



АДМИНИСТРАЦИЯ ОХИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 05.08.2026

№ 554

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 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 или до прекращения действия лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, но не более одного года ООО «Управление домами № 3» (лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами № 065000133 от 03.06.2015) в качестве управляющей организации для управления многоквартирным домом расположенным по адресу: Сахалинская область, Охинский район, г. Оха, ул. Цапко, д. 12/2, с 05.08.2026 года.

2. Договор управления многоквартирным домом между ООО «Управление домами № 3» и собственниками помещений в многоквартирном доме согласно Приложению № 1 к настоящему постановлению считается заключенным со дня принятия органом местного самоуправления данного решения об определении управляющей организации.

3. Установить для многоквартирного дома, указанного 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, являющемуся неотъемлемой частью настоящего постановления.

3. Установить размер платы за содержание жилых помещений в многоквартирном доме, указанном в пункте 1 настоящего постановления, в следующем размере: 48,80 рублей за 1 кв. м общей площади помещения в месяц.

4. 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. Департаменту архитектуры, земельных и имущественных отношений администрации Охинского муниципального округа в течение 5 рабочих дней со дня его издания настоящего постановления письменно уведомить собственников, помещений в многоквартирном доме, указанном в пункте 1 настоящего постановления, об определении управляющей организации, об

условиях договора управления многоквартирным домом и об условиях прекращения договора управления с данной управляющей организацией.

7. Разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации Охинского муниципального округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ) и опубликовать настоящее постановление в сетевом издании «Сахалинский нефтяник» в течение одного рабочего дня со дня его издания.

8. Направить настоящее постановление в ООО «Управление домами № 3» и в государственную жилищную инспекцию Сахалинской области в течение одного рабочего дня со дня его издания.

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

И.о. главы Охинского муниципального округ

И.А. Шальнёв

Перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Сахалинская область, Охинский район, г. Оха, ул. Цапко, д. 12/2					
№ пп	Вид работы (услуги)	Общий перечень работ (услуг)	Периодичность	Стоимость на 1 кв.м. (руб./мес.) с 01.07.2025г	Годовая плата (рублей) 2025г.
1	2	3	4	5	6
		летняя и зимняя уборка земельного участка, относящегося к жилому дому	5 рабочих дней		
		уборка мусора с газонов, очистка урн	5 раз в неделю		
		зимняя и летняя уборка контейнерных площадок и прилегающей территории	5 раз в неделю		
1	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме	очистка территорий у крылец и пешеходных дорожек от снега, наледи	по мере необходимости в зимний период	19,20	378 455,04
		посыпка территории песком	по мере необходимости в период гололеда		
		уборка чердачных и подвальных помещений	1 раз в год		
		подрезка кустов, скашивание травы	по мере необходимости в летний период		
		механизированная расчистка территории от снега и вывоз снега	по мере необходимости в зимний период		
		Расчистка подъездных путей в зимний период. Ремонт, покраска и восстановление ограждений контейнерных площадок.	по мере необходимости		
		уборка детских и спортивных площадок от мусора (при наличии)	по мере необходимости в летний период		

		дератизация и дезинсекция подвальных помещений	ежемесячно		
		очистка кровли от мусора	1 раз в год по необходимости		
		влажное подметание лестничных площадок и маршей ниже 3-этажей	5 раз в неделю		
		влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 3-этажей	2 раза в неделю		
		мытьё лестничных площадок и маршей всех этажей	1 раз в год в летний период		
		протирка пыли с колпаков светильников, подоконников, оконных ограждений в помещениях общего пользования	1 раз в год в летний период		
		замена перегоревших лампочек	по мере необходимости		
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		
		ремонт и укрепление входных дверей в помещениях общего пользования	1 раз в год	12,00	236 534,40
		обслуживание дымовентиляционных каналов	3 раза в год		
		техническое обслуживание ВДГО	1 раз в год		
		гидравлические испытания внутридомовой системы теплоснабжения	1 раз в год по окончании отопительного периода		
		регулировка и наладка системы теплоснабжения	по мере необходимости		
		восстановление разрушений тепловой изоляции трубопроводов	1 раз в год		
		проверка исправности слуховых окон	2 раза в год		
		проверка состояния и ремонт продухов в подвалах здания, входов на кровлю	2 раза в год		
		аварийное обслуживание систем водоснабжения, теплоснабжения, водоотведения, электроснабжения	незамедлительно		
		очистка кровли от сосулек и снежных шапок	по мере образования		
		демонтаж угрожающих обрушением выступающих элементов фасада дома и иных объектов общего имущества	по мере необходимости		

3	Аварийные работы	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	7,00	137 978,40
		восстановление работоспособности отдельных элементов внутридомовой системы водоснабжения и канализации, ремонт запорно-регулирующей арматуры, трубопроводов	по утвержденному плану		
	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций и ненесущих конструкций многоквартирного дома	частичный ремонт кровель и ремонт примыканий вентиляционных блоков в местах протечек кровли	1 раз в год по утвержденному плану		
		герметизация межпанельных стыков и швов			
		восстановление отдельных участков отделочного слоя фасадов			
		заделка выбоин, трещин ступеней и площадок лестничных маршей			
4					
		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	4,75	93 628,20
		косметический ремонт подъезда. Ремонт металлических ограждений и ремонт (замена) деревянных поручней лестничных маршей	1 раз в пять лет		

5	Управление	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 качества работ, ведение регистрационного учета граждан, выдача справок, ведение финансовых лицевого счетов	постоянно	4,05	79 830,36
	Стоимость работ и услуг по управлению МКД, содержанию и ремонту общего имущества МКД			47,00	926 426,40
	НДС 5%			1,80	35 480,16
	ИТОГО Стоимость работ и услуг по управлению МКД, содержанию и ремонту общего имущества МКД с учетом НДС			48,80	961 906,56