

## УВЕДОМЛЕНИЕ от 10.09.2025г

**об изменении размера платы за содержание и эксплуатацию общего имущества многоквартирного дома по адресу:  
г. Краснодар, ул.им.Генерала Трошева Г.Н., д.31**

Уважаемые собственники!

ООО «Восточный Квартал» был подготовлен экономически обоснованный перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома по адресу: г. Краснодар, ул. им.Генерала Трошева Г.Н., д.31.

В связи с чем, в соответствии с договором управления от 07.05.2019г. № 11-ГТ31/19УО, и законодательством РФ за 30 дней до дня проведения внеочередного общего собрания собственников помещений в данном доме, в целях принятия собственниками решения по вопросу определения размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, предлагаем ознакомиться с перечнем работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома с тарифом в размере 24,82 рублей за 1 (один) квадратный метр общей площади помещения в месяц.

Приложением, к настоящему уведомлению является перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома по адресу: г. Краснодар, ул. им. Генерала Трошева Г.Н., д.31.

Администрация ООО «Восточный Квартал»

УТВЕРЖДАЮ:

Директор ООО "Восточный Квартал"

\_\_\_\_\_ С.А.Карлин

Характеристика

Площадь

16	этажность	4	подъездов
15 118,00	кв. м	319	квартир

Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул.Генерала Трошева Г.Н. д.31

№ п/п	Наименование работ и услуг	Единица измерения	Единичная расценка	количество выполненных работ	Объем работ	Итого годовая стоимость работ, руб.	Стоимость на 1 кв. м площади (рублей в месяц)
<b>I. РАБОТЫ, НЕОБХОДИМЫЕ ДЛЯ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ НЕСУЩИХ И НЕНЕСУЩИХ КОНСТРУКЦИЙ МНОГOKВАРТИРНОГО ДОМА</b>							
1.1	Сезонный осмотр несущих и ненесущих конструкций многоквартирного дома (фасадов, стен, перегородок, фундамента, отмостки, лестниц, подвалов, перекрытий и покрытий, крыши, внутренней отделки, полов, оконных и дверных заполнений, межпанельных швов и т. д.)	1 кв. м.	0,32	2	20 793,5	13307,84	0,07
1.2	Смена навесных и врезных замков, дверных заполнений в МОП	1 замок	221,42	2	4	1771,36	0,01
1.3	Очистка кровли от мусора и грязи	1 кв. м	2,28	1	1 702,0	3880,56	0,02
1.4	Очистка водоотводящих устройств от мусора и грязи	1 устройство	221,42	3	8	5314,08	0,03
1.5	Очистка кровли от снега и наледи	1 кв. м	1,99	2	1 702,0	6773,96	0,04
1.6	Очистка водоотводящих устройств от наледи	1 устройство	15,22	4	24	1461,12	0,01
	<b>ИТОГО</b>					<b>32508,92</b>	<b>0,18</b>
<b>II. РАБОТЫ, НЕОБХОДИМЫЕ ДЛЯ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ ОБОРУДОВАНИЯ И СИСТЕМ ИНЖЕНЕРНО - ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГOKВАРТИРНОМ ДОМЕ</b>							
2.1	Сезонный осмотр оборудования и систем инженерно - технического обеспечения многоквартирного дома (вентиляции и дымоудаления, индивидуальных тепловых пунктов, водопроводных насосных станций, трубопроводов горячего и холодного водоснабжения, водоотведения, контрольно - измерительных приборов, электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования и т. д.)	1 кв. м. общей площади дома	0,34	2	20 793,5	14139,58	0,08
2.2	Ликвидация воздушных пробок в системе отопления	1 кв. м общей площади дома	0,18	6	15 118,0	16327,44	0,09
2.3	Содержание и техническое обслуживание системы полива зеленых насаждений (включая сезонную консервацию и расконсервацию, приобретение поливочного оборудования)	система	1915,29	4	1	7661,16	0,04
2.4	Аварийно - технические работы по восстановлению работоспособности внутридомовой системы теплоснабжения	1 кв. м общей площади дома	1,41	1	15 118,0	21316,38	0,12
2.5	Аварийно - технические работы по восстановлению работоспособности внутридомовой системы водоснабжения (холодного и горячего)	1 кв. м общей площади дома	1,49	1	15 118,0	22525,82	0,12
2.6	Аварийно - технические работы по восстановлению работоспособности внутридомовой системы водоотведения	1 кв. м общей площади дома	0,92	1	15 118,0	13908,56	0,08

