



РЕСПУБЛИКА ДАГЕСТАН
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА
«ГОРОД ДЕРБЕНТ»

368600, г. Дербент, пл. Свободы, 2, тел.: 8 (87240) 4-60-75; факс: 8 (87240) 4-22-64; сайт: www.derbent.ru, e-mail: derbent@e-dag.ru

«02» сентября 2022 г.

№ 431

ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е

**Об определении организации для оказания услуг по содержанию и ремонту
общего имущества в многоквартирных домах, в отношении которых
собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ
управления, не определена управляющая организация**

В соответствии со ст. ст. 158, 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом № 485-ФЗ от 31.12.2017 года «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», Постановлением Правительства Российской Федерации №1616 от 21.12.2018 года «Об утверждении Правил определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации», письмом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 24.04.2015 г. №12258-АЧ\04 «Об отдельных вопросах, возникающих в связи с введением лицензирования предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами», в целях недопущения нарушения прав граждан и возникновения угрозы безопасности проживания в многоквартирных домах на период проведения конкурса на оказание услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов, руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования городского округа «город Дербент», администрация городского округа «город Дербент» **п о с т а н о в л я е т:**

1. Определить ООО УО «Южный город» (по согласованию) управляющей организацией, осуществляющей управление многоквартирными домами, согласно Приложению № 1 к настоящему постановлению.

2. Определить ООО «Центральный» (по согласованию) управляющей организацией, осуществляющей управление многоквартирными домами, согласно Приложению № 2 к настоящему постановлению.

3. Определить ООО «ЖЭУ Приморский» (по согласованию) управляющей организацией, осуществляющей управление многоквартирными домами, согласно Приложению № 3 к настоящему постановлению.

4. Определить ООО УО «Мегаполис» (по согласованию) управляющей организацией, осуществляющей управление многоквартирными домами, согласно Приложению № 4 к настоящему постановлению.

5. Определить ООО УК «Квартал плюс» (по согласованию) управляющей организацией, осуществляющей управление многоквартирными домами, согласно Приложению № 5 к настоящему постановлению.

6. Определить ООО «Уют Сервис» (по согласованию) управляющей организацией, осуществляющей управление многоквартирными домами, согласно Приложению № 6 к настоящему постановлению.

7. Определить ООО УО «ЖЭУ Стандарт» (по согласованию) управляющей организацией, осуществляющей управление многоквартирными домами, согласно Приложению № 7 к настоящему постановлению.

8. Определить ООО «Импульс» (по согласованию) управляющей организацией, осуществляющей управление многоквартирными домами, согласно Приложению № 8 к настоящему постановлению.

9. Определить ООО УО «Компромисс» (по согласованию) управляющей организацией, осуществляющей управление многоквартирными домами, согласно Приложению № 9 к настоящему постановлению.

10. Для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, или если принятое решение о выборе способа управления многоквартирным домом не было реализовано, проживающих в жилищном фонде в домах с различным видом благоустройства, установить размеры ежемесячной платы граждан за содержание и ремонт жилого помещения за 1 квадратный метр общей площади жилого помещения, согласно Приложению № 10 к настоящему постановлению:

- жилые дома со всеми удобствами и лифтами - 15 руб. 87 коп.
- жилые дома со всеми удобствами - 12 руб. 08 коп.
- жилые дома пониженной комфортности - 7 руб. 61 коп.

Для проживающих в жилых домах жилищного фонда, относящихся к ветхим и аварийным, установить плату только за содержание жилого помещения в размере 3 руб.70 коп. за один квадратный метр общей площади в месяц.

11. Размер ежемесячной платы граждан за содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, договора найма жилых помещений муниципального жилищного фонда установить в соответствии с базовым размером платы за пользование жилым помещением (платы за наем) муниципального жилищного фонда, утвержденным Решением Собрания депутатов городского округа «город Дербент» №7-11 от 25 июня 2019 года.

12. Настоящее постановление опубликовать в городской газете «Дербентские новости» и разместить на официальном сайте городского округа «город Дербент» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ).

13. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации городского округа «город Дербент» Курбанова А.М.

