



**УПРАВЛЕНИЕ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ОРЕНБУРГА
(УЖКХ администрации г. Оренбурга)**

РАСПОРЯЖЕНИЕ

30.11.2023

№ 200-р

**Об определении управляющей организации для управления многоквартирным домом,
расположенным по адресу г. Оренбург, ул. Советская д. 56**

На основании ч. 17 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, п. 2 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 РФ от 21.12.2018 № 1616, п. 2.41, 2.41.1 Положения об Управлении жилищно-коммунального хозяйства администрации города Оренбурга, утвержденного решением Оренбургского городского Совета от 28.06.2011 № 187, постановления Администрации города Оренбурга от 21.12.2022 № 2299-п «Об установлении размера платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом на территории муниципального образования «город Оренбург» на 2023 год и о признании утратившим силу постановления Администрации города Оренбурга от 30.12.2021 № 2543-п».

1. Определить ООО УК «Созидание» (ИНН 5637021921) управляющей организацией для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Оренбург, ул. Советская д. 56.

2. Управляющая организация ООО УК «Созидание» осуществляет деятельность по управлению многоквартирным домом с момента подписания настоящего распоряжения 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 ч. 4 ст. 161 Жилищного кодекса РФ, но не более одного года.

3. Определить размер платы за содержание жилого помещения в 25,10 руб. за 1 кв.м. в месяц.

4. Определить перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме согласно приложению.

5. Настоящее распоряжение подлежит размещению на официальном Интернет-портале города Оренбурга и на сайте государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства.

6. Отделу координации деятельности по управлению жилищным фондом Управления жилищно-коммунального хозяйства администрации города Оренбурга направить настоящее распоряжение в управляющую организацию ООО УК «Созидание», а также в Государственную жилищную инспекцию по Оренбургской области в течение 1 рабочего дня с момента подписания настоящего распоряжения.

7. Отделу координации деятельности по управлению жилищным фондом Управления жилищно-коммунального хозяйства администрации города Оренбурга обеспечить информирование в течение 5 рабочих дней со дня принятия настоящего распоряжения всех собственников помещений в многоквартирном доме, указанном в настоящем распоряжении, об определении управляющей организации, об условиях договора управления домом, об условиях прекращения договора управления с управляющей организацией.

8. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя начальника Управления жилищно-коммунального хозяйства администрации города Оренбурга Ситнова А.Н.

Заместитель начальника Управления

А.А. Райков

УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель начальника управления жилищно-коммунального
хозяйства администрации города Оренбурга

 А.А. Райков

" 30 " ноября 2023 г.

Плата за содержание жилого помещения многоквартирного дома

адрес: г. Оренбург, ул. Советская, д. 56

№ п/п	Наименование	Стоимость на 1 кв.м. (руб. в месяц)
1	2	3
1	Техническое содержание и обслуживание	17,63
2	Аварийно-диспетчерское обслуживание	1,80
3	Управление МКД	2,67
4	Текущий ремонт	3,00
	Итого расходы на содержание общего имущества	25,10

Начальник отдела тарифов, планирования и закупок



А.Ю. Макаренко

ПЕРЕЧЕНЬ
обязательных работ и услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса
адрес: г. Оренбург, ул. Советская, д. 56

