



**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

«28» февраля 2022 г.

№ 40

## 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 городского округа «город Дербент», администрация городского округа «город Дербент» **п о с т а н о в л я е т:**

1. Определить ООО «Главное управление жилищным фондом Дербент» (по согласованию) управляющей организацией, осуществляющей управление



Приложение № 1  
к Постановлению администрации  
городского округа «город Дербент»  
от «28» 02 2022 г. № 70

Согласовано:

Генеральный директор  
ООО «ГУЖФ Дербент»

\_\_\_\_\_ Гасанбекова С.А.

Наименование УО, ТСЖ, ЖК	Количество многоквартирных домов, предлагаемых для управления	Адреса многоквартирных домов	Примечание
ООО «ГУЖФ Дербент»	9	пр. Агасиева, 13-ж пр. Агасиева, 19 ул. Гагарина, 33 ул. Гагарина, 35 ул. Гагарина, 37 ул. Гагарина, 107 ул. Сальмана, 53-б ул. Кобякова, 84 ул. Расулбекова, 16-г	

**Расчет**  
**платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома со**  
**всеми удобствами без лифтового оборудования за 1 м<sup>2</sup>**

№ п/п	Наименование работ, услуг	Стоимость работ, услуг в месяц руб./м <sup>2</sup>
	<b>Раздел 1. Содержание и техническое обслуживание общего имущества МКД</b>	<b>7,146</b>
<b>1.</b>	<b>Техническое обслуживание конструктивных элементов жилого здания</b>	<b>0,278</b>
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
<b>2.</b>	<b>Техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования жилого здания</b>	<b>3,591</b>
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

<b>3.</b>	<b>Благоустройство и санитарное содержание жилого здания и придомовой территории</b>	<b>2,797</b>
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
<b>4.</b>	<b>Аварийно-диспетчерское обслуживание</b>	<b>0,48</b>
	<b>Раздел 2. Текущий ремонт общего имущества МКД</b>	<b>4,285</b>
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
	<b>Раздел 3. Управление общим имуществом МКД (организации оказания услуг и выполнения работ)</b>	<b>0,645</b>
	<b>Итого:</b>	<b>12,076</b>

## Расчет

платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома со всеми удобствами при наличии лифтового оборудования за 1 м<sup>2</sup>

№ п/п	Наименование работ, услуг	Стоимость работ, услуг в месяц руб./м <sup>2</sup>
	<b>Раздел 1. Содержание и тех.обслуживание общего имущества МКД</b>	<b>10,936</b>
<b>1.</b>	<b>Техническое обслуживание конструктивных элементов жилого здания</b>	<b>0,278</b>
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
<b>2.</b>	<b>Техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования жилого здания</b>	<b>3,591</b>
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
<b>3.</b>	<b>Благоустройство и санитарное содержание жилого здания и придомовой территории</b>	<b>2,797</b>
3.1.	Содержание придомовой территории (уборка территории, оборудование цветочных клумб, посадка цветов,	1,545

	кустарников, деревьев)	
3.2.	Санитарное содержание лестничных клеток	0,875
3.3.	Дератизация и дезинсекция подвалов и чердаков	0,377
<b>4.</b>	<b>Содержание и техническое обслуживание лифтового оборудования</b>	<b>3,79</b>
<b>5.</b>	<b>Аварийно-диспетчерское обслуживание</b>	<b>0,48</b>
	<b>Раздел 2. Текущий ремонт общего имущества МКД</b>	<b>4,285</b>
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
	<b>Раздел 3. Управление общим имуществом МКД (организации оказания услуг и выполнения работ)</b>	<b>0,645</b>
	<b>Итого:</b>	<b>15,866</b>

## 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 м<sup>2</sup> жилой площади. При наличии лифтового оборудования, согласно приложенной тарификации, в размере: 15 руб. 87 коп. за 1 м<sup>2</sup> 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.  $\times$  0,63 = 7 руб. 61 коп. за 1 м<sup>2</sup> жилой площади.

Для МКД, относящихся к ветхому и аварийному жилому фонду, установить плату за содержание жилья в размере: 3 руб. 70 коп. за 1 м<sup>2</sup> жилой площади.

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