Глава



Р.С. Пирмагомедов

Приложение № 1
к Постановлению администрации
городского округа «город Дербент»
от «02» сентября 2022 г. № 431

Наименование УО, ТСЖ, ЖК	Количество многоквартирных домов, предлагаемых для управления	Адреса многоквартирных домов	Примечание
ООО УО «Южный город»	5	Ул. Пашабекова д.24 Ул. Ленина д.86 Ул. Умурдинова д.20 Ул. Эмиргамзаева д.36 Ул. Эмиргамзаева д.38	

Приложение № 2
к Постановлению администрации
городского округа «город Дербент»
от «02» сентября 2022 г. № 431

Наименование УО, ТСЖ, ЖК	Количество многоквартирных домов, предлагаемых для управления	Адреса многоквартирных домов	Примечание
ООО «Центральный»	1	Ул. Автовокзальная д.20	

Приложение № 3
к Постановлению администрации
городского округа «город Дербент»
от «02» сентября 2022 г. № 431

Наименование УО, ТСЖ, ЖК	Количество многоквартирных домов, предлагаемых для управления	Адреса многоквартирных домов	Примечание
ООО «ЖЭУ Приморский»	1	Ул. С. Габиева д.28 А	

Приложение № 4
к Постановлению администрации
городского округа «город Дербент»
от «02» сентября 2022 г. № 431

Наименование УО, ТСЖ, ЖК	Количество многоквартирных домов, предлагаемых для управления	Адреса многоквартирных домов	Примечание
ООО УО «Мегаполис»	5	Пер. 1-й Красноармейский д.2 Ул. Ленина д.38 Ул. Оскара д.3 Ул. Пушкина д.8 Ул. Таги-Заде д.19	

Приложение № 5
к Постановлению администрации
городского округа «город Дербент»
от «02» сентября 2022 г. № 431

Наименование УО, ТСЖ, ЖК	Количество многоквартирных домов, предлагаемых для управления	Адреса многоквартирных домов	Примечание
ООО УК «Квартал плюс»	6	Ул. Фермерская д.7 Ул. Б.Айдаева д.8 Ул. Г.Алиева д.2 А, корпус 1 Ул. Г.Алиева д.2 А, корпус 2 Ул. Г.Алиева д.2 А, корпус 3 Ул. Эмиргамзаева д.40	

Приложение № 6
к Постановлению администрации
городского округа «город Дербент»
от «02» сентября 2022 г. № 431

Наименование УО, ТСЖ, ЖК	Количество многоквартирных домов, предлагаемых для управления	Адреса многоквартирных домов	Примечание
ООО «Уют сервис»	9	Ул. Махачкалинская д.17 Ул. С.Д. Курбанова д.38 Ул. Сальмана д.65 А Ул. Сальмана д.65 Б Ул. Сальмана 65 В, корпус 1 Ул. Сальмана 65 В, корпус 2 Ул. Шахбазова д.60 Ул. Шахбазова д.60 а Ул. Шахбазова д.60 б	

Приложение № 7
к Постановлению администрации
городского округа «город Дербент»
от « 02 » сентября 2022 г. № 431

Наименование УО, ТСЖ, ЖК	Количество многоквартирных домов, предлагаемых для управления	Адреса многоквартирных домов	Примечание
ООО УО «ЖЭУ Стандарт»	1	Ул. Свердлова д.14 з	

Приложение № 8
к Постановлению администрации
городского округа «город Дербент»
от « 02 » сентября 2022 г. № 431

Наименование УО, ТСЖ, ЖК	Количество многоквартирных домов, предлагаемых для управления	Адреса многоквартирных домов	Примечание
ООО «Импульс»	18	Ул. Вокзальная д.27/1 Ул. Ген. Гайдарова д.2 а Ул. Приморская д.1 л Ул. Сурмача 1 а Ул. Сальмана д.48 а/1 Ул. Сальмана д.49 п Ул. Сальмана д.49 р Ул. Сальмана д.58/1 Ул. Сальмана д.83 а Ул. Сальмана д.83 б Ул. Сальмана д.85 в Ул. Сальмана д.85 д Ул. Сальмана д.85 е Ул. Сальмана д.87 а Ул. 345 ДСД д.15 к Ул. Шеболдаева д.45 Ул. Шеболдаева д.47 Ул. Шеболдаева д.47 а	

