



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ТУАПСИНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ  
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 09.10.2025

№ 2767

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 — индивидуальный предприниматель Блинов Дмитрий Васильевич (ИНН 232202071757) для

управления многоквартирными домами, указанными в приложении 1 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. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

Исполняющий обязанности главы  
Туапсинского муниципального округа



О.Е. Кулешова

Приложение 1

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации  
муниципального образования  
Туапсинский муниципальный округ  
Краснодарского края  
от 09.10.2025 № 2767

**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:	

1	2
проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения	2 раза в год
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 грибами 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

1	2
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, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали	2 раза в год
выявление поражения гнилью, дереворазрушающими грибами 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
контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек	ежемесячно

1	5
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 и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	по мере возникновения
проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи	по мере возникновения
проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозионными 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	в течение суток

1	2
проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам	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
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:	

1	2
<p>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</p>	ежемесячно
<p>12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:</p>	
<p>проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов)</p>	2 раза в год
<p>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ</p>	в течение 5 суток
<p>проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме</p>	ежемесячно
<p>при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ</p>	в течение 5 суток
<p>13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:</p>	
<p>техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем</p>	3 раза в год
<p>контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки</p>	3 раза в год
<p>проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них</p>	2 раза в год
<p>устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений</p>	в течение 1 суток
<p>проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт оборудования системы холодоснабжения</p>	2 раза в год

1	2
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 с августа по сентябрь, с декабря по февраль, с апреля по июнь)
очистка и (или) ремонт 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

1	2
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 в многоквартирных домах	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 оборудования на чердаках, в подвалах и каналах)	ежемесячно
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

1	2
контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации	постоянно
промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе	постоянно
проверка и обеспечение работоспособности местных локальных очистных сооружений (септики) и дворовых туалетов	ежемесячно
промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	ежемесячно
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
проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки)	ежегодно
удаление воздуха из системы отопления	при 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 дымоудаления, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования	ежемесячно
контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации	ежемесячно

1	2
<p>обеспечение сохранности коллективного (общедомового) прибора учета электрической энергии, установленного в помещениях, отнесенных к общему имуществу многоквартирного дома, а также иного оборудования, входящего в интеллектуальную систему учета электрической энергии (мощности)</p>	постоянно
<p>20. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:</p>	
<p>организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов</p>	1 раза в год
<p>организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений</p>	1 раза в год
<p>при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, организация проведения работ по их устранению</p>	по мере возникновения
<p>21. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p>	
<p>сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, лестничных площадок и маршей, пандусов</p>	сухая уборка – 2 раза в неделю; влажная уборка – 2 раза в месяц
<p>протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек</p>	2 раза в год
<p>мытьё окон</p>	2 раза в год
<p>очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, прямков, текстильных матов)</p>	по мере необходимости
<p>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</p>	по мере необходимости
<p>22. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации:</p>	

1	2
очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см	по мере необходимости
сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии	по мере необходимости
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:	
подметание и уборка придомовой территории	еженедельно
очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома	по мере необходимости
уборка и покос газонов	3 раза за сезон
прочистка ливневой канализации	1 раз в год
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка	1 раз в неделю
24. Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе откачке жидких бытовых отходов:	
вывоз жидких бытовых отходов из дворовых туалетов, находящихся на придомовой территории	2 раза в год
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

1	2
27. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения	не более 1 суток

Начальник управления ЖКХ и ТЭК  
администрации Туапсинского  
муниципального округа



Д.В. Дацишин

Приложение 2

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации  
муниципального образования  
Туапсинский муниципальный округ  
Краснодарского края  
от 09.10.2025 № 2767

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

№ п/п	Адрес многоквартирного дома	Размер платы за содержание жилого помещения, руб. за 1 кв.м. в месяц
1	2	3
1	Туапсинский муниципальный округ, с. Шепси, ул. Кипарисовая, д. 17	23,50
2	Туапсинский муниципальный округ, с. Шепси, ул. Кипарисовая, д. 19	23,50
3	Туапсинский муниципальный округ, с. Агой, ул. Газовиков, д. 6 А	23,50
4	Туапсинский муниципальный округ, с. Георгиевское, ул. Ленина, д. 1	28,04
5	Туапсинский муниципальный округ, с. Георгиевское, ул. Ленина, д. 3	28,04
6	Туапсинский муниципальный округ, с. Георгиевское, ул. Ленина, д. 7	28,04
7	Туапсинский муниципальный округ, с. Георгиевское, ул. Ленина, д. 9	28,04
8	Туапсинский муниципальный округ, с. Георгиевское, ул. Ленина, д. 11	28,04
10	Туапсинский муниципальный округ, с. Георгиевское, ул. Гвардейская, д. 24	24,13
11	Туапсинский муниципальный округ, с. Георгиевское, ул. Гвардейская, д. 33	24,13

Начальник управления ЖКХ и ТЭК  
администрации Туапсинского  
муниципального округа



Д.В. Дацишин