



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

ПРИКАЗ

«11» февраля 2022 г.

г. Сочи

№ 13

Об определении управляющей организации 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 города Сочи от 11 сентября 2020 года № 1520 «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. На основании протокола № 1 комиссии по определению управляющей организации для управления многоквартирными домами, в отношении которых собственниками помещений не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая компания от 11 февраля 2022 года (приложение № 1 к настоящему приказу) 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 ООО «УК Юг» (ИНН 2320227847) для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Сочи, ул. Троицкая, д. 31/2.

2. Установить размер платы за содержание жилого помещения в соответствии с постановлением администрации города Сочи от 3 сентября 2019 года № 1470 «Об установлении размера платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение

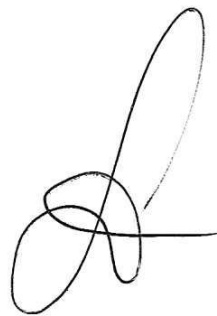
о выборе способа управления многоквартирным домом, решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения».

3. Установить перечень работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в вышеуказанном многоквартирном доме 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» (приложение № 2 к настоящему приказу).

4. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

5. Настоящий приказ вступает в силу со дня его подписания и подлежит опубликованию на официальном сайте администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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



А.П. Рогонян

## ПРОТОКОЛ № 1

**комиссии по определению управляющей организации  
для управления многоквартирными домами, в отношении которых  
собственниками помещений не выбран способ управления таким домом  
или выбранный способ управления не реализован,  
не определена управляющая компания**

11 февраля 2022 года

г. Сочи

14-00 часов

Мы, члены комиссии по определению 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 компания, действующие на основании приказа департамента городского хозяйства администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края (далее – департамент) от 27 января 2021 года № 12 «О назначении комиссии и об утверждении порядка ведения перечня управляющих 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 для управления таким домом», в составе:

Рогонян  
Артур Парнакович

- директор департамента городского хозяйства администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края, председатель комиссии

Филатова  
Марина Михайловна

- заместитель директора департамента городского хозяйства администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края, заместитель председателя комиссии

Кочумян  
Анжелика Суменовна

- заместитель начальника отдела контроля и реализации жилищных вопросов департамента городского хозяйства администрации

муниципального образования городской округ  
город-курорт Сочи Краснодарского края,  
секретарь комиссии

Члены комиссии:

Зверев Александр Александрович - исполняющий обязанности заместителя  
директора департамента городского хозяйства  
администрации муниципального образования  
городской округ город-курорт Сочи  
Краснодарского края

Северов Петр Львович - заместитель директора департамента  
городского хозяйства администрации  
муниципального образования городской округ  
город-курорт Сочи Краснодарского края,

рассмотрели вопрос об отсутствии реализованного способа управления в  
многоквартирном доме, расположенном по адресу:

№ п/п	Адрес МКД	Основание определения управляющей организации
1.	г. Сочи, ул. Троицкая, д. 31/2	Письмо государственной жилищной инспекции Краснодарского края от 31 августа 2021 года № 07.02-12/15847 о принятии решения от 30 августа 2021 года № 2214 об исключении из реестра лицензий Краснодарского края сведений о многоквартирном доме № 31/2 по ул. Троицкой в г. Сочи из перечня многоквартирных домов, деятельность по управлению которыми осуществляло ООО УК «Мечта», представление администрацией Адлерского внутригородского района муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края акта о состоянии общего имущества собственников помещений

Руководствуясь частью 17 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, в соответствии с 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» (далее – постановление № 1616), постановлением администрации города Сочи от 11 сентября 2020 года № 1520 «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», комиссия установила что в настоящее время в перечень 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 (далее – перечень организаций), включены следующие управляющие организации:

№ п/п	Наименование управляющей организации/ИНН	Дата включения в перечень	Основание включения в перечень	Определено МКД
1	ООО «ДРУ-Краевое управление г. Сочи» (ИНН 2318042422)	23.09.2020	Заявление от 23.09.2020 № 32.01-16/2859	48 (протокол от 08.02.2021 № 1, приказ от 08.02.2021 № 13)
2	ООО «УК «ОПТИМУМ СЕРВИС» (ИНН 2320246141)	24.09.2020	Протокол рассмотрения заявок от 24.09.2020 (заявка на участие в конкурсе подана 18.09.2020 в 11 ч. 19 мин.)	14 (протокол от 20.08.2021 № 3, приказ от 20.08.2021 № 86)
3	ООО «Управляющая компания Твой двор-ГСК» (ИНН 2301098949)	24.09.2020	Протокол рассмотрения заявок от 24.09.2020 (заявка на участие в конкурсе подана 18.09.2020 в 12 ч. 47 мин.)	14 (протокол от 26.08.2021 № 4, приказ от 26.08.2021 № 89; протокол от 30.12.2021 № 6, приказ от 30.12.2021 № 150)
4	ООО «УК Юг» (ИНН 2320227847)	16.12.2020	Протокол № 2 рассмотрения заявок от 16.12.2020 (заявка на участие в конкурсе подана 06.11.2020 в 12 ч. 29 мин.)	13 (протокол от 26.08.2021 № 4, приказ от 26.08.2021 № 89)

