



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

«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» **постановляет:**

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 настояще 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~~

УТВЕРЖДЕНО

Постановлением администрации
городского округа «город Дербент»
от «10» окт 2018 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"> ул. Вавилова, д. 7 пр-кт Агасиева, дом 13а пр-кт Агасиева, дом 13б ул Автовокзальная, дом 20 ул В.Ленина, дом 1а ул В.Ленина, дом 33 ул В.Ленина, дом 64 ул Вавилова, дом 11 ул Гейдара Алиева, дом 10 ул Гейдара Алиева, дом 11 ул Гейдара Алиева, дом 13 ул Гейдара Алиева, дом 14 ул Гейдара Алиева, дом 15 ул Гейдара Алиева, дом 2 ул Гейдара Алиева, дом 8 ул Гейдара Алиева, дом 9 ул Генриха Гасанова, дом 2 ул Генриха Гасанова, дом 2а ул Генриха Гасанова, дом 3 ул Генриха Гасанова, дом 3-а ул Генриха Гасанова, дом 4 ул Генриха Гасанова, дом 4а ул Генриха Гасанова, дом 5-а ул Генриха Гасанова, дом 7 ул Эмиргамзаева, дом 46 ул Кобякова, дом 12 ул Кобякова, дом 88а ул Кобякова, дом 88б ул Курбанова С.Д., дом 42 ул Курбанова С.Д., дом 55 ул М.Горького, дом 41 ул Нанеишвили, дом 26 ул Нанеишвили, дом 2в ул Нанеишвили, дом 2г пер. С.Стальского, дом 39 ул Сальмана, дом 49а ул Сальмана, дом 49б ул У.Буйнакского, дом 49б ул У.Буйнакского, дом 7 ул Ю.Гагарина, дом 1/3 ул Ю.Гагарина, дом 18а 	<p>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.</p>

		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 окт 2026 г. № 25

Перечень работ и (или) услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме без лифтового оборудования за 1м²

№ п/п	Наименование работ, услуг	Стоимость работ, услуг в месяц руб./м ²
	Раздел 1. Содержание и техническое обслуживание общего имущества МКД	8,000
1.	Техническое обслуживание конструктивных элементов жилого здания	0,311
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
2.	Техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования жилого здания	4,020
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
3.	Благоустройство и санитарное содержание жилого здания и придомовой территории	3,132
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.	Аварийно-диспетчерское обслуживание	0,537
	Раздел 2. Текущий ремонт общего имущества МКД	4,797
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 антипирорование, 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
	Раздел 3. Управление общим имуществом МКД (организации оказания услуг и выполнения работ)	0,722
	Итого:	13,519

Перечень работ и (или) услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме при наличии лифтового оборудования за 1 м²

№ п/п	Наименование работ, услуг	Стоимость работ, услуг в месяц руб./м²
	Раздел 1. Содержание и тех.обслуживание общего имущества МКД	12,243
1.	Техническое обслуживание конструктивных элементов жилого здания	0,311
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
2.	Техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования жилого здания	4,020
2.1.	Устранение незначительных неисправностей в системах водоснабжения и водоотведения	1,196
2.2.	Содержание общедомовых систем отопления, водоотведения, холодного водоснабжения, подготовка к устраниению 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
3.	Благоустройство и санитарное содержание жилого здания и придомовой территории	3,132
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
4.	Содержание и техническое обслуживание лифтового	4,243

	оборудования	
5.	Аварийно-диспетчерское обслуживание	0,537
	Раздел 2. Текущий ремонт общего имущества МКД	4,797
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 антиперерывование, 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
	Раздел 3. Управление общим имуществом МКД (организации оказания услуг и выполнения работ)	0,722
	Итого:	17,762

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 м² жилой площади. При наличии лифтового оборудования, согласно приложенной тарификации, в размере: 17 руб. 76 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.

13 руб. 52 коп. x 0,63 = 8 руб. 52 коп. за 1 м² 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 м² жилой площади.

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