



ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО ХОЗЯЙСТВА
АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД-КУРОРТ СОЧИ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

ПРИКАЗ

« 1 » марта 2024 г.

г. Сочи

№ 38

**Об определении управляющих организаций для управления
многоквартирными домами**

В соответствии с частью 17 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 21 декабря 2018 года № 1616 «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», постановлением администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края от 27 сентября 2022 года № 3211 «О мерах по реализации постановления Правительства Российской Федерации от 21 декабря 2018 года № 1616 «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», п р и к а з ы в а ю:

1. Определить из перечня организаций 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:

1. ООО «УК «Перфект» (ОГРН 1212300042965, лицензия от 1 октября 2021 года № 983) для управления многоквартирными домами, расположенными по адресам:

г. Сочи, Хостинский р-н, ул. Есауленко, д. 4/1;

г. Сочи, Хостинский р-н, ул. Есауленко, д. 4/2;

г. Сочи, Хостинский р-н, ул. Есауленко, д. 4/3.

2. Установить размер платы за содержание жилого помещения в соответствии с постановлением администрации муниципального образования городской округ город – курорт Сочи Краснодарского края от 3 апреля 2023 года № 932 «Об установлении размера платы за содержание

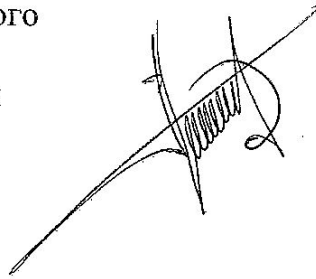
жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, для собственников помещений в многоквартирном доме, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения», согласно приложению 1 к настоящему приказу.

3. Установить перечень работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в вышеуказанных многоквартирных домах в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 года № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», согласно приложению 2 к настоящему приказу.

4. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

5. Настоящий приказ вступает в силу со дня его подписания и действует до выбора собственниками помещений в многоквартирном доме способа управления многоквартирным домом или до заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией, определенной собственниками помещений в многоквартирном доме или по результатам открытого конкурса, предусмотренного частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, но не более одного года.

Директор департамента городского
хозяйства администрации муниципального
образования городской округ
город-курорт Сочи Краснодарского края



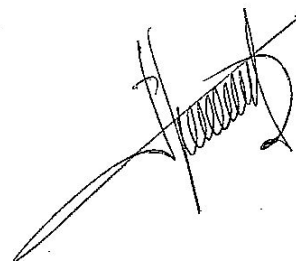
Г.В. Корелов

Приложение 1
к приказу департамента
городского хозяйства
администрации муниципального
образования городской округ
город-курорт Сочи
Краснодарского края
от 1 марта 2024 года № 38

Размеры платы за содержание жилого помещения .

№ п/п	Адрес многоквартирного дома	Размер платы за содержание жилого помещения, руб. за 1 кв.м.
1.	г. Сочи, Хостинский р-н, ул. Есауленко, д. 4/1	31,58
2.	г. Сочи, Хостинский р-н, ул. Есауленко, д. 4/2	31,58
3.	г. Сочи, Хостинский р-н, ул. Есауленко, д. 4/3	31,58

Директор департамента городского
хозяйства администрации муниципального
образования городской округ
город-курорт Сочи Краснодарского края



Г.В. Корелов

Приложение 2

к приказу департамента городского хозяйства администрации муниципального образования городской округ Краснодарского края от 11.09.2012 г. № 33

Перечень работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме

1) г. Сочи, Хостинский р-н, ул. Есауленко, д. 4/1:

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц)
1. Работы, выполняемые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и стоек, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и несущих конструкций перегородок, внутренних отделочных полов) многоквартирных домов		
1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов	2 раза в год	0,4
2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами	2 раза в год	0,22
3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов	2 раза в год	0,4
4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов	2 раза в год	0,4
5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и стоек многоквартирных домов	2 раза в год	x
6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов	2 раза в год	0,4
7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов	2 раза в год	0,4
8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов	2 раза в год	0,4
9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов	2 раза в год	0,4
10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах	2 раза в год	0,4
11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов	2 раза в год	0,4
12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	2 раза в год	0,4
13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнения помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	2 раза в год	0,4
Итого Раздел I		
		4,62

II	Работы, выполняемые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	по регламенту	x
1.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов	по регламенту	x
2.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов	по регламенту	0,9
3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания печей, каминов и очагов в многоквартирных домах	по регламенту	x
4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и котлоагрегатов в многоквартирных домах	по регламенту	x
5.	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоснабжения в многоквартирных домах	1 раз в год	2,5
6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах	по регламенту	2,3
7.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме	ежедневно круглосуточно	1,65
8.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	1 раз в три года	0,22
9.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме	по договору	4,84
Итого Раздел II			
12,41			
III	Работы и услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме		
	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:		
	- сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов	2 раза в месяц	
	- важная протирка потолочных, оконных решеток, перил лестниц, скамеек для электро-технических слабых устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотенцедержателей, дверных ручек	1 раз в месяц	4,5
	- мытье окон	1 раз в месяц	
	- очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, прямых, текстильных матов)	1 раз в месяц	
	- проведение дезинфекции и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	2 раза в год	0,2
2.	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, а также объектов, предназначенных для обслуживания и эксплуатации этого дома, в холодный период года	по периодичности установленной договором	1,98