Наименование	Периодичность	Стоимость на 1 кв.м. площади жилого помещения в месяц, руб.
1	2	4
I. 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)		
1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:	Исходя из Постановлений Госстроя РФ: - №170 от 23.09.2003г.; - №139 от 09.12.1999г. и других нормативных актов.	0,23
2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами	Исходя из Постановлений Госстроя РФ: - №170 от 23.09.2003г.; - №139 от 09.12.1999г. и других нормативных актов.	0,18
3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен дома:	Исходя из Постановлений Госстроя РФ: - №170 от 23.09.2003г.; - №139 от 09.12.1999г. и других нормативных актов.	0,30
4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий дома:	Исходя из Постановлений Госстроя РФ: - №170 от 23.09.2003г.; - №139 от 09.12.1999г. и других нормативных актов.	0,23
5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания столбов дома:	Исходя из Постановлений Госстроя РФ: - №170 от 23.09.2003г.; - №139 от 09.12.1999г. и других нормативных актов.	0,11
6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:	Исходя из Постановлений Госстроя РФ: - №170 от 23.09.2003г.; - №139 от 09.12.1999г. и других нормативных актов.	0,53
7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши дома:	Исходя из Постановлений Госстроя РФ: - №170 от 23.09.2003г.; - №139 от 09.12.1999г. и других нормативных актов.	0,41
8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц/ступеней дома:	Исходя из Постановлений Госстроя РФ: - №170 от 23.09.2003г.; - №139 от 09.12.1999г. и других нормативных актов.	0,41
9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов дома:	Исходя из Постановлений Госстроя РФ: - №170 от 23.09.2003г.; - №139 от 09.12.1999г. и других нормативных актов.	0,53
10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок дома:	Исходя из Постановлений Госстроя РФ: - №170 от 23.09.2003г.; - №139 от 09.12.1999г. и других нормативных актов.	0,23
11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки дома:	Исходя из Постановлений Госстроя РФ: - №170 от 23.09.2003г.; - №139 от 09.12.1999г. и других нормативных актов.	0,53
12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания конструкций и помещений, относящихся к общему имуществу дома:	Исходя из Постановлений Госстроя РФ: - №170 от 23.09.2003г.; - №139 от 09.12.1999г. и других нормативных актов.	0,26
13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу дома:	Исходя из Постановлений Госстроя РФ: - №170 от 23.09.2003г.; - №139 от 09.12.1999г. и других нормативных актов.	0,43
Итого по работам, необходимым 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)		4,38
II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества дома		
14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления дома:	Исходя из Постановлений Госстроя РФ: - №170 от 23.09.2003г.; - №139 от 09.12.1999г. и других нормативных актов.	1,36
15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах:	Исходя из Постановлений Госстроя РФ: - №170 от 23.09.2003г.; - №139 от 09.12.1999г. и других нормативных актов.	0,63
16. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения, отопления и водоотведения в доме:	Исходя из Постановлений Госстроя РФ: - №170 от 23.09.2003г.; - №139 от 09.12.1999г. и других нормативных актов.	1,44
17. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения в многоквартирных домах:	Исходя из Постановлений Госстроя РФ: - №170 от 23.09.2003г.; - №139 от 09.12.1999г. и других нормативных актов.	2,48
18. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в доме:	Исходя из Постановлений Госстроя РФ: - №170 от 23.09.2003г.; - №139 от 09.12.1999г. и других нормативных актов.	0,92
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме.	Исходя из Требований минимального перечня от 03.04.2013 № 290; Постановлением Правительства РФ от 14.05.2013 № 410, Постановлений Госстроя РФ: - № 170 от 27.09.2003 г.; - № 139 от 09.12.1999 г. и других нормативных актов	0,20
Итого по работам, необходимым для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества дома		7,03
III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества дома		
19. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в доме:	Исходя из Постановлений Госстроя РФ: - № 170 от 27.09.2003 г.; - № 139 от 09.12.1999г. Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354 (с изменениями и дополнениями); СНиП III-10-75 «Благоустройство территорий» от 16.12.2016 г. № 972/пр; и других нормативных актов.	4,02
20. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория) в теплый период года:	Исходя из Постановлений Госстроя РФ: - № 170 от 27.09.2003 г.; - № 139 от 09.12.1999г. Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354 (с изменениями и дополнениями); СНиП III-10-75 «Благоустройство территорий» от 16.12.2016 г. № 972/пр; и других нормативных актов.	2,73
21. Работы по содержанию придомовой территории в холодный период года:	Исходя из Постановлений Госстроя РФ: - № 170 от 27.09.2003 г.; - № 139 от 09.12.1999г. Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354 (с изменениями и дополнениями); СНиП III-10-75 «Благоустройство территорий» от 16.12.2016 г. № 972/пр; и других нормативных актов.	2,48

22. 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.	Исходя из Постановлений Госстроя РФ: - №170 от 23.09.2003г.; - №139 от 09.12.1999г. Постановление Правительства РФ от 06.05.2011г. №354 (с изменениями и дополнениями), ЖК РФ и других нормативных актов.	0,27
23. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в доме, выполнения заявок населения.	Исходя из Постановлений Госстроя РФ: - №170 от 23.09.2003г.; - №139 от 09.12.1999г. Постановление Правительства РФ от 06.05.2011г. №354 (с изменениями и дополнениями), ЖК РФ и других нормативных актов.	1,53
Итого по работам и услугам по содержанию иного имущества дома		11,03
IV. В целях обеспечения оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, лица, ответственные за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, обязаны:		
- обеспечить штатную работу аварийно-диспетчерской службы;	Исходя из Постановлений Госстроя РФ: - №170 от 23.09.2003г.; - №139 от 09.12.1999г. Постановление Правительства РФ от 06.05.2011г. №354 (с изменениями и дополнениями), ЖК РФ и других нормативных актов.	1,79
- вести и хранить техническую документацию на многоквартирный дом в установленном законодательством Российской Федерации порядке;		
- своевременно заключать договоры оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме со сторонними организациями, в том числе специализированными, в случае, если лица, ответственные за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, не оказывают таких услуг и не выполняют таких работ своими силами, а также осуществлять контроль за выполнением указанными организациями обязательств по таким договорам;		
- осуществлять подготовку предложений о выполнении плановых и текущих работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также предложения о проведении капитального ремонта и доводить их до сведения собственников помещений в многоквартирном доме в порядке, установленном жилищным законодательством Российской Федерации;		
- предоставлять потребителям услуг и работ, в том числе собственникам помещений в многоквартирном доме, информацию, связанную с оказанием услуг и выполнением работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, раскрытие которой в соответствии с законодательством Российской Федерации является обязательным;		
- организовать работу по начислению и сбору платы за содержание и ремонт жилых помещений		0,88
- организовать работу по взысканию задолженности по оплате жилых помещений.		
Итого для целей обеспечения оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, лица, ответственные за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме:		2,67
ИТОГО		25,10