме в т.ч.:</b>   |                                  | <b>8,53</b> | <b>601201,22</b> |
| <i>1. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</i>   |                                  |             |                  |
| сухая уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов;  | 1 раз в неделю- 52 раза в год    | 1,65        | 116293,32        |
| влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов;  | 1 раз в неделю - 52 раза в год   | 2,50        | 176202,00        |
| влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;   | 12 раз в год                     | 0,25        | 17620,20         |
| влажная уборка крыльца, первого этажа МКД, тамбуров, холлов, пола кабины лифта, лестницы на 2 этаж   | 5 раз в неделю - 260 раз в год   | 1,60        | 112769,28        |
| <i>2. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в том числе:</i>                  |                                  |             |                  |
| подметание и уборка придомовой территории  | 3 раз в неделю - 156 раз в год   | 0,68        | 47926,94         |
| очистка от мусора урн в количестве 13 шт, установленных на земельном участке   | 5 раз в неделю - 260 раз в год   | 0,10        | 7048,08          |
| уборка газонов   | 2 раза в неделю - 104 раза в год | 0,20        | 14096,16         |
| выкашивание газонов  | 10 раз в год                     | 0,15        | 10572,12         |
| прочистка ливневой канализации   | 12 раз в год                     | 0,10        | 7048,08          |
| <i>3. Работы по организации и содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов - контейнерных площадок</i>  | 12 раз в год                     | 0,20        | 14096,16         |
| <i>4. Организация накопления отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов</i> |                                  | 0,07        | 4933,66          |
| <i>5. Проведение дератизации помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</i>  | 2 раза в год                     | 0,11        | 7752,89          |
| <i>6. Проведение дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</i>  | 2 раза в год                     | 0,05        | 3524,04          |
| <i>7. Обслуживание систем контроля и обеспечения доступа на территорию МКД (шлагбаумы, калитки, приводы ворот, автоматика)</i>   | 12 раз в год                     | 0,52        | 36650,02         |
| <i>8. Работы выполняемые в целях надлежащего содержания детской площадки и элементов благоустройства</i>   | 12 раз в год                     | 0,20        | 14096,16         |

|  |                                 |             |                  |
|--|---------------------------------|-------------|------------------|
| 9. Проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома  | 12 раз в год                    | 0,15        | 10572,12         |
| <b>Услуги управления, в т.ч.:</b>  |                                 | <b>6,69</b> | <b>471516,55</b> |
| 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<br>- 12 раз в год | 0,10        | 7 048,08         |
| 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                     | 0,10        | 7 048,08         |
| 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                     | 0,10        | 7 048,08         |
| 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  | 1,30        | 91 625,04        |
| 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  | 1,30        | 91 625,04        |
| 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                    | 3,79        | 267 122,23       |
| *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                    | 2,09        | 147 304,87       |
| *оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме;  | 12 раз в год                    | 0,10        | 7 048,08         |
| *осуществление управляющими организациями расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам энергоснабжения (купи-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; | 1 раз в год                     | 0,10        | 7 048,08         |
| *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                    | 1,00        | 70 480,80        |

|   |                                |              |                   |
|---|--------------------------------|--------------|-------------------|
| *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                    | 0,10         | 7 048,08          |
| *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                   | 0,10         | 7 048,08          |
| *прием и рассмотрение предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме;   | 5 раз в неделю - 260 раз в год | 0,30         | 21 144,24         |
| <b>Текущий, аварийный ремонт конструктивных элементов зданий, инженерных систем, элементов благоустройства прилегающей территории (за исключением дорожного покрытия и бордюрных камней)</b>  |                                | <b>5,41</b>  | <b>381301,13</b>  |
| <b>ИТОГО</b>  |                                | <b>42,83</b> | <b>3018692,66</b> |

Генеральный директор УК "Солнечный город" \_\_\_\_\_

Бухгалтер \_\_\_\_\_