9.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме	по договору	4,84
Итого Раздел II			
12,41			
III			
Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:			
- сушка и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов			
1.	- влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, верхних коробок, полозьев дверей, доводчиков, дверных ручек	2 раза в месяц 1 раз в месяц 1 раз в месяц 1 раз в месяц	4,5
- очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, железных покрытий, дренажков, текстильных матов)			
- проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.			
2.	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, а также объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома, в холодный период года	по периодичности установленной договором	1,98
3.	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, а также объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома, в теплый период года	по периодичности установленной договором	1,98
4.	Работы по обеспечению вывоза, в том числе отходами, жилищных бытовых отходов	ежемесячно	x
5.	Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку мусоропроводов, мусороприемных камер, контейнерных площадок	по периодичности установленной договором	0,9
6.	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотра и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лавы, проходов, выходов, систем аварийного оповещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты	1 раз в месяц	x
7.	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнении заявок населения	ежемесячно	3
8.	Проверка состояния и при необходимости выполнения работ по восстановлению конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещений многоквартирного дома	ежемесячно	x
Итого Раздел III			12,56

Услуги управления:			
- организация расчетов - начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и требованиями законодательства Российской Федерации;			
1.	- осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, - ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанности по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, - раскрытие информации по Постановлению № 731; - размещение информации на портале ГИС ЖКХ.	ежемесячно	1,99
Всего			31,58

3) г. Сочи, Хостинский р-н, ул. Есауленко, д. 4/3:

	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц)
Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и не несущих конструкций (перегородок, внутренних перегородок, внутренних дверей, полов) многоквартирных домов			
1.	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундамента	2 раза в год	0,4
2.	Работы, выполняемые в зданиях с подвалами	2 раза в год	0,22
3.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов	2 раза в год	0,4
4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов	2 раза в год	0,4
5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столов многоквартирных домов	2 раза в год	x
6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов	2 раза в год	0,4
7.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов	2 раза в год	0,4
8.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов	2 раза в год	0,4
9.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов	2 раза в год	0,4
10.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах	2 раза в год	0,4
11.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов	2 раза в год	0,4
12.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	2 раза в год	0,4
13.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оснований и дверных запорной механизмов, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	2 раза в год	0,4
Итого Раздел I			4,62

II	Работы, необходимые для поддержания содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		
1.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропровода многоквартирных домов	по регламенту	x
2.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и кондиционирования воздуха многоквартирных домов	по регламенту	0,9
3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания печей, каминов и очагов в многоквартирных домах	по регламенту	x
4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподогревателей в многоквартирных домах	по регламенту	x
5.	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем отопления и водоснабжения в многоквартирных домах	1 раз в год	2,5
6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах	по регламенту	2,3
7.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме	ежедневно круглосуточно	1,65
8.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутреннего газового оборудования в многоквартирном доме	1 раз в три года	0,22
9.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме	по договору	4,84
Итого Раздел II			
12,41			
III	Работы и услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме		
Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:			
- сушка и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов			
- влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слесарных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, половочных дверей, доводчиков, дверных ручек			
- мытье окон			
- очистка систем защиты от града (металлических решеток, асбестовых покрытий, прутьев, текстильных матов)			
- проведение декартания и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.			
1.	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, инвентарными площадками для обслуживания и эксплуатации этого дома, в холодный период года	2 раза в месяц	4,5
Итого Раздел III			
12,56			

3.	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, инвентарными площадками для обслуживания и эксплуатации этого дома, в теплый период года	по периодичности установленной договором	1,98
4.	Работы по обеспечению вывоза, в том числе отачанье, жидких бытовых отходов	ежемесячно	x
5.	Работы по организации и содержанию мусоропроводов и содержанию мусоропроводов, мусороприемных камер, контейнерных площадок	по периодичности установленной договором	0,9
6.	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, дверей, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противопожарной защиты	1 раз в месяц	x
7.	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на инженерных сетях многоквартирного дома, выполнение заявок населения	ежемесячно	3
8.	Проверка состояния и при необходимости выполнения работ по восстановлению конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения свободной доступности для инвалидов помещений многоквартирного дома	ежемесячно	x
Итого Раздел III			
12,56			
Услуги управления:			
- организация расчетов - начисление объектных платежей и взносов, списание с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальных услуг в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;			
1. - осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы;			
- ведение претензионной и иной работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги;			
- рассылка информации по Постановлению № 731;			
- размещение информации на портале ГИС ЖКХ;			
Всего			
31,58			

Директор департамента городского
 хозяйства администрации муниципального
 образования городской округ
 город-курорт Сочи Краснодарского края

Г.В. Корелов