АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ТУАПСИНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 04.02.2026 № 226

г. Туапсе

Об определении управляющей организации для управления многоквартирными домами, в отношении которых собственниками помещений в многоквартирных домах не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация

В соответствии с частью 17 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, подпунктами в и д пункта 7 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, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 21 декабря 2018 г. № 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», на основании постановления администрации муниципального образования Туапсинский муниципальный округ Краснодарского края от 12 марта 2025 г. № 362 «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» п о с т а н о в л я ю:

1. Определить управляющую организацию — общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Барибал» (ИНН: 2365029323) для

управления многоквартирными домами, указанными в приложении 2 к настоящему постановлению.

2. Утвердить Перечень работ и услуг по управлению многоквартирными домами, работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, указанных в приложении 1 к настоящему постановлению.

3. Утвердить размер платы по содержанию жилого помещения в многоквартирных домах, собственники которых не приняли решение об установлении платы за содержание жилого помещения, согласно приложению 2 к настоящему постановлению.

4. Разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации Туапсинского муниципального округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства.

5. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на исполняющего обязанности заместителя главы администрации Туапсинского муниципального округа Балантаеву Е.М.

6. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава
Туапсинского муниципального округа С.А. Бойко

Приложение 1

УТВЕРЖДЕН
постановлением администрации
муниципального образования
Туапсинский муниципальный округ
Краснодарского края
от 04.02.2026 № 226

ПЕРЕЧЕНЬ
работ и услуг по управлению многоквартирными домами, работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг
1	2
1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:	
проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам, устранение выявленных нарушений	2 раза в год
проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов	2 раза в год
поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания в домах со столбчатыми или свайными деревянными фундаментами	2 раза в год
при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций	в течение 10 дней
проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности	2 раза в год
2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:	
проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения	2 раза в год

1	2
проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями	ежемесячно
контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них, устранение выявленных неисправностей	ежемесячно
3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:	
выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств	2 раза в год
выявление в элементах деревянных конструкций рубленых, каркасных, брусчатых, сборно-щитовых и иных домов с деревянными стенами дефектов крепления, врубок, перекоса, скалывания, отклонения от вертикали, а также наличия в таких конструкциях участков, пораженных гнилью, дереворазрушающими грибками и жучками-точильщиками, с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стен	2 раза в год
в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий и эксплуатации и его выполнение	в течение 10 дней
4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:	
выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний	2 раза в год
проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия)	2 раза в год
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	в течение 5 суток
5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов:	
выявление нарушений условий эксплуатации, несанкци-	

1	2
онированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали	2 раза в год
выявление поражения гнилью, дереворазрушающими грибками и жучками- точильщиками, расслоения древесины, разрывов волокон древесины в домах с деревянными стойками	2 раза в год
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	в течение 5 суток
6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:	
контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин	2 раза в год
выявление увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скалывания	2 раза в год
при выявлении повреждений и нарушений -разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	в течение 5 суток
7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:	
проверка кровли на отсутствие протечек	ежемесячно
проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше	ежемесячно
проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке	2 раза в год
проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	по мере возникновения
контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек, осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий	ежемесячно
проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи	по мере возникновения

1	2
проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами	по мере возникновения
проверка и при необходимости восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель	по мере возникновения
проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов	по мере возникновения
проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей	по мере возникновения
при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	в течение суток
8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:	
выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях	2 раза в год
выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жучков-точильщиков	2 раза в год
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской	2 раза в год
проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами	2 раза в год
9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:	
выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений целостности и герметичности наружных водостоков	2 раза в год

1	2
контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.)	ежемесячно
контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы	ежемесячно
контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей	ежемесячно
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	в течение 5 суток
10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:	
выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов	ежемесячно
проверка звукоизоляции и огнезащиты	2 раза в год
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	в течение 10 дней
11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов:	
проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию устранение выявленных нарушений	ежемесячно
12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:	
проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов)	2 раза в год
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	в течение 5 суток
проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных	ежемесячно

