

## ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

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

*расположенных по адресу ул. Гастелло, 27 корпус 2 в г. Сочи, Адлерского района  
на 2024-2025 год*

площадь помещений в МКД	5867,3	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>137998,90</b>
Работы, выполняемые в отношении фундаментов		0,09	6336,68
Работы, выполняемые в зданиях с подвалами	2 раза в год	0,24	16897,82
Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов	2 раза в год	0,24	16897,82
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов	2 раза в год	0,39	27458,96
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов	2 раза в год	0,05	3520,38
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов	2 раза в год	0,05	3520,38
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов	2 раза в год	0,10	7040,76
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов	2 раза в год	0,10	7040,76
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасада многоквартирных домов	2 раза в год	0,10	7040,76
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах	2 раза в год	0,10	7040,76
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов	2 раза в год	0,20	14081,52
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	2 раза в год	0,20	14081,52
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	2 раза в год	0,10	7040,76
<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>1425049,82</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	7040,76
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания вентиляционных каналов в многоквартирных домах	3 раза в год	0,10	7040,76
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуального теплового пункта	1 раз в месяц - 12 раз в год	2,96	208406,50

Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем холодного водоснабжения - станций ХВС	1 раз в месяц - 12 раз в год	0,42	29571,19
Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания системы горячего водоснабжения	1 раз в месяц - 12 раз в год	0,45	31683,42
Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания системы отопления	1 раз в месяц - 12 раз в год	0,45	31683,42
Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания системы отведения сточных вод	1 раз в месяц - 12 раз в год	0,40	28163,04
Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания системы отведения ливневых вод - дренажные насосы	1 раз в месяц - 12 раз в год	0,25	17601,90
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования.	1 раз в месяц - 12 раз в год	0,78	54917,93
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания радио, телекоммуникационного оборудования:	1 раз в месяц - 12 раз в год	0,10	7040,76
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания общедомовых приборов учета тепловой энергии, ХВС и ЭЭ	1 раз в месяц - 12 раз в год	0,18	12673,37
Работы по обеспечению требований пожарной безопасности:	1 раз в месяц - 12 раз в год	4,15	292191,54
а) осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов	1 раз в месяц - 12 раз в год	0,18	0,00
б) осмотры и обеспечение работоспособного состояния систем аварийного освещения	1 раз в месяц - 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 - 12 раз в год	0,45	0,00
д) осмотры и обеспечение работоспособного состояния сигнализации, оповещения	1 раз в месяц - 12 раз в год	1,82	0,00
е) осмотры и обеспечение работоспособного состояния противопожарного водоснабжения	1 раз в месяц - 12 раз в год	0,50	0,00
ж) осмотры и обеспечение работоспособного состояния средств противопожарной защиты	1 раз в месяц - 12 раз в год	0,50	0,00
з) осмотры и обеспечение работоспособного состояния противодымной защиты	1 раз в месяц - 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	7040,76
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов)	1 раз в месяц	4,68	329507,57
Техническое обслуживание и текущий ремонт дизельной электростанции ADV200С-Т400-2РГТП. Поддержание постоянного запаса дизельного топлива.	1 раз в месяц	0,40	28163,04

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	332323,87
<b>Работы и услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме в т.ч.:</b>		<b>8,53</b>	<b>600576,83</b>
1. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:			
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	116172,54
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	176019,00
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	17601,90
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	112652,16
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:			
подметание и уборка придомовой территории	3 раз в неделю - 156 раз в год	0,68	47877,17
очистка от мусора урн в количестве 13 шт, установленных на земельном участке	5 раз в неделю - 260 раз в год	0,10	7040,76
уборка газонов	2 раза в неделю - 104 раза в год	0,20	14081,52
выкашивание газонов	10 раз в год	0,15	10561,14
прочистка ливневой канализации	12 раз в год	0,10	7040,76
3. Работы по организации и содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов - контейнерных площадок			
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		0,07	4928,53
5. Проведение дератизации помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	2 раза в год	0,11	7744,84
6. Проведение дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	2 раза в год	0,05	3520,38
7. Обслуживание систем контроля и обеспечения доступа на территорию МКД (шлагбаумы, калитки, приводы ворот, автоматика)	12 раз в год	0,52	36611,95
8. Работы выполняемые в целях надлежащего содержания детской площадки и элементов благоустройства	12 раз в год	0,20	14081,52

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	10561,14
<b>Услуги управления, в т.ч.:</b>		<b>6,69</b>	<b>471026,84</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 - 12 раз в год	0,10	7 040,76
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	7 040,76
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	7 040,76
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	91 529,88
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	91 529,88
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	266 844,80
*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	147 151,88
*оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме;	12 раз в год	0,10	7 040,76
*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	7 040,76
*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	70 407,60

*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	7 040,76
*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	7 040,76
*прием и рассмотрение предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме;	5 раз в неделю - 260 раз в год	0,30	21 122,28
<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>380905,12</b>
<b>ИТОГО</b>		<b>42,83</b>	<b>3015557,51</b>

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

Бухгалтер \_\_\_\_\_