



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

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

19.10.2023

№ 191-Р

**Об определении управляющей организации для управления многоквартирным домом,  
расположенным по адресу г. Оренбург, ул. Орджоникидзе д. 7/ ул. Комсомольская д. 10,  
литер А**

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 «Уралочка» (ИНН 5609098400) управляющей организацией для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Оренбург, ул. Орджоникидзе д. 7 /ул. Комсомольская д. 10, литер А.

2. Управляющая организация ООО «УК «Уралочка» 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 20,90 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 «Уралочка», 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

**Размер платы за содержание жилого помещения**

**адрес: г. Оренбург, ул. Орджоникидзе, д. 7/ул. Комсомольская,, д. 10 литер А**

| №<br>п/п | Наименование  | Стоимость на 1 кв.м.<br>площади жилого<br>помещения в месяц,<br>руб. |
|----------|---|--|
| 1        | 2   | 3  |
| 1        | Техническое содержание и обслуживание               | 11,16  |
| 2        | Аварийно-диспетчерское обслуживание                 | 1,80   |
| 3        | Управление МКД                                      | 2,94   |
| 4        | Текущий ремонт                                      | 5,00   |
|          | <b>Итого расходы на содержание общего имущества</b> | <b>20,90</b>   |

Начальник отдела тарифов, планирования и закупок



Макаренко А.Ю.

**МИНИМАЛЬНЫЙ ПЕРЕЧЕНЬ**  
обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме  
адрес: г. Оренбург, ул. Орджоникидзе, д. 7/ул. Комсомольская, д. 10 литер А

| Наименование   | Периодичность  | Стоимость на 1 кв.м. площади жилого помещения в месяц, руб. |
|--|--|---|
| 1  | 2  | 3   |
| <b>I. Работы, необходимые для содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций</b>  |  |   |
| 1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов  | Исходя из Постановлений Госстроя РФ:<br>- № 170 от 27.09.2003 г.;<br>- № 139 от 09.12.1999 г. и других нормативных актов | 0,31  |
| 3. Работы, выполняемые для содержания стен дома  | Исходя из Постановлений Госстроя РФ:<br>- № 170 от 27.09.2003 г.;<br>- № 139 от 09.12.1999 г. и других нормативных актов | 0,42  |
| 4. Работы, выполняемые в целях содержания перекрытий и покрытий дома:  | Исходя из Постановлений Госстроя РФ:<br>- № 170 от 27.09.2003 г.;<br>- № 139 от 09.12.1999 г. и других нормативных актов | 0,31  |
| 5. Работы, выполняемые в целях содержания столбов дома:  | Исходя из Постановлений Госстроя РФ:<br>- № 170 от 27.09.2003 г.;<br>- № 139 от 09.12.1999 г. и других нормативных актов | 0,16  |
| 6. Работы, выполняемые в целях содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:   | Исходя из Постановлений Госстроя РФ:<br>- № 170 от 27.09.2003 г.;<br>- № 139 от 09.12.1999 г. и других нормативных актов | 0,73  |
| 7. Работы, выполняемые в целях содержания крыши дома:  | Исходя из Постановлений Госстроя РФ:<br>- № 170 от 27.09.2003 г.;<br>- № 139 от 09.12.1999 г. и других нормативных актов | 0,58  |
| 8. Работы, выполняемые в целях содержания входных групп дома:  | Исходя из Постановлений Госстроя РФ:<br>- № 170 от 27.09.2003 г.;<br>- № 139 от 09.12.1999 г. и других нормативных актов | 0,58  |
| 9. Работы, выполняемые в целях содержания фасадов дома:  | Исходя из Постановлений Госстроя РФ:<br>- № 170 от 27.09.2003 г.;<br>- № 139 от 09.12.1999 г. и других нормативных актов | 0,73  |
| 10. Работы, выполняемые в целях содержания перегородок дома (проверка и выявление отклонений)  | Исходя из Постановлений Госстроя РФ:<br>- № 170 от 27.09.2003 г.;<br>- № 139 от 09.12.1999 г. и других нормативных актов | 0,31  |
| 11. Работы, выполняемые в целях содержания внутренней отделки дома:  | Исходя из Постановлений Госстроя РФ:<br>- № 170 от 27.09.2003 г.;<br>- № 139 от 09.12.1999 г. и других нормативных актов | 0,73  |
| 12. Работы, выполняемые в целях содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу дома:   | Исходя из Постановлений Госстроя РФ:<br>- № 170 от 27.09.2003 г.;<br>- № 139 от 09.12.1999 г. и других нормативных актов | 0,37  |
| <b>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)</b> |  | <b>5,23</b>   |
| <b>II. Работы, необходимые для содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества дома</b>  |  |   |
| 14. Работы, выполняемые в целях содержания систем вентиляции и дымоудаления дома:  | Исходя из Постановлений Госстроя РФ:<br>- № 170 от 27.09.2003 г.;<br>- № 139 от 09.12.1999 г. и других нормативных актов | 0,92  |
| 15. Общие работы, выполняемые для содержания систем водоснабжения, водоотведения в доме  | Исходя из Постановлений Госстроя РФ:<br>- № 170 от 27.09.2003 г.;<br>- № 139 от 09.12.1999 г. и других нормативных актов | 1,89  |
| 16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения в многоквартирных домах:  | Исходя из Постановлений Госстроя РФ:<br>- № 170 от 27.09.2003 г.;<br>- № 139 от 09.12.1999 г. и других нормативных актов | 2,83  |
| 17. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио и телекоммуникационного оборудования в доме:   | Исходя из Постановлений Госстроя РФ:<br>- № 170 от 27.09.2003 г.;<br>- № 139 от 09.12.1999 г. и других нормативных актов | 0,99  |

