



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

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

17 марта 2026

№ 11-р

**Об определении управляющей организации для управления многоквартирным домом,  
расположенным по адресу г. Оренбург, ул. Нагорная, д. 5**

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 21.11.2025 № 2454-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 2026 год и о признании утратившим силу постановления Администрации города Оренбурга от 05.11.2024 № 2007-п».

1. Определить ООО «УК «Сарван» (ИНН 5611032781) управляющей организацией для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Оренбург, ул. Нагорная, д. 5.

2. Управляющая организация ООО «УК «Сарван» (ИНН 5611032781) 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 26,72 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 «Сарван», 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. За подробными условиями собственник помещения вправе обратиться в управляющую организацию, отдел.

8. Контроль за исполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

Начальник Управления

В.П. Кузьменко

**Плата за содержание жилого помещения многоквартирного дома**

**адрес: г. Оренбург, ул. Нагорная, д. 5**

| №<br>п/п | Наименование                                        | Стоимость на 1 кв.м. площади<br>жилого помещения в месяц, руб. |
|----------|-----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| 1        | 2                                                   | 3                                                              |
| 1        | Техническое содержание и обслуживание               | 17,71                                                          |
| 2        | Аварийно-диспетчерское обслуживание                 | 2,00                                                           |
| 3        | Управление МКД                                      | 3,01                                                           |
| 4        | Текущий ремонт                                      | 4,00                                                           |
|          | <b>Итого расходы на содержание общего имущества</b> | <b>26,72</b>                                                   |