2.7	Аварийно - технические работы по восстановлению работоспособности внутридомовой системы электроснабжения	1 кв. м общей площади дома	0,94	1	15 118,0	14210,92	0,08
2.4	Содержание аварийно - диспетчерской службы	1 кв. м общей площади дома	0,39	12	15 118,0	70752,24	0,39
<b>ИТОГО</b>						<b>180842,10</b>	<b>1,00</b>
<b>III. ИНЫЕ РАБОТЫ ПО СОДЕРЖАНИЮ ИНОГО ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ</b>							
<b>Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества</b>							
3.1	Подметание пола кабины лифта с предварительным увлажнением	1 кв. м	1,60	250	12,00	4800,00	0,03
3.2	Протирка стен и дверей кабины лифта с периодической сменой воды и моющего раствора	1 кв. м	3,20	24	454,00	34867,20	0,19
3.3	Мытье пола кабины лифта с периодической сменой воды и моющего раствора	1 кв. м	2,82	250	12,00	8460,00	0,05
3.4	Обметание пыли с потолков волосяной щеткой	1 кв. м	1,68	2	4 204,00	14125,44	0,08
3.5	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей, приквартирок, у лифтов и мусоропроводов+переходные балконы+площадка перед почтовыми ящиками	1 кв. м	2,16	250	788,00	425520,00	2,35
3.6	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа, приквартирок, у лифтов и мусоропроводов+переходные балконы	1 кв. м	1,79	144	3 416,00	880508,16	4,85
3.7	Мытье лестничных площадок и маршей, в приквартирках, у лифтов и мусоропроводов нижних трех этажей+площадка перед почтовыми ящиками	1 кв. м	2,85	24	686,00	46922,40	0,26
3.8	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа, приквартирок, у лифтов и мусоропроводов	1 кв. м	2,18	24	2 974,00	155599,68	0,86
3.9	Мытье окон на лестничных площадках	1 кв.м	2,99	4	480,00	5740,80	0,03
3.10	Влажная протирка дверей	1 кв. м	3,65	2	632,00	4613,60	0,03
3.11	Протирка отопительных приборов	1 кв. м	4,55	12	39,00	2129,40	0,01
3.12	Протирка перил деревянных (стальные)	1 кв. м	2,90	12	84,00	2923,20	0,02
3.13	Уборка чердачных лестниц и площадок	1 кв. м	2,26	4	136,00	1229,44	0,01
3.14	Протирка шкафов для электро щитков и пожарных ящиков	1 кв. м	2,16	12	254,00	6583,68	0,04
3.15	Мытье площадок перед почтовыми ящиками	1 кв. м	1,53	250	26,00	9945,00	0,05
3.16	Протирка почтовых ящиков	1 кв. м	1,70	12	18,00	367,20	0,002
<b>ИТОГО</b>						<b>1604335,20</b>	<b>8,84</b>
<b>Работы по содержанию придомовой территории</b>							
3.17	Подметание территории с усовершенствованным покрытием (с усоверш. покрытием 2 класс территории)	1 кв. м	0,27	242	5 563,00	363486,42	2,00
3.18	Подметание территории с неусовершенствованным покрытием (с неусовершенств. покрытием 2 класс территории)	1 кв. м	0,38	144	635,00	34747,20	0,19
3.19	Очистка урн (железобетонные с металлическим вкладышем)	1 шт.	6,85	250	11,00	18837,50	0,10
3.20	Промывка урн (железобетонные с металлическим вкладышем) вручную	1 шт.	13,19	12	11,00	1741,08	0,01

