



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

07 октября 2025

№ 162-р

**Об определении управляющей организации для управления многоквартирным домом,
расположенным по адресу г. Оренбург, ул. Пойменная, д. 91**

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 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 «УОЖФ «Сияние» (ИНН 5638072164) управляющей организацией для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Оренбург, ул. Пойменная, д. 91.

2. Управляющая организация ООО «УОЖФ «Сияние» (ИНН 5638072164) 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. Управляющей организации ООО «УОЖФ «Сияние» разработать и выполнить противоаварийные мероприятия конструктивных элементов и инженерных сетей в данном доме.

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

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

8. 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.

9. Контроль за исполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

Начальник Управления

А.И. Учкин

Плата за содержание жилого помещения многоквартирного дома

адрес: г. Оренбург, ул. Пойменная, д. 91

№ п/п	Наименование	Стоимость на 1 кв.м. (руб. в месяц)
1	2	3
1	Техническое содержание и обслуживание	19,46
2	Аварийно-диспетчерское обслуживание	2,12
3	Управление МКД	2,39
4	Текущий ремонт	4,50
	Итого расходы на содержание общего имущества	28,47

Начальник отдела тарифов, планирования и закупок



Е.Р. Гоношилкина

МИНИМАЛЬНЫЙ ПЕРЕЧЕНЬ
обязательных работ и услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме
адрес: г. Оренбург, ул. Пойменная, д. 91

Наименование	Периодичность	Стоимость на 1 кв.м. площади жилого помещения в месяц, руб.
1	2	4
I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций(фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов)		
1.Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:	Исходя из Постановлений Госстроя РФ:- №170 от 23.09.2003г.:- №139 от 09.12.1999г. и других нормативных актов.	0,29
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.	0,00
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.	0,39
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.	0,29
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.	0,15
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.	0,69
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.	0,54
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.	0,54
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.	0,69
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.	0,29
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.	0,69
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.	0,34
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.	0,40
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)		5,31
II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества дома		
14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления дома:	Исходя из Постановлений Госстроя РФ:- №170 от 23.09.2003г.:- №139 от 09.12.1999г. и других нормативных актов.	0,65
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.	0,62
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.	1,43
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.	2,45
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 27.09.2003 г.:- № 139 от 09.12.1999 г. и других нормативных актов	1,10
Итого по работам, необходимым для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества дома		6,97
III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества дома		
19. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в доме:	Исходя из Постановлений Госстроя РФ:- № 170 от 27.09.2003 г.:- № 139 от 09.12.1999г. Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354 (с изменениями и дополнениями),СНиП III-10-75 «Благоустройство территорий» от 16.12.2016 г. № 972/пр; и других нормативных актов.	4,09
20. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория) в теплый период года:	Исходя из Постановлений Госстроя РФ:- № 170 от 27.09.2003 г.:- № 139 от 09.12.1999г. Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354 (с изменениями и дополнениями),СНиП III-10-75 «Благоустройство территорий» от 16.12.2016 г. № 972/пр; и других нормативных актов.	2,47
21. Работы по содержанию придомовой территории в холодный период года:	Исходя из Постановлений Госстроя РФ:- № 170 от 27.09.2003 г.:- № 139 от 09.12.1999г. Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354 (с изменениями и дополнениями),СНиП III-10-75 «Благоустройство территорий» от 16.12.2016 г. № 972/пр; и других нормативных актов.	5,11
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 27.09.2003 г.:- № 139 от 09.12.1999г. Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354 (с изменениями и дополнениями),СНиП III-10-75 «Благоустройство территорий» от 16.12.2016 г. № 972/пр; и других нормативных актов.	0,32
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 27.09.2003 г.:- № 139 от 09.12.1999г. Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354 (с изменениями и дополнениями),СНиП III-10-75 «Благоустройство территорий» от 16.12.2016 г. № 972/пр; и других нормативных актов.	1,80
Итого по работам и услугам по содержанию иного имущества дома		13,80
IV. В целях обеспечения оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, лица, ответственные за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, обязаны:		
- обеспечить штатную работу аварийно-диспетчерской службы;	Исходя из Постановлений Госстроя РФ:- № 170 от 27.09.2003 г.:- № 139 от 09.12.1999г. Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354 (с изменениями и дополнениями),СНиП III-10-75 «Благоустройство территорий» от 16.12.2016 г. № 972/пр; и других нормативных актов.	1,51
- 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.		
Итого для целей обеспечения оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, лица, ответственные за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме:		2,39
ИТОГО		28,47