



АДМИНИСТРАЦИЯ ОХИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 24.09.2025

№ 843

г. Оха

Об определении управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственники помещений в многоквартирном доме не выбрали способ управления многоквартирным домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация

В соответствии с частью 4 статьи 158, частью 17 статьи 161, частью 1 статьи 162, статьей 163 Жилищного кодекса Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации от 21.12.2018 № 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», от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», на основании приказа департамента архитектуры, земельных и имущественных отношений администрации Охинского муниципального округа от 29.07.2025 № 81-П «Об утверждении 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»,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Определить с 01.10.2025 г. ООО «Сервисград» (лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению

многоквартирными домами № 000291 от 28.01.2025) для управления многоквартирными домами, расположенными по адресам:

Сахалинская область, Охинский район, г. Оха, ул. Комсомольская, д. 26;

Сахалинская область, Охинский район, г. Оха, ул. Комсомольская, д. 26/1, в отношении которых собственники помещений в многоквартирном доме не выбрали способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация.

2. Установить для многоквартирных домов, указанных в пункте 1 настоящего постановления, перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг, согласно приложению, к настоящему постановлению.

3. Установить размер платы за содержание жилых помещений в многоквартирных домах, указанном в пункте 1 настоящего постановления, в следующем размере: 40,18 рублей.

4. ООО «Сервисград» осуществляет деятельность по управлению многоквартирными домами, указанным в пункте 1 настоящего постановления, 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. Договор управления многоквартирным домом между ООО «Сервисград» и собственниками помещений в многоквартирном доме считается заключенным со дня издания настоящего постановления.

5. Предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах в течение периода, указанного в пункте 4 настоящего постановления, осуществляется ресурсоснабжающими организациями в соответствии с подпунктом «б» пункта 17 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354.

6. ООО «Сервисград» заключить договор управления многоквартирными домами с собственниками помещений в многоквартирном доме, указанном в пункте 1 настоящего постановления.

7. Разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации Охинского муниципального округа www.adm-okha.ru и

государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ) в течение одного рабочего дня со дня его издания.

7.1. Направить настоящее постановление:

- в ООО «Сервисград» и в государственную жилищную инспекцию Сахалинской области в течение одного рабочего дня со дня его издания;
- собственникам помещений в многоквартирном доме, указанном в пункте 1 настоящего постановления, в течение 5 рабочих дней со дня его издания.

7.2. Направить собственникам помещений в многоквартирном доме, указанном в пункте 1 настоящего постановления, в течение 5 рабочих дней со дня его издания письменное уведомление о принятии настоящего постановления, об условиях договора управления многоквартирным домом и об условиях прекращения договора управления с данной управляющей организацией.

8. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за директором департамента архитектуры, земельных и имущественных отношений администрации Охинского муниципального округа.

И.о. главы Охинского муниципального округа

И.А. Шальнёв

Приложение
к постановлению администрации
Охинского муниципального округа
от 24.09.2025 № 843

**Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах по адресам: Сахалинская область, Охинский район, г. Оха, ул. Комсомольская, д. 26;
Сахалинская область, Охинский район, г. Оха, ул. Комсомольская, д. 26/1**

№ пп	Вид работы (услуги)	Общий перечень работ (услуг)	Периодичность	Стоимость на 1 кв.м (руб./мес.)	Стоимость на 1 кв.м (руб./мес.)
1	2	3	4		5
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) многоквартирных домов	Частичный ремонт кровель и ремонт примыканий вентиляционных блоков в местах протечек кровли	1 раз в год по утвержденному плану	2,01	8,57
		Текущий ремонт объектов общего имущества дома		1,98	
		Герметизация межпанельных стыков и швов		0,73	
		Восстановление отдельных участков отделочного слоя фасадов		1,23	
		Заделка выбоин, трещин, ступеней и площадок лестничных маршей		0,17	
		Ремонт металлических ограждений, ремонт (замена) деревянных поручней лестничных маршей		0,33	