3.21	Уборка газонов от случайного мусора, средней засоренности	1 кв. м	0,23	24	2 127,00	11741,04	0,06
3.22	Подметание ступеней и площадок перед входом в подъезд	1 кв. м	0,38	250	198,00	18810,00	0,10
3.23	Сметание снега со ступеней и площадок перед входом в подъезд	1 кв. м	0,47	9	198,00	837,54	0,00
3.24	Сдвигание свежесвалившегося снега толщиной до 2 см	1 кв. м	2,08	9	2 156,00	40360,32	0,22
3.25	Посыпка пешеходных дорожек песком	1 кв. м	0,44	9	2 156,00	8537,76	0,05
3.26	Уборка контейнерной площадки	1 кв. м	4,28	250	12,00	12840,00	0,07
3.27	Очистка контейнерной площадки от снега и льда в холодный период	1 кв. м	10,54	12	12,00	1517,76	0,01
<b>ИТОГО</b>						<b>513456,62</b>	<b>2,83</b>
<b>Уход за зелеными насаждениями</b>							
3.28	Мероприятия по уходу за газонами, деревьями и кустами	1 м кв.	5,83	2	2 047,8	23877,35	0,01
3.29	Осмотр земельного участка с элементами озеленения и благоустройства	1 м кв.	0,24	2	2 047,8	982,94	0,001
3.30	Полив газонов и зеленых насаждений из шланга вручную	1 м кв.	0,42	10	2 047,8	8600,76	0,005
3.31	Поиск травы на газонах придомовой территории	1 м кв.	2,29	8	2 047,8	37515,70	0,02
<b>ИТОГО</b>						<b>70976,75</b>	<b>0,04</b>
<b>Содержание малых архитектурных форм, детских площадок, вазонов, лавочек</b>							
3.32	Содержание детских и спортивных площадок	1 м кв.	3,20	2	635,00	4064,00	0,02
3.33	Содержание скамеек и лавочек	шт.	1117,24	1	9	10055,16	0,06
<b>ИТОГО</b>						<b>14119,16</b>	<b>0,08</b>
<b>IV. РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ В РАМКАХ СОДЕРЖАНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА С ПРИВЛЕЧЕНИЕМ ПОДРЯДНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ</b>							
4.1	Техническое обслуживание системы вентиляции (включая устранение мелких неисправностей)	1 система	2530,00	12	1,0	30360,00	0,17
4.2	Техническое обслуживание автоматической системы противопожарной защиты - АСПЗ (включая систему дымоудаления и пожарного водопровода)	1 система	16629,80	12	1,0	199557,60	1,10
4.3	Техническое обслуживание индивидуального теплового пункта и водопроводной насосной станции (ИТП+ВНС)	раз	7525,42	12	1,0	90305,04	0,50
4.4	Гидравлические и тепловые испытания ИТП и ВНС (включая работы по очистке теплообменного оборудования), а также внутридомовой системы теплоснабжения и горячего водоснабжения в целом	1 кв.м	6,75	1	15 118,0	102046,50	0,56
4.5	Лабораторные испытания внутридомовой системы электроснабжения	1 раз	10185,29	4	1,0	40741,16	0,22
4.6	Техническое освидетельствование лифтового оборудования	1 лифт	6600,00	1	8	52800,00	0,29
4.7	Страхование лифтов	1 лифт	843,33	1	8	6746,64	0,04
4.8	Дезинфекция мест общего пользования	1 м кв.	3,50	2	4 612,1	32284,70	0,18
4.9	Контроль качества воды в МКД	1 раз	9675,84	1	4	38703,36	0,21
	Организация накопления и утилизации отходов IV классов опасности	1 раз	2414,82	1	4	9659,28	0,05
<b>ИТОГО</b>						<b>603204,28</b>	<b>3,32</b>
<b>ВСЕГО по содержанию общего имущества</b>						<b>3019443,03</b>	<b>16,29</b>
<b>V. РАБОТЫ ПО ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ НЕСУЩИХ И НЕНЕСУЩИХ КОНСТРУКЦИЙ МНОГOKВАРТИРНОГО ДОМА</b>							
5.1	Окраска стальных элементов (парапетов, выступов и т. д.)	1 кв. м окрашенной поверхности	1105,78	1	20	22115,60	0,12
5.2	Окраска поверхности стен и перегородок в помещениях общего пользования (включая подготовку поверхности)	1 кв. м окрашенной поверхности	600,44	1	40	24017,60	0,13
5.3	Восстановление (ремонт) штукатурного слоя стен и перегородок в помещениях общего пользования площадью отдельных мест до 1 кв. м.	1 кв. м	1328,52	1	20	26570,40	0,15
5.4	Ремонт покрытия полов из керамических плиток в помещениях общего пользования (включая ступени и покрытие полов входных групп)	1 плитка	177,14	2	30	10628,40	0,06
5.5	Замена дверных доводчиков	1 шт.	1771,36	2	4	14170,88	0,08
5.6	Восстановление остекления дверей в помещениях общего пользования	1 кв. м	811,76	2	12	19482,24	0,11