Приложение № 9
к Постановлению администрации
городского округа «город Дербент»
от «02» сентября 2022 г. № 431

Наименование УО, ТСЖ, ЖК	Количество многоквартирных домов, предлагаемых для управления	Адреса многоквартирных домов	Примечание
ООО УО «Компромисс»	4	Ул. Эмиргамзаева д.35 Ул. Эмиргамзаева д.42 Б Ул. Эмиргамзаева д.40 А Пер. Офицерский д.8	

Расчет
платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома со
всеми удобствами без лифтового оборудования за 1 м²

№ п/п	Наименование работ, услуг	Стоимость работ, услуг в месяц руб./м ²
	Раздел 1. Содержание и техническое обслуживание общего имущества МКД	7,146
1.	Техническое обслуживание конструктивных элементов жилого здания	0,278
1.1.	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)	0,185
1.2.	Техническое обслуживание крыши и водосточной системы, удаление снега и наледи, очистка от мусора, грязи, листьев, других посторонних предметов, проверка крепления и укрепление водосточных труб, колен и воронок и др.	0,093
2.	Техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования жилого здания	3,591
2.1.	Устранение незначительных неисправностей в системах водоснабжения и водоотведения	1,068
2.2.	Содержание общедомовых систем отопления, водоотведения, холодного водоснабжения, подготовка к устранению незначительных неисправностей (набивка сальников, мелкий ремонт при эксплуатации теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах (регулировка и испытания, промывка и опрессовка)	1,542
2.3.	Техническое обслуживание электрических устройств мест общего пользования, устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (смена перегоревших лампочек, смена и ремонт выключателей, мелкий ремонт электропроводки)	0,887
2.4.	Профилактическое обслуживание поэтажных щитков и вводных электрощитов	0,094

3.	Благоустройство и санитарное содержание жилого здания и придомовой территории	2,797
3.1.	Содержание придомовой территории (уборка территории, оборудование цветочных клумб, посадка цветов, кустарников, деревьев)	1,545
3.2.	Санитарное содержание лестничных клеток	0,875
3.3.	Дератизация и дезинсекция подвалов и чердаков	0,377
4.	Аварийно-диспетчерское обслуживание	0,48
	Раздел 2. Текущий ремонт общего имущества МКД	4,285
2.1.	Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмосток и входов в подвалы	0,068
2.2.	Мелкий ремонт фасада дома, заделка и восстановление архитектурных элементов	0,288
2.3.	Частичная смена отдельных элементов, заделка межпанельных швов и трещин, укрепление перекрытий.	0,182
2.4.	Усиление элементов стропильной системы, антисептирование и антиперирование, частичное устранение неисправностей кровель, водосточных труб, гидроизоляция, утепление и вентиляция	0,894
2.5.	Смена и восстановление отдельных элементов и заполнений окон и дверей	0,109
2.6.	Восстановление или замена отдельных участков и элементов (лестничные марши, балконы, крыльца, зонты-козырьки над входами в подъезды, подвалы)	0,066
2.7.	Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками(подъезды, лестничные клетки, технические помещения и др. помещения общего пользования)	0,233
2.8.	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей внутридомовой систем вентиляции, отопления, систем холодного водоснабжения и водоотведения	1,08
2.9.	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей внутридомовой системы электроснабжения	0,864
2.10.	Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, дорожек, ограждений и площадок для отдыха (придомовая территория)	0,501
	Раздел 3. Управление общим имуществом МКД (организации оказания услуг и выполнения работ)	0,645
	Итого:	12,076

Расчет

платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома со всеми удобствами при наличии лифтового оборудования за 1 м²