Начальник отдела тарифов, планирования и закупок



Е.Р. Гоношилкина

**ПЕРЕЧЕНЬ**  
обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса  
адрес: г. Оренбург, ул. Нагорная, д. 5

| 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 крыши) и несущих конструкций</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                        |                                                             |
| 1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Исходя из Постановлений Госстроя РФ: № 170 от 27.09.2003 г.; № 139 от 09.12.1999 г. и других                                                                                                           | 0,28                                                        |
| 2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Исходя из Постановлений Госстроя РФ: № 170 от 27.09.2003 г.; № 139 от 09.12.1999 г. и других                                                                                                           | 0,00                                                        |
| 3. Работы, выполняемые для содержания стен дома                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Исходя из Постановлений Госстроя РФ: № 170 от 27.09.2003 г.; № 139 от 09.12.1999 г. и других                                                                                                           | 0,38                                                        |
| 4. Работы, выполняемые в целях содержания перекрытий и покрытий дома:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Исходя из Постановлений Госстроя РФ: № 170 от 27.09.2003 г.; № 139 от 09.12.1999 г. и других                                                                                                           | 0,28                                                        |
| 5. Работы, выполняемые в целях содержания столбов дома:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Исходя из Постановлений Госстроя РФ: № 170 от 27.09.2003 г.; № 139 от 09.12.1999 г. и других                                                                                                           | 0,14                                                        |
| 6. Работы, выполняемые в целях содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Исходя из Постановлений Госстроя РФ: № 170 от 27.09.2003 г.; № 139 от 09.12.1999 г. и других                                                                                                           | 0,66                                                        |
| 7. Работы, выполняемые в целях содержания крыши дома:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Исходя из Постановлений Госстроя РФ: № 170 от 27.09.2003 г.; № 139 от 09.12.1999 г. и других                                                                                                           | 0,52                                                        |
| 8. Работы, выполняемые в целях содержания ступеней/лестниц дома:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Исходя из Постановлений Госстроя РФ: № 170 от 27.09.2003 г.; № 139 от 09.12.1999 г. и других                                                                                                           | 0,52                                                        |
| 9. Работы, выполняемые в целях содержания фасадов дома:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Исходя из Постановлений Госстроя РФ: № 170 от 27.09.2003 г.; № 139 от 09.12.1999 г. и других                                                                                                           | 0,66                                                        |
| 10. Работы, выполняемые в целях содержания перегородок дома:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Исходя из Постановлений Госстроя РФ: № 170 от 27.09.2003 г.; № 139 от 09.12.1999 г. и других                                                                                                           | 0,28                                                        |
| 11. Работы, выполняемые в целях содержания внутренней отделки дома:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Исходя из Постановлений Госстроя РФ: № 170 от 27.09.2003 г.; № 139 от 09.12.1999 г. и других                                                                                                           | 0,66                                                        |
| 12. Работы, выполняемые в целях содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу дома:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Исходя из Постановлений Госстроя РФ: № 170 от 27.09.2003 г.; № 139 от 09.12.1999 г. и других                                                                                                           | 0,33                                                        |
| 13. Работы, выполняемые в целях содержания конструкций, относящихся к общему имуществу дома:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Исходя из Постановлений Госстроя РФ: № 170 от 27.09.2003 г.; № 139 от 09.12.1999 г. и других                                                                                                           | 1,03                                                        |
| Итого по работам, необходимым для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов)                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                        | 5,78                                                        |
| <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: № 170 от 27.09.2003 г.; № 139 от 09.12.1999 г. и других                                                                                                           | 0,98                                                        |
| 15. Общие работы, выполняемые для содержания систем водоснабжения, водоотведения в доме                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Исходя из Постановлений Госстроя РФ: № 170 от 27.09.2003 г.; № 139 от 09.12.1999 г. и других                                                                                                           | 2,12                                                        |
| 16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения в многоквартирных домах:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Исходя из Постановлений Госстроя РФ: № 170 от 27.09.2003 г.; № 139 от 09.12.1999 г. и других                                                                                                           | 3,18                                                        |
| 17. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио и телекоммуникационного оборудования в доме:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Исходя из Постановлений Госстроя РФ: № 170 от 27.09.2003 г.; № 139 от 09.12.1999 г. и других                                                                                                           | 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 | 1,10                                                        |
| Итого по работам, необходимым для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                        | 8,30                                                        |
| <b>III. Работы и услуги по содержанию общего имущества дома</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                        |                                                             |
| 18. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в доме:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Постановления № 170 от 27.09.2003, Постановления                                                                                                                                                       | 3,84                                                        |
| 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: № 170 от 27.09.2003 г.; № 139 от 09.12.1999 г. и других                                                                                                           | 1,81                                                        |
| - подметание и уборка придомовой территории;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Постановления РФ от 06.05.2011 г. № 354 (с изменениями и дополнениями); СНиП III-10-75 «Благоустройство территорий» от 16.12.2016 № 972/пр; и других нормативных актов.                                |                                                             |
| - очистка от мусора и промывка ури, установленных возле подъездов, уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                        |                                                             |
| - прочистка ливневой канализации;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                        |                                                             |
| - уборка и выкашивание газонов;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                        |                                                             |
| уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка. Проведение дератизации придомовой территории и дезинсекции ури                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Исходя из Постановлений Госстроя РФ: № 170 от 27.09.2003 г.; № 139 от 09.12.1999 г. и других                                                                                                           |                                                             |
| - уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                        |                                                             |
| 20. Работы по содержанию придомовой территории в холодный период года:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                        |                                                             |
| - очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Исходя из Постановлений Госстроя РФ: № 170 от 27.09.2003 г.; № 139 от 09.12.1999 г. и других                                                                                                           | 1,67                                                        |
| - сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                        |                                                             |
| - очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                        |                                                             |
| - очистка придомовой территории от наледи и льда;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                        |                                                             |
| - очистка от мусора ури, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Исходя из Постановлений Госстроя РФ: № 170 от 27.09.2003 г.; № 139 от 09.12.1999 г. и других                                                                                                           | 0,30                                                        |
| 21. 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.                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                        |                                                             |
| 22. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в доме, выполнение заявок населения.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                        |                                                             |
| 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: № 170 от 27.09.2003 г.; № 139 от 09.12.1999 г. и других             | 0,29                                                        |
| 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: № 170 от 27.09.2003 г.; № 139 от 09.12.1999 г. и других             | 0,01                                                        |
| Итого по работам и услугам по содержанию общего имущества дома                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                        | 9,62                                                        |
| <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: № 170 от 27.09.2003 г.; № 139 от 09.12.1999 г. и других                                                                                                           | 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                        |                                                             |
| - 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;                                                                                                                                                                  | Исходя из Постановлений Госстроя РФ: № 170 от 27.09.2003 г.; № 139 от 09.12.1999 г. и других                                                                                                           | 0,91                                                        |
| - организовать работу по начислению и сбору платы за содержание и ремонт жилых помещений                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                        |                                                             |
| - 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:                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                        | 3,01                                                        |
| <b>Всего</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                        | <b>26,72</b>                                                |