



**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@c-dag.ru

«10» февраля 2026 г.

№ 25

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

**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 с пунктом 17 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 20 марта 2025 года № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», 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 Уставом муниципального образования «город Дербент» администрация городского округа «город Дербент» **п о с т а н о в л я е т**:

1. Назначить временные управляющие организации по управлению многоквартирными домами, осуществляющими деятельность по оказанию услуг и выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества в указанных многоквартирных домах, с 28 ноября 2025 года по 28 марта 2026 года, или до момента заключения договора управления многоквартирными домами с управляющей организацией, отобранной по результатам открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, либо выбранную на общем собрании собственников помещений в многоквартирных домах, согласно Приложению № 1 к настоящему постановлению

2. Для собственников жилых помещений (не принявших 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, утвердить

перечень работ и (или) услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, согласно Приложению № 2 к настоящему постановлению.

3. 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» от 07 марта 2023 года № 39-6.

4. Опубликовать настоящее постановление в городской газете «Дербентские новости», разместить на официальном сайте городского округа «город Дербент» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации городского округа «город Дербент» Казиахмедова А.С.

**Глава**



*Х.Э. Пашабеков*  
**Х.Э. Пашабеков**

УТВЕРЖДЕНО

Постановлением администрации  
городского округа «город Дербент»  
от «10» 02 2026 г. № 25

Наименование УО, ТСЖ, ЖК	Количество многоквартирных домов, предлагаемых для управления	Адреса многоквартирных домов	Примечание
ООО «Центральный»	45	<ul style="list-style-type: none"> <li>ул. Вавилова, д. 7</li> <li>пр-кт Агасиева, дом 13а</li> <li>пр-кт Агасиева, дом 13б</li> <li>ул Автовокзальная, дом 20</li> <li>ул В.Ленина, дом 1а</li> <li>ул В.Ленина, дом 33</li> <li>ул В.Ленина, дом 64</li> <li>ул Вавилова, дом 11</li> <li>ул Гейдара Алиева, дом 10</li> <li>ул Гейдара Алиева, дом 11</li> <li>ул Гейдара Алиева, дом 13</li> <li>ул Гейдара Алиева, дом 14</li> <li>ул Гейдара Алиева, дом 15</li> <li>ул Гейдара Алиева, дом 2</li> <li>ул Гейдара Алиева, дом 8</li> <li>ул Гейдара Алиева, дом 9</li> <li>ул Генриха Гасанова, дом 2</li> <li>ул Генриха Гасанова, дом 2а</li> <li>ул Генриха Гасанова, дом 3</li> <li>ул Генриха Гасанова, дом 3-а</li> <li>ул Генриха Гасанова, дом 4</li> <li>ул Генриха Гасанова, дом 4а</li> <li>ул Генриха Гасанова, дом 5-а</li> <li>ул Генриха Гасанова, дом 7</li> <li>ул Эмиргамзаева, дом 46</li> <li>ул Кобякова, дом 12</li> <li>ул Кобякова, дом 88а</li> <li>ул Кобякова, дом 88б</li> <li>ул Курбанова С.Д., дом 42</li> <li>ул Курбанова С.Д., дом 55</li> <li>ул М.Горького, дом 41</li> <li>ул Нанейшвили, дом 2б</li> <li>ул Нанейшвили, дом 2в</li> <li>ул Нанейшвили, дом 2г</li> <li>пер. С.Стальского, дом 39</li> <li>ул Сальмана, дом 49а</li> <li>ул Сальмана, дом 49б</li> <li>ул У.Буйнакского, дом 49б</li> <li>ул У.Буйнакского, дом 7</li> <li>ул Ю.Гагарина, дом 1/3</li> <li>ул Ю.Гагарина, дом 18а</li> </ul>	Многоквартирный дом, расположенный по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Буйнакского, д.49-б, постановлением администрации городского округа «город Дербент» от 14.09.2018г. №294 признан непригодным для проживания, аварийным и подлежащим сносу.

		ул Ю.Гагарина, дом 2 ул Ю.Гагарина, дом 3 к. 1 ул Я.Свердлова, дом 14 ул Я.Свердлова, дом 14а	
ООО «ГУЖФ Дербент»	2	ул Канделаки, дом 22 ул Строительная, дом 1	Многоквартирный дом, расположенный по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Строительная, д.1, постановлением администрации городского округа «город Дербент» от 15.07.2021г. №387 признан непригодным для проживания, аварийным и подлежащим сносу.

УТВЕРЖДЕНО  
 Постановлением администрации  
 городского округа «город Дербент»  
 от «10» 02 2026 г. № 25

**Перечень работ и (или) услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме без лифтового оборудования за 1м<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>8,000</b>
<b>1.</b>	<b>Техническое обслуживание конструктивных элементов жилого здания</b>	<b>0,311</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)	0,207
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.	0,104
<b>2.</b>	<b>Техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования жилого здания</b>	<b>4,020</b>
2.1.	Устранение незначительных неисправностей в системах водоснабжения и водоотведения	1,196
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)	1,726
2.3.	Техническое обслуживание электрических устройств мест общего пользования, устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (смена перегоревших лампочек, смена и ремонт выключателей, мелкий ремонт электропроводки)	0,993
2.4.	Профилактическое обслуживание поэтажных щитков и вводных электрощитов	0,105
<b>3.</b>	<b>Благоустройство и санитарное содержание жилого здания и придомовой территории</b>	<b>3,132</b>
3.1.	Содержание придомовой территории (уборка территории,	1,730