5.7	Восстановление остекления окон из ПВХ в помещениях общего пользования	1 кв. м	1033,29	2	6	12399,48	0,07
5.8	Укрепление наличников дверных проемов	1 п.м наличника	236,18	6	15	21256,20	0,12
5.9	Ремонт дверного полотна	1 кв. м	1236,95	1	10	12369,50	0,07
5.10	Замена клинкерной плитки (при необходимости)	1 шт.	2214,19	1	8	17713,52	0,10
	<b>ИТОГО</b>					<b>180723,82</b>	<b>1,00</b>
<b>VI. РАБОТЫ ПО РЕМОНТУ ОБОРУДОВАНИЯ И СИСТЕМ ИНЖЕНЕРНО - ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ</b>							
<b>ВНУТРИДОВОМОВАЯ СИСТЕМА ОТОПЛЕНИЯ</b>							
6.1	Смена отдельных участков трубопроводов, секций отопительных приборов, запорной и регулировочной арматуры	1 м трубопровода	1436,46	1	8	11491,68	0,06
6.2	Установка (при необходимости) авто воздушных кранов	1 кранов	3351,75	2	2	13407,00	0,07
6.3	Утепление труб (при необходимости)	1 пог.м трубопровода	287,29	1	20	5745,80	0,03
6.4	Ремонт, замена, ТО и диагностика насосов малой мощности	1 насосов	23462,33	4	1	93819,32	0,52
<b>ВОДОПРОВОД и КАНАЛИЗАЦИЯ, ГОРЯЧЕЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ</b>							
6.5	Утепление, укрепление трубопроводов, смена отдельных участков трубопроводов, восстановление разрушенной теплоизоляции трубопроводов	1 м трубопровода	1062,81	1	10	10628,10	0,06
6.6	Замена отдельных участков и удлинение водопроводных наружных выпусков для поливки дворов и улиц	1 м трубопровода	1417,08	1	5	7085,40	0,04
6.6	Замена кранов диаметров до 32 мм	1 шт.	2952,26	1	6	17713,56	0,10
6.6	Замена кранов диаметров до 20 мм	1 шт.	1505,65	1	20	30113,00	0,17
<b>ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ</b>							
6.7	Замена неисправных участков электрической сети здания, исключая электросети жилых и нежилых помещений	1 пог.м	1062,81	1	10	10628,10	0,06
6.8	Замена предохранителей, автоматических выключателей, пакетных выключателей, водно-распределительных устройств, щитов	1 шт.	885,68	1	10	8856,80	0,05
6.9	Замена и установка фото выключателей, реле времени и других устройств автоматического или дистанционного управления освещением обще-домовых помещений	1 шт.	3099,87	4	1	12399,48	0,07
6.10	Замена выключателя в МОП (местах общего пользования)	1 выключатель	344,43	12	3	12399,48	0,07
6.11	Замена (ремонт) светильника в МОП	1 светильник	1228,64	5	12	73718,40	0,41
	<b>ИТОГО</b>					<b>308036,12</b>	<b>1,70</b>
<b>VII. ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ ОБЪЕКТОВ ВНЕШНЕГО БЛАГОУСТРОЙСТВА</b>							
7.1	Устройство и восстановление газонов, клумб, посадка и замена деревьев и кустов, посев трав, включая покупку посадочного материала.	1 м2	12,11	1	2 048,8	24810,97	0,14
7.2	Замена и восстановление отдельных элементов ограждений, оборудования детских игровых, спортивных площадок и МАФ	1 м2	13,34	1	635,0	8470,90	0,05
7.3	Нанесение дорожной разметки	10 пог.м	407,60	1	50,0	20380,00	0,11
	<b>ИТОГО</b>					<b>53661,87</b>	<b>0,30</b>
<b>VIII. РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ В РАМКАХ ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА С ПРИВЛЕЧЕНИЕМ ПОДРЯДНЫХ</b>							
8.1	Ремонт АСПЗ (включая систему дымоудаления и пожарного водопровода) с заменой отдельных элементов	1 кв. м общей площади дома	0,31	2	15 682,7	9723,27	0,05
8.2	Аварийный ремонт лифтового оборудования (включая замену отдельных элементов)	1 лифт	8425,78	1	8	67406,24	0,37
8.3	Ремонт электрического запирающего устройства (домофон) с заменой отдельных элементов	1 устройство	5745,85	1	1	5745,85	0,03
8.4	Ремонт и частичная замена участков кровли (крыша и входные группы, включая входные группы в цоколи)	1 м2	762,27	1	15	10534,05	0,06
8.5	Замена внутренних пожарных кранов	1 кран	1915,29	1	2	3830,58	0,02
8.6	Ремонт межпанельных швов	на 1 м шва (стыка)	766,11	1	10	7661,10	0,04
8.7	Ремонт переходных балконов	1 балкон	13822,20	1	4	55288,80	0,30
8.8	Ремонт отмостки и асфальтового покрытия	1 м2	1276,86	1	15	19152,90	0,11
8.9	Ремонт системы ливневой канализации (включая замену отдельных элементов)	1 система	9576,84	1	1	9576,84	0,05
	<b>ИТОГО</b>					<b>188919,63</b>	<b>1,04</b>
	<b>ВСЕГО по текущему ремонту общего имущества</b>					<b>731341,44</b>	<b>4,03</b>