1	2
заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	
при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	в течение 5 суток
13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:	
техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем	3 раза в год
контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки	3 раза в год
проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них	2 раза в год
устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений	в течение 1 суток
проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт оборудования системы водоснабжения	2 раза в год
контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов	1 раз в год
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	в течение 1 суток
14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания дымовых и вентиляционных каналов в многоквартирных домах:	
проверка состояния и функционирования (наличия тяги) дымовых и вентиляционных каналов при приемке дымовых и вентиляционных каналов в эксплуатацию при газификации здания, при подключении нового газоиспользующего оборудования, при переустройстве и ремонте дымовых и вентиляционных каналов	по мере возникновения
проверка состояния и функционирования (наличия тяги) дымовых и вентиляционных каналов в процессе эксплуатации дымовых и вентиляционных каналов (периодическая проверка)	не реже 3 раз в год в период: (август-сентябрь, декабрь-февраль, апрель-июнь

1	2
ремонт и (или) прочистка дымовых и вентиляционных каналов при отсутствии тяги, выявленном в процессе эксплуатации, при техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, техническом диагностировании газопроводов, входящих в состав внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, и аварийно-диспетчерском обеспечении внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования	по мере возникновения
15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания печей, каминов и очагов многоквартирных домах:	
определение целостности конструкций и проверка работоспособности дымоходов печей, каминов и очагов	2 раза в год
устранение неисправностей печей, каминов и очагов, влекущих к нарушению противопожарных требований и утечке газа, а также обледенение оголовков дымовых труб (дымоходов)	в течение 1 суток
очистка от сажи дымоходов и труб печей; устранение завалов в дымовых каналах	2 раза в год
16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в жилых домах:	
проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках	2 раза в год
постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования	ежемесячно
гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	2 раза в год
17. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:	
проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и	ежемесячно

1	2
оборудования на чердаках, в подвалах и каналах)	
постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем	ежемесячно
контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т. п.)	ежемесячно
восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	в течение 1 суток
контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	постоянно
промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе	
промывка систем водоснабжения	ежемесячно
контроль состояния канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации	постоянно
контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации	постоянно
проведение пусконаладочных работ (пробные топки)	ежегодно
18. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:	
испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления	ежегодно
удаление воздуха из системы отопления	по мере необходимости
промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	ежегодно
19. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:	
проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки	2 раза в год
техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем	ежемесячно

1	2
дымоудаления, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования	
20. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:	
организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов	1 раза в год
организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений	1 раза в год
при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, проведение работ по их устранению	по мере возникновения
21. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	
мытье окон	2 раза в год
очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов)	по мере необходимости
сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, лестничных площадок и маршей, пандусов	сухая уборка – 2 раза в неделю; влажная уборка – 2 раза в месяц
протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек	2 раза в год
проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфекция септиков, дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположен этот дом	по мере необходимости
22. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации:	
очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см	по мере необходимости
сдвигание свежевыпавшего снега и очистка; очистка придомовой территории от снега и льда при наличии	по мере необходимости

1	2
очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)	по мере необходимости
очистка придомовой территории от наледи и льда	по мере необходимости
очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома	по мере необходимости
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	1 раз в неделю
23. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:	
уборка и покос газонов	3 раза в год
подметание и уборка придомовой территории	еженедельно
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка	1 раз в неделю
очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома	по мере необходимости
прочистка ливневой канализации	1 раз в год
24. Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе откачке жидких бытовых отходов:	
вывоз бытовых сточных вод из септиков, находящихся на придомовой территории	2 раза в год
25. Организация накопления отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированную организацию.	постоянно
26. 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	ежемесячно
27. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения	не более 1 суток

Исполняющий обязанности
начальника управления ЖКХ и ТЭК
администрации Туапсинского
муниципального округа Е.В. Чернышов

Приложение 2

УТВЕРЖДЕН
постановлением администрации
муниципального образования
Туапсинский муниципальный округ
Краснодарского края
от 04.02.2026 № 226

РАЗМЕР ПЛАТЫ
за содержание жилого помещения
для собственников помещений,
которые не приняли решение об установлении
платы за содержание жилого помещения

№ п/п	Адрес многоквартирных домов	Размер платы за содержание жилого помещения, руб. за 1 кв.м. в месяц
1	2	3
1	г. Туапсе, ул. Деповская, 9	25, 11
2	с. Шепси, ул. Садовая, 21	23, 50

Исполняющий обязанности
начальника управления ЖКХ и ТЭК
администрации Туапсинского
муниципального округа Е.В. Чернышов