	оборудование цветочных клумб, посадка цветов, кустарников, деревьев)	
3.2.	Санитарное содержание лестничных клеток	0,980
3.3.	Дератизация и дезинсекция подвалов и чердаков	0,422
4.	<b>Аварийно-диспетчерское обслуживание</b>	<b>0,537</b>
	<b>Раздел 2. Текущий ремонт общего имущества МКД</b>	<b>4,797</b>
2.1.	Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмосток и входов в подвалы	0,076
2.2.	Мелкий ремонт фасада дома, заделка и восстановление архитектурных элементов	0,322
2.3.	Частичная смена отдельных элементов, заделка межпанельных швов и трещин, укрепление перекрытий.	0,204
2.4.	Усиление элементов стропильной системы, антисептирование и антиперирование, частичное устранение неисправностей кровель, водосточных труб, гидроизоляция, утепление и вентиляция	1,001
2.5.	Смена и восстановление отдельных элементов и заполнений окон и дверей	0,122
2.6.	Восстановление или замена отдельных участков и элементов (лестничные марши, балконы, крыльца, зонты-козырьки над входами в подъезды, подвалы)	0,074
2.7.	Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками (подъезды, лестничные клетки, технические помещения и др. помещения общего пользования)	0,261
2.8.	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей внутридомовой систем вентиляции, отопления, систем холодного водоснабжения и водоотведения	1,209
2.9.	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей внутридомовой системы электроснабжения	0,967
2.10.	Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, дорожек, ограждений и площадок для отдыха (придомовая территория)	0,561
	<b>Раздел 3. Управление общим имуществом МКД (организации оказания услуг и выполнения работ)</b>	<b>0,722</b>
	<b>Итого:</b>	<b>13,519</b>



**Перечень работ и (или) услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме при наличии лифтового оборудования за 1 м<sup>2</sup>**

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование работ, услуг</b>	<b>Стоимость работ, услуг в месяц руб./м<sup>2</sup></b>
	<b>Раздел 1. Содержание и тех.обслуживание общего имущества МКД</b>	<b>12,243</b>
<b>1.</b>	<b>Техническое обслуживание конструктивных элементов жилого здания</b>	<b>0,311</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)	0,207
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.	0,104
<b>2.</b>	<b>Техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования жилого здания</b>	<b>4,020</b>
2.1.	Устранение незначительных неисправностей в системах водоснабжения и водоотведения	1,196
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)	1,726
2.3.	Техническое обслуживание электрических устройств мест общего пользования, устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (смена перегоревших лампочек, смена и ремонт выключателей, мелкий ремонт электропроводки)	0,993
2.4.	Профилактическое обслуживание поэтажных щитков и вводных электрощитов	0,105
<b>3.</b>	<b>Благоустройство и санитарное содержание жилого здания и придомовой территории</b>	<b>3,132</b>
3.1.	Содержание придомовой территории (уборка территории, оборудование цветочных клумб, посадка цветов, кустарников, деревьев)	1,730
3.2.	Санитарное содержание лестничных клеток	0,980
3.3.	Дератизация и дезинсекция подвалов и чердаков	0,422
<b>4.</b>	<b>Содержание и техническое обслуживание лифтового</b>	<b>4,243</b>

	<b>оборудования</b>	
<b>5.</b>	<b>Аварийно-диспетчерское обслуживание</b>	<b>0,537</b>
	<b>Раздел 2. Текущий ремонт общего имущества МКД</b>	<b>4,797</b>
2.1.	Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмосток и входов в подвалы	0,076
2.2.	Мелкий ремонт фасада дома, заделка и восстановление архитектурных элементов	0,322
2.3.	Частичная смена отдельных элементов, заделка межпанельных швов и трещин, укрепление перекрытий.	0,204
2.4.	Усиление элементов стропильной системы, антисептирование и антиперирование, частичное устранение неисправностей кровель, водосточных труб, гидроизоляция, утепление и вентиляция	1,001
2.5.	Смена и восстановление отдельных элементов и заполнений окон и дверей	0,122
2.6.	Восстановление или замена отдельных участков и элементов (лестничные марши, балконы, крыльца, зонты-козырьки над входами в подъезды, подвалы)	0,074
2.7.	Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками (подъезды, лестничные клетки, технические помещения и др. помещения общего пользования)	0,261
2.8.	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей внутридомовой систем вентиляции, отопления, систем холодного водоснабжения и водоотведения	1,209
2.9.	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей внутридомовой системы электроснабжения	0,967
2.10.	Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, дорожек, ограждений и площадок для отдыха (придомовая территория)	0,561
	<b>Раздел 3. Управление общим имуществом МКД (организации оказания услуг и выполнения работ)</b>	<b>0,722</b>
	<b>Итого:</b>	<b>17,762</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: 13 руб. 52 коп. за 1 м<sup>2</sup> жилой площади. При наличии лифтового оборудования, согласно приложенной тарификации, в размере: 17 руб. 76 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.

13 руб. 52 коп.  $\times$  0,63 = 8 руб. 52 коп. за 1 м<sup>2</sup> жилой площади.

Для МКД, относящихся к ветхому и аварийному жилому фонду, установить плату за содержание жилого помещения в размере: 4 руб. 14 коп. за 1 м<sup>2</sup> жилой площади.

Жилые МКД с удобствами и лифтами:	17 руб. 76 коп. за 1 м <sup>2</sup> жилой площади.
Жилые МКД с удобствами без лифтов:	13 руб. 52 коп. за 1 м <sup>2</sup> жилой площади.
Жилые МКД пониженной комфортности:	8 руб. 52 коп. за 1 м <sup>2</sup> жилой площади.
Жилые МКД (ветхие, аварийные):	4 руб. 14 коп. за 1 м <sup>2</sup> жилой площади.