| Наименование   | Периодичность   | Стоимость на 1 кв.м. площади жилого помещения в месяц, руб. |
|--|---|---|
| 1  | 2   | 3   |
| 18. 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:<br>- № 170 от 27.09.2003 г.;<br>- № 139 от 09.12.1999 г. и других нормативных актов  | 0,20  |
| <b>Итого по работам, необходимым для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества дома:</b>   |   | <b>6,83</b>   |
| <b>III. Работы и услуги по содержанию общего имущества дома</b>  |   |   |
| 18. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в доме:   | Исходя из Постановлений Госстроя РФ:<br>- № 170 от 27.09.2003 г.;<br>- № 139 от 09.12.1999 г. и других нормативных актов  | 0,17  |
| 19. 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:<br>- № 170 от 27.09.2003 г.;<br>- № 139 от 09.12.1999 г.<br>Постановление Правительства РФ от 06.05.2011г. № 354 (с изменениями и дополнениями);<br>СНиП III-10-75 «Благоустройство территорий» от 16.12.2016 г. № 972/пр; и других нормативных актов. | 1,61  |
| 20. Работы по содержанию придомовой территории в холодный период года:   | Исходя из Постановлений Госстроя РФ:<br>- № 170 от 27.09.2003 г.;<br>- № 139 от 09.12.1999 г.<br>Постановление Правительства РФ от 06.05.2011г. № 354 (с изменениями и дополнениями);<br>СНиП III-10-75 «Благоустройство территорий» от 16.12.2016 г. № 972/пр; и других нормативных актов. | 1,97  |
| 21. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотра 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:<br>- № 170 от 27.09.2003 г.;<br>- № 139 от 09.12.1999 г.<br>Постановление Правительства РФ от 06.05.2011г. № 354 (с изменениями и дополнениями);<br>СНиП III-10-75 «Благоустройство территорий» от 16.12.2016 г. № 972/пр; и других нормативных актов. | 0,27  |
| 22. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в доме, выполнение заявок населения.  | Исходя из Постановлений Госстроя РФ:<br>- № 170 от 27.09.2003 г.;<br>- № 139 от 09.12.1999 г.<br>Постановление Правительства РФ от 06.05.2011г. № 354 (с изменениями и дополнениями);<br>СНиП III-10-75 «Благоустройство территорий» от 16.12.2016 г. № 972/пр; и других нормативных актов. | 1,53  |
| Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку мусоропроводов, мусороприемных камер, контейнерных площадок. Указанные работы не включают уборку мест погрузки твердых коммунальных отходов.  | Исходя из Требований минимального перечня от 03.04.2013 № 290; Федеральный закон от 24.06.1998 № 89-ФЗ, Постановлений Госстроя РФ:<br>- № 170 от 27.09.2003 г.;<br>- № 139 от 09.12.1999 г. и других нормативных актов  | 0,34  |
| Организация накопления отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов.  | Исходя из Требований минимального перечня от 03.04.2013 № 290; Федеральный закон от 24.06.1998 № 89-ФЗ, Постановлений Госстроя РФ:<br>- № 170 от 27.09.2003 г.;<br>- № 139 от 09.12.1999 г. и других нормативных актов  | 0,01  |
| <b>Итого по работам и услугам по содержанию иного имущества дома</b>   |   | <b>5,90</b>   |
| <b>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:</b>   |   |   |
| - обеспечить штатную работу аварийно-диспетчерской службы;   | Исходя из Постановлений Госстроя РФ:<br>- № 170 от 27.09.2003 г.;<br>- № 139 от 09.12.1999 г.<br>Постановление Правительства РФ от 06.05.2011г. № 354 (с изменениями и дополнениями);<br>СНиП III-10-75 «Благоустройство территорий» от 16.12.2016 г. № 972/пр; и других нормативных актов. | 2,10  |
| - 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   |   |   |
| - организовать работу по взысканию задолженности по оплате жилых помещений.  |   | 0,84  |
| <b>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:</b>  |   | <b>2,94</b>   |
| <b>Всего</b>   |   | <b>20,90</b>  |