



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

«09» сентября 2026 г.

№ 237

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 02 сентября 2026 года по 01 сентября 2027 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 Соборания депутатов городского округа «город Дербент» от 07 марта 2023 года № 39-6.

4. Опубликовать настоящее постановление в городской газете «Дербентские новости» и 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 « 09 » 09 2026 г. № 237

Наименование УО, ТСЖ, ЖК	Количество многоквартирных домов, предлагаемых для управления	Адреса многоквартирных домов	Примечание
ООО «Главное управление жилищным фондом Дербент»	1	ул. Пушкина, д. 84В	
ООО «ЖЭУ Приморский- Дербент»	1	ул. Пушкина, д. 34	Многоквартирный дом, расположенный по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Пушкина, д.34, постановлением администрации городского округа «город Дербент» от 28.02.2019г. №91 признан непригодным для проживания, аварийным и подлежащим сносу.

УТВЕРЖДЕНО

Постановлением администрации
городского округа «город Дербент»
от «09» 09 2026 г. № 237

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 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
	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 крыши) 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, 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 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
	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. $\times$ 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.

УТВЕРЖДЕНО

Постановлением администрации
городского округа «город Дербент»
от «___» _____ 2026 г. № _____

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 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
	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./м ²
	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 крыши) 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, 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 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
	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. $\times$ 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.