



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

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

*В. И. Учкин*

№ З-р

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

На основании ч. 17 ст. 161, ст. 163 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 05.11.2024 № 2007-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 2025 год и о признании утратившим силу постановления Администрации города Оренбурга от 26.12.2023 № 2257-п».

1. Определить ООО «ЛАВР» (ИНН 9102257611) управляющей организацией для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Оренбург, ул. Советская д. 56.

2. Управляющая организация ООО «ЛАВР» 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 28,47 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 «ЛАВР», 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 оставляю за собой.

Начальник Управления

А.И. Учкин

**Плата за содержание жилого помещения многоквартирного дома**

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

| №<br>п/п | Наименование                                        | Стоимость на 1 кв.м.<br>(руб. в месяц) |
|----------|-----------------------------------------------------|----------------------------------------|
| 1        | 2                                                   | 3                                      |
| 1        | Техническое содержание и обслуживание               | 21,00                                  |
| 2        | Аварийно-диспетчерское обслуживание                 | 1,80                                   |
| 3        | Управление МКД                                      | 2,67                                   |
| 4        | Текущий ремонт                                      | 3,00                                   |
|          | <b>Итого расходы на содержание общего имущества</b> | <b>28,47</b>                           |

Начальник отдела тарифов, планирования и закупок



А.Ю. Макаренко

| Наименование                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Периодичность                                                                                                                                                                                                                                                              | Стоимость на 1 кв.м. площади жилого помещения в месяц, руб. |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 2                                                                                                                                                                                                                                                                          | 4                                                           |
| <b>I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций(фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов)</b>                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                             |
| 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.                                                                                                                                                              | 0,19                                                        |
| 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.                                                                                                                                                              | 0,50                                                        |
| <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 несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов)</b>                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>4,45</b>                                                 |
| <b>II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества дома</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                             |
| 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.                                                                                                                                                              | 0,80                                                        |
| 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.                                                                                                                                                              | 0,69                                                        |
| 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.                                                                                                                                                              | 1,59                                                        |
| 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.                                                                                                                                                              | 2,73                                                        |
| 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.                                                                                                                                                              | 0,72                                                        |
| 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 23.09.2003 г.;- №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>6,73</b>                                                 |
| <b>III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества дома</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                             |
| 19. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в доме:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Исходя из Постановлений Госстроя РФ:- №170 от 23.09.2003 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. | 6,79                                                        |
| 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 23.09.2003 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. | 3,17                                                        |
| 21. Работы по содержанию придомовой территории в холодный период года:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Исходя из Постановлений Госстроя РФ:- №170 от 23.09.2003 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. | 2,85                                                        |
| 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 23.09.2003 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. | 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 23.09.2003 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. | 1,53                                                        |
| <b>Итого по работам и услугам по содержанию иного имущества дома</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>14,61</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:- №170 от 23.09.2003 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. | 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 предложении 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                             |
| <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>2,67</b>                                                 |
| <b>ИТОГО</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>28,47</b>                                                |