5	ООО УК «Адлер-Жил-Строй» (ИНН 2317080383)	16.12.2020	Протокол № 2 рассмотрения заявок от 16.12.2020 (заявка на участие в конкурсе подана 25.11.2020 в 14 ч. 00 мин.)	13 (протокол от 31.08.2021 № 5, приказ от 31.08.2021 № 90)
6	ООО «УК «Базис Юг» (ИНН 2311288113)	16.12.2020	Протокол № 2 рассмотрения заявок от 16.12.2020 (заявка на участие в конкурсе подана 26.11.2020 в 09 ч. 15 мин.)	13 (протокол от 31.08.2021 № 5, приказ от 31.08.2021 № 90; протокол от 30.12.2021 № 6, приказ от 30.12.2021 № 150)
7	ООО «ДОМРУС» (ИНН 4632267430)	08.04.2021	Протокол № 2 рассмотрения заявок от 08.04.2021 (заявка на участие в конкурсе подана 02.04.2021)	13 (протокол от 31.08.2021 № 5, приказ от 31.08.2021 № 90; протокол от 30.12.2021 № 6, приказ от 30.12.2021 № 150)

Руководствуясь пунктом 8 постановления № 1616, КОМИССИЯ РЕШИЛА:

1. Учитывая очередность расположения управляющих организаций в перечне организаций, определить многоквартирные дома в управление следующей управляющей организации:

№ п/п	Адрес МКД	Наименование управляющей организации
1.	г. Сочи, ул. Троицкая, д. 31/2	ООО «УК Юг» (ИНН 2320227847)

2. Установить размер платы за содержание жилого помещения в соответствии с постановлением администрации города Сочи от 3 сентября 2019 года № 1470 «Об установлении размера платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения» в следующих размерах:

№ п/п	Адрес МКД	Размер платы за содержание жилого помещения, руб. за 1 кв.м.
1.	г. Сочи, ул. Троицкая, д. 31/2	29,34

3. Управляющей организации выполнять работы, предусмотренные 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» в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома.

4. Предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме осуществлять 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 6 мая 2011 года № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

5. В течение одного рабочего дня решение об определении управляющей организации для управления многоквартирными домами направить в государственную жилищную инспекцию Краснодарского края, ООО «УК Юг», разместить на официальном сайте администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства.

6. В течении 5 рабочих дней письменно уведомить всех собственников помещений в многоквартирном доме о принятии указанного решения, об условиях договоров управления этим домом и об условиях прекращения договора управления с данной управляющей организацией.

7. Осуществление управления многоквартирным домом управляющей организацией в соответствии с постановлением № 1616 не является основанием для непроведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом в случаях, для которых проведение такого конкурса предусмотрено Жилищным кодексом Российской Федерации.

Настоящий протокол составлен в 4 экземплярах на 5 (пяти) листах.

Председатель комиссии

Рогонян Артур Парнакович

Заместитель  
председателя комиссии

Филатова Марина Михайловна

Секретарь комиссии

Кочумян Анжелика Суреновна

Члены комиссии:

Северов Петр Львович

Зверев Александр Александрович



«11» февраля 2022 г.

Приложение № 2  
к приказу департамента городского  
хозяйства администрации муниципального  
образования городской округ  
город-курорт Сочи Краснодарского края  
от 11.02.2022 № 13

**Перечень работ и услуг  
по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в  
многоквартирном доме по адресу: г. Сочи, ул. Троицкая, д. 31/2**

Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме			
	Перечень обязательных видов работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества дома	Условия выполнения работ, оказания услуг, периодичность	МКД, имеющие все виды благоустройства, с лифтом и без мусоропровода
<b>I</b>	<b>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</b>		
1	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов	2 раза в год	0,2
2	Работы, выполняемые в зданиях с подвалами	2 раза в год	0
3	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен МКД	2 раза в год	0,24
4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий МКД	2 раза в год	0,4
5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов МКД	2 раза в год	x
6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий МКД	2 раза в год	0,4
7	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш МКД	2 раза в год	0,4
8	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц МКД	2 раза в год	0,4
9	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов МКД	2 раза в год	0,4
10	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в МКД	2 раза в год	0,4
11	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки МКД	2 раза в год	0,4
12	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу МКД	2 раза в год	0,4
13	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу МКД	2 раза в год	0,24
	<b>Итого Раздел I</b>		<b>3,88</b>
<b>II</b>	<b>Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</b>		
1	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов МКД	По регламенту	x
2	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления МКД	По регламенту	0,95
3	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания печей, каминов и очагов в МКД	По регламенту	x
4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в МКД	по регламенту	x



5	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного) и водоотведения в МКД	1 раз в год	2,4
6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в МКД	По регламенту	1,7
7	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в МКД	ежедневно круглосуточно	1,13
8	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в МКД	1 раз в три года	0,22
9	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в МКД	по договору	3,5
	<b>Итого Раздел II</b>		<b>9,9</b>
<b>III</b>	<b>Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме</b>		
1	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	2 раза в месяц	3,5
	- сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов		
	- влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек	1 раз в месяц	
	- мытье окон	1 раз в месяц	
	- очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приемков, текстильных матов)	1 раз в месяц	
	- проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме,	2 раза в год	0,25
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 холодный период года	по периодичности установленной договором	1,25
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	1,25
4	Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке, жидких бытовых отходов	ежемесячно	x
5	Работы по содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов вывоза: контейнерных площадок	по периодичности установленной договором	x
6	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты	1 раз в месяц	2,3
7	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в МКД, выполнения заявок населения	ежемесячно	2,24
8	Проверка состояний и при необходимости выполнения работ по восстановлению конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения МКД	Ежемесячно	0,22
	<b>Итого Раздел III</b>		<b>11,01</b>
1	Услуги управления: - организация расчетов - начисление обязательных	ежемесячно	1,9

	<p>платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в МКД и коммунальных услуг в соответствии с требованиями законодательства РФ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы;</li> <li>- ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги</li> <li>- раскрытие информации по Постановлению № 731;</li> <li>- размещение информации на портале ГИС ЖКХ .</li> </ul>		
2	Техническое обслуживание индивидуальной газовой котельной	ежемесячно	2,65
	<b>Всего</b>		<b>29,34</b>