№ п/п	Наименование работ, услуг	Стоимость работ, услуг в месяц руб./м ²
	Раздел 1. Содержание и тех.обслуживание общего имущества МКД	10,936
1.	Техническое обслуживание конструктивных элементов жилого здания	0,278
1.1.	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)	0,185
1.2.	Техническое обслуживание крыши и водосточной системы, удаление снега и наледи, очистка от мусора, грязи, листьев, других посторонних предметов, проверка крепления и укрепление водосточных труб, колен и воронок и др.	0,093
2.	Техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования жилого здания	3,591
2.1.	Устранение незначительных неисправностей в системах водоснабжения и водоотведения	1,068
2.2.	Содержание общедомовых систем отопления, водоотведения, холодного водоснабжения, подготовка к устранению незначительных неисправностей (набивка сальников, мелкий ремонт при эксплуатации теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах (регулировка и испытания, промывка и опрессовка)	1,542
2.3.	Техническое обслуживание электрических устройств мест общего пользования, устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (смена перегоревших лампочек, смена и ремонт выключателей, мелкий ремонт электропроводки)	0,887
2.4.	Профилактическое обслуживание поэтажных щитков и вводных электрощитов	0,094
3.	Благоустройство и санитарное содержание жилого здания и придомовой территории	2,797
3.1.	Содержание придомовой территории (уборка территории, оборудование цветочных клумб, посадка цветов, кустарников, деревьев)	1,545
3.2.	Санитарное содержание лестничных клеток	0,875

3.3.	Дератизация и дезинсекция подвалов и чердаков	0,377
4.	Содержание и техническое обслуживание лифтового оборудования	3,79
5.	Аварийно-диспетчерское обслуживание	0,48
	Раздел 2. Текущий ремонт общего имущества МКД	4,285
2.1.	Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмосток и входов в подвалы	0,068
2.2.	Мелкий ремонт фасада дома, заделка и восстановление архитектурных элементов	0,288
2.3.	Частичная смена отдельных элементов, заделка межпанельных швов и трещин, укрепление перекрытий.	0,182
2.4.	Усиление элементов стропильной системы, антисептирование и антиперирование, частичное устранение неисправностей кровель, водосточных труб, гидроизоляция, утепление и вентиляция	0,894
2.5.	Смена и восстановление отдельных элементов и заполнений окон и дверей	0,109
2.6.	Восстановление или замена отдельных участков и элементов (лестничные марши, балконы, крыльца, зонты-козырьки над входами в подъезды, подвалы)	0,066
2.7.	Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками (подъезды, лестничные клетки, технические помещения и др. помещения общего пользования)	0,233
2.8.	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей внутридомовой систем вентиляции, отопления, систем холодного водоснабжения и водоотведения	1,08
2.9.	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей внутридомовой системы электроснабжения	0,864
2.10.	Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, дорожек, ограждений и площадок для отдыха (придомовая территория)	0,501
	Раздел 3. Управление общим имуществом МКД (организации оказания услуг и выполнения работ)	0,645
	Итого:	15,866

Пояснительная записка

к тарификации работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, в отношении которых собственниками помещений не выбран способ управления, не определена управляющая организация.

Тарификация работ и услуг приведена для многоквартирного дома базового уровня, принят как коэффициент 1,0; то есть для МКД с удобствами без наличия лифтового оборудования в размере: 12 руб. 08 коп. за 1 м² жилой площади. При наличии лифтового оборудования, согласно приложенной тарификации, в размере: 15 руб. 87 коп. за 1 м² жилой площади.

Для МКД пониженной комфортности, то есть при отсутствии какой-либо коммунальной централизованной услуги коэффициент корректировки тарифа от базового уровня установить в размере 0,63.

12 руб. 08 коп. x 0,63 = 7 руб. 61 коп. за 1 м² жилой площади.

Для МКД, относящихся к ветхому и аварийному жилому фонду, установить плату за содержание жилого помещения в размере: 3 руб. 70 коп. за 1 м² жилой площади.

Жилые МКД с удобствами и лифтами:	15 руб. 87 коп. за 1 м ² жилой площади.
Жилые МКД с удобствами без лифтов:	12 руб. 08 коп. за 1 м ² жилой площади.
Жилые МКД пониженной комфортности:	7 руб. 61 коп. за 1 м ² жилой площади.
Жилые МКД (ветхие, аварийные):	3 руб. 70 коп. за 1 м ² жилой площади.