		Проведение технических осмотров конструктивных элементов здания, внутридомовых инженерных систем электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения с целью определения объема необходимых работ по текущему и капитальному ремонту	2 раза в год	1,47	
		Косметический ремонт подъезда	1 раз в пять лет	0,65	
2.	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	Консервация системы центрального отопления	1 раз в год	1,00	7,26
		Замена разбитых стекол окон, ремонт и укрепление входных дверей в помещениях общего пользования	1 раз в год	0,95	
		Обслуживание дымовентиляционных каналов	2 раза в год	0,56	
		Гидравлические испытания внутридомовой системы теплоснабжения	1 раз в год по окончании отопительного периода	1,73	
		Регулировка и наладка системы теплоснабжения	по мере необходимости	0,17	
		Восстановление разрушений тепловой изоляции трубопроводов	1 раз в год	1,73	
		Проверка исправности слуховых окон	2 раза в год	0,56	
		Проверка состояния и ремонт продухов в подвалах здания, входов на кровлю	2 раза в год	0,56	
3.	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества				24,35
3.1.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в МКД,	Летняя и зимняя уборка земельного участка, относящегося к жилому дому	5 рабочих дней	1,32	16,88

<i>содержанию земельного участка, на котором расположен МКД, содержанию придомовой территории, организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов</i>			
	Уборка мусора с газонов, очиска урн	5 раз в неделю	1,31
	Зимняя и летняя уборка контейнерных площадок и прилегающей территории	5 раз в неделю	0,84
	Очиска территорий у крылец и пешеходных дорожек от снега, наледи	по мере необходимости в зимний период	1,53
	Посыпка территории песком	по мере необходимости в период гололеда	0,28
	Уборка чердачных и подвальных помещений	1 раз в год	0,45
	Подрезка кустов, скашивание травы	по мере необходимости в летний период	0,45
	Механизированная расчистка территории	по мере необходимости в зимний период	2,68
	Расчистка подъездных путей в зимний период. Ремонт, покраска и восстановление ограждений контейнерных площадок.	по мере необходимости	1,79
	Окраска входных дверей подъезда.	по мере необходимости в летний период	0,84
	Дератизация и дезинсекция подвальных помещений	ежемесячно	0,28
	Очистка кровли от мусора	1 раз в год по необходимости	0,39
	Влажное подметание лестничных площадок и маршей ниже 3-их этажей	5 раз в неделю	2,18
	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 3-их этажей	2 раза в неделю	1,93
	Мытье лестничных площадок и маршей всех этажей	1 раз в год в летний период	0,22
	Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников, оконных ограждений в помещениях общего пользования	1 раз в год в летний период	0,22
	Замена перегоревших лампочек	по мере необходимости	0,17

3.2.	<i>Аварийно-диспетчерское обслуживание</i>	Аварийное обслуживание систем водоснабжения, теплоснабжения, водоотведения, электроснабжения	незамедлительно	0,61	5,13
		Очистка кровли от сосулей и снежных шапок	по мере образования	1,40	
		Демонтаж угрожающих обрушением выступающих элементов фасада дома	по мере необходимости	0,50	
		Техническое обслуживание электрооборудования (линий электрических сетей, групповых распределителей и предохранительных щитов, предохранительных коробок, силовых установок на лестничных площадках и технических этажах)	1 раз в год	0,95	
		Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования (обход и осмотр трассы надземного уличного газопровода с проверкой состояния окраски и крепления газопровода, проверка герметичности соединений, смазка газового крана	1 раз в год	0,48	
		Восстановление работоспособности отдельных элементов внутридомовой системы водоснабжения и канализации, ремонт запорно-регулирующей арматуры, трубопроводов	по утвержденному плану	1,00	
		Прием заявок диспетчерской службой	по мере необходимости	0,19	
3.3.	<i>Аппарат управления</i>	Организация и проведение собраний собственников МКД, подготовка перечней работ и услуг, заключение договоров, планирование, организация и материально-техническое обеспечение работ, оформление весенних и осенних осмотров с составлением отчетной документации, работа с обращениями граждан, подготовка отчетов об оказанных услугах, хранение и ведение технической документации по МКД, заключение договоров с подрядчиками на выполнение работ по дому и осуществление контроля	постоянно	2,34	2,34

		качества работ, ведение регистрационного учета граждан, выдача справок, ведение финансовых лицевых счетов		
ИТОГО стоимость работ и услуг по управлению МКД, содержанию и ремонту общего имущества МКД (447 и 464 серия)			40,18	40,18