



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

ПРИКАЗ

«20» сентября 2023 г.

г. Сочи

№ 212

**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 «Управляющая компания «Перфект» (ОГРН 1212300042965, лицензия от 1 октября 2021 года № 983) для управления многоквартирными домами, расположенных по адресу:

г. Сочи, Хостинский р-н, пр. Курортный, д. 108/6;

2) ООО «Веда город» (ОГРН 1042311672512, лицензия от 21 марта 2023 года № 1102) для управления многоквартирными домами, расположенных по адресу:

г. Сочи, Хостинский р-н, ул. Дорога на Большой Ахун, д. 14;

г. Сочи, Хостинский р-н, ул. Дорога на Большой Ахун, д. 14 корп. 1.

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

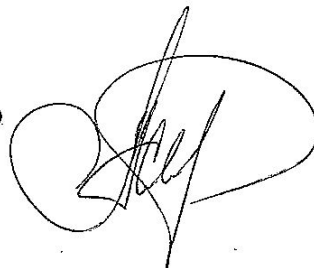
жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, для собственников помещений в многоквартирном доме, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, решение 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



П.Л. Северов

Приложение 1
к приказу департамента
городского хозяйства
администрации муниципального
образования городской округ
город-курорт Сочи
Краснодарского края
от 20 сентября 2023 г. № 212

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, пр. Курортный, д. 108/6	31,58
2.	г. Сочи, Хостинский р-н, ул. Дорога на Большой Ахун, д. 14.	31,58
3.	г. Сочи, Хостинский р-н, ул. Дорога на Большой Ахун, д. 14 корп. 1	31,58

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



П.Л. Северов

Приложение 2
к приказу Департамента городского хозяйства администрации муниципального образования городской округ Краснодарского края от 20 сентября 2023 № 212

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

1) г. Сочи, Хостинский р-н, пр. Курортный, д. 108/б:

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц)
I		
Работы, необходимые для поддержания содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и несущих конструкций (перегородок, внутренних откосов, полов) многоквартирных домов		
1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов	2 раза в год	0,4
2. Работы, выполняемые в зданиях с голыми	2 раза в год	x
3. Работы, выполняемые для поддержания содержания стен многоквартирных домов	2 раза в год	0,4
4. Работы, выполняемые в целях поддержания содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов	2 раза в год	0,4
5. Работы, выполняемые в целях поддержания содержания колонн и столбов многоквартирных домов	2 раза в год	x
6. Работы, выполняемые в целях поддержания содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов	2 раза в год	0,4
7. Работы, выполняемые в целях поддержания содержания крыши многоквартирных домов	2 раза в год	0,4
8. Работы, выполняемые в целях поддержания содержания лестниц многоквартирных домов	2 раза в год	0,4
9. Работы, выполняемые в целях поддержания содержания фасадов	2 раза в год	0,4
10. Работы, выполняемые в целях поддержания содержания перегородок в многоквартирных домах	2 раза в год	0,42
11. Работы, выполняемые в целях поддержания содержания внутренних откосов многоквартирных домов	2 раза в год	0,42
12. Работы, выполняемые в целях поддержания содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	2 раза в год	0,4
13. Работы, выполняемые в целях поддержания содержания оконных и дверных заполнения помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	2 раза в год	4,44
Итого Раздел I		

II	Работы, необходимые для поддержания содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	по регламенту	x
1.	Работы, выполняемые в целях поддержания содержания мусоропроводов многоквартирных домов	по регламенту	0,96
2.	Работы, выполняемые в целях поддержания содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов	по регламенту	x
3.	Работы, выполняемые в целях поддержания содержания печей, каминов и очагов в многоквартирных домах	по регламенту	x
4.	Работы, выполняемые в целях поддержания содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподогрева в многоквартирных домах	по регламенту	3,75
5.	Общие работы, выполняемые для поддержания содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоснабжения в многоквартирных домах	1 раз в год	x
6.	Работы, выполняемые в целях поддержания содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах	по регламенту	1,3
7.	Работы, выполняемые в целях поддержания содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме	ежедневно круглосуточно	0,85
8.	Работы, выполняемые в целях поддержания содержания систем мусоропроводов газового оборудования в многоквартирном доме	1 раз в три года	4,28
9.	Работы, выполняемые в целях поддержания содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме	по договору	11,14
Итого Раздел II			
III	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме		
1.	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 кабины, лестничных площадок и маршей, пандусов - влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, швабры для электроочистчиков слаботоковых устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полозьев дверей, доводчиков, дверных ручек - мытье окон - очистка систем защиты от града (металлических решеток, железных покрытий, приемов, металлических матов) - проведение дезинфекции и дератисциции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с легальными озеленения и благоустройствами, включая установку, профилактические для обслуживания и эксплуатации этого дома, в холловый период года	2 раза в месяц 1 раз в месяц 1 раз в месяц 2 раза в год	4,75 0,8
2.	Работы по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме	по периодичности установленной договором	2,1

1.	Работы, выполняемые в отношении всех выходов фундаментов	2 раза в год	0,3
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	0,3
4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрестий и покрытий многоквартирных домов	2 раза в год	0,3
5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов	2 раза в год	x
6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрестий и покрытий многоквартирных домов	2 раза в год	0,3
7.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов	2 раза в год	0,3
8.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов	2 раза в год	0,3
9.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадных частей	2 раза в год	0,3
10.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах	2 раза в год	0,3
11.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов	2 раза в год	0,32
12.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	2 раза в год	0,32
13.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнения помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	2 раза в год	0,29
Итого Раздел I			
II	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		3,55
1.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов	по регламенту	1,54
2.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов	по регламенту	0,96
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 водотокоцех в многоквартирных домах	по регламенту	x
5.	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах	1 раз в год	2,54
6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах	по регламенту	2,45
7.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме	ежемесячно круглосуточно	1,3