	ВСЕГО содержание и текущий ремонт				15 118,0	3686732,28	20,32
9	Управление многоквартирным домом:	Постоянно в течение действия договора					4,50
9.1	Прием, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов						
9.2	Сбор, обновление и хранение информации о владельцах помещений в многоквартирном доме						
9.3	Сбор, обновление и хранение информации о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров						
9.4	Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме						
9.5	услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ, заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме. Осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества						
9.6	Заключение договоров энергоснабжения с ресурсоснабжающими организациями в целях обеспечения предоставления владельцами помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида						
9.7	Осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за предоставленные коммунальные ресурсы						
9.8	Ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений исполнителями услуг и работ обязательств, вытекающих из договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме						
9.9	Рассмотрение обращений владельцев помещений по вопросам управления многоквартирным домом, содержания и текущего ремонта						
9.10	Предоставление отчетов, раскрытие информации по осуществленной деятельности по управлению многоквартирным домом						
9.11	Выдача собственникам и пользователям помещений справок, выписок из лицевого счета						

Всего расходы в год, руб	4 503 104,28
Площадь, кв.м.	15 118,00
Размер платы в месяц с 1 кв. м. / руб.	24,82
<b>В том числе:</b>	
Затраты на содержание и обслуживание	3 686 732,28
Размер платы в месяц с 1 кв. м. / руб.	20,32
Управленческие услуги	816 372,00
Размер платы в месяц с 1 кв. м. / руб.	4,50