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	2,1
4.	Работы по обеспечению вывоза, в том числе отходов, жилищных бытовых отходов	Ежемесячно	x
5.	Работы по организации и содержанию мусоропроводов (площадки) на территории многоквартирных домов, включая обслуживание и ремонт мусоропроводов, мусороприемных камер, контейнерных площадок	по периодичности установленной договором	x
6.	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности – осмотра и обслуживание работоспособного состояния пожарных лестниц, лязгов, проходов, выходов, систем аварийного оповещения, пожаротушения, оповещения, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противопожарной защиты	1 раз в месяц	x
7.	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения	Ежемесячно	4,25
8.	Проверка состояния и при необходимости выполнения работ по восстановлению, ремонту и (или) иному обслуживанию, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещений многоквартирного дома	Ежемесячно	x
Итого Раздел III			
Услуги управления:			
<ul style="list-style-type: none"> - организация расчетов - начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальных услуг в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации; - осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы; - ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по своевременной оплате за жилое помещение и коммунальные услуги; - раскрытие информации по Постановлению № 731; - размещение информации на портале ГИС ЖКХ; 			
			31,58

2) г. Сочи, Хостинский р-н, ул. Дорога на Большой Ахун, д. 14:

	Сумма за 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц)
Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг
Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрестий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и несущих конструкций (перегородок, внутренних стен) многоквартирных домов	

доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома			
Итого Раздел III			12,75
Услуги управления: - организация расчетов - начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальных услуг в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации; - осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы; - ведение претензионной и судебной работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги; - раскрытие информации по Постановлению № 731; - размещение информации на портале ПИС ЖСХ.	ежемесячно		1,99
Всего			31,58

3) г. Сочи, Хостинский р-н, ул. Дорога на Большой Ахун, д. 14 корп. 1:

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц)
I		
Работа, необходимая для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и перекрытий, балок, плит, лестниц, лестничных элементов крыш) и несущих конструкций (перестройки, внутренних отделочных работ) многоквартирных домов		
1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов	2 раза в год	0,3
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	0,3
4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и перекрытий	2 раза в год	0,3
5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и стоебов	2 раза в год	x
6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и перекрытий многоквартирных домов	2 раза в год	0,3
7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов	2 раза в год	0,3
8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов	2 раза в год	0,3
9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов	2 раза в год	0,3
10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перестройки в многоквартирных домах	2 раза в год	0,3
11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренних отделочных работ	2 раза в год	0,32
12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	2 раза в год	0,32

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	4,28
III	Итого Раздел II		13,29
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, лифтовых холлов и кабины, лестничных площадок и маршей, тамбуров - влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботоковых устройств, почтовых ящиков, дверных кодобок, лодочен дверей, дождевиков, дверных ручек - мытье окон - очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, железных покрытий, прямых, текстильных матов) - проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	2 раза в месяц	3,58
1.	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома, в холодный период года	1 раз в месяц	0,8
2.	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома, в теплый период года	по периодичности установленной договором	1,46
3.	Работы по обеспечению земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома, в холодный период года	по периодичности установленной договором	1,46
4.	Работы по обеспечению вклада, в том числе отапливаемого, жилых бытовых отапливаемых помещений и озеленения мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, включая мусороприемных камер, контейнерных площадок	ежемесячно	x
5.	Работы по организации и содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов, включая мусороприемных камер, контейнерных площадок	по периодичности установленной договором	1,1
6.	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотра и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лэзов, проходов, выходов, систем аварийного оповещения, пожаротушения, сигнализации, противодымной защиты, противопожарной защиты, противодымной защиты	1 раз в месяц	0,86
7.	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения	ежемесячно	3,49
8.	Проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий	ежемесячно	x

	иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома, в холодный период года		
3.	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома, в теплый период года	по периодичности установленной договором	1,46
4.	Работы по обеспечению вывоза, в том числе отпавших, жилых 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	1,1
6.	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного оповещения, пожаротушения, водоснабжения, средств противопожарной защиты, противопожарной зашиты	1 раз в месяц	0,86
7.	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнении заявок населения	ежемесячно	3,49
8.	Проверка состояния и при необходимости выполнения работ по восстановлению конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома	ежемесячно	x
	Итого Раздел III		12,75
1.	Услуги управления: - организация расчетов - начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальных услуг в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации; - осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы; - ведение прейскурантной и иной 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

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

П.Л. Северов

13.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнения помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	2 раза в год	0,29
	Итого Раздел I		3,55
II	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем многоквартирного дома		
1.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов	по регламенту	1,54
2.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов	по регламенту	0,96
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 водоснабчек в многоквартирных домах	по регламенту	x
5.	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водотведения в многоквартирных домах	1 раз в год	2,54
6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах	по регламенту	2,45
7.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме	ежедневно круглосуточно	1,3
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	4,28
	Итого Раздел II		13,29
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 каби, лестничных площадок и маршей, пандусов - влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, порогов дверей, доводчиков, дверных ручек - мытье окон - очистка стечем защиты от грязи (металлических решеток, элементов козырьков, привходов, текстильных матов) - проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства,	2 раза в месяц 1 раз в месяц 1 раз в месяц 1 раз в месяц 1 раз в месяц 2 раза в год	3,58 0,8 1,46