



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

28 августа 2025

№ 119-р

Об определении управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу г. Оренбург, пер. Соляной д. 4/пер. Бухарский д. 3 Литер АБА4А5А7

На основании ч. 17 ст. 161, 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 «УК «СФЕРА» (ИНН 5610232403) управляющей организацией для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Оренбург, пер. Соляной, д. 4/пер. Бухарский д. 3 Литер АБА4А5А7.

2. Управляющая организация ООО «УК «СФЕРА» осуществляет деятельность по управлению многоквартирным домом с момента подписания настоящего распоряжения до выбора собственниками помещений в многоквартирном доме способа управления многоквартирным домом или до заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией, определенной собственниками помещений в многоквартирном доме или по результатам открытого конкурса, предусмотренного ч. 4 ст. 161 Жилищного кодекса РФ, но не более одного года.

3. Определить размер платы за содержание жилого помещения в 25,42 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 «СФЕРА», 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. Собственники помещений вправе ознакомиться с условиями договора в Управлении или в определенной данным распоряжением управляющей организации.

9. Контроль за исполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

Начальник Управления

А.И. Учкин

Плата за содержание жилого помещения многоквартирного дома

адрес: г. Оренбург, пер. Соляной, д. 4/ пер. Бухарский, д. 3 литер АБА4А5А7

№ п/п	Наименование	Стоимость на 1 кв.м. площади жилого помещения в месяц, руб.
1	2	3
1	Техническое содержание и обслуживание	16,02
2	Аварийно-диспетчерское обслуживание	1,80
3	Управление МКД	3,10
4	Текущий ремонт	4,50
	Итого расходы на содержание общего имущества	25,42

Начальник отдела тарифов, планирования и закупок



Е.Р. Гоношилкина

МИНИМАЛЬНЫЙ ПЕРЕЧЕнь
обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме
адрес: г. Оренбург, пер. Соляной, д. 4/ пер. Бухарский, д. 3 литер АБА4А5А7

Наименование	Периодичность	Стоимость на 1 кв.м. площади жилого помещения в месяц, руб.
1	2	3
I. Работы, необходимые для содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, лестниц, несущих элементов крыши) и ненесущих конструкций		
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 нормативных актов	0,29
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 нормативных актов	0,39
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 нормативных актов	0,29
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 нормативных актов	0,15
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 нормативных актов	0,68
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 нормативных актов	0,54
8. Работы, выполняемые в целях содержания лестниц дома:	Исходя из Постановлений Госстроя РФ: № 170 от 27.09.2003 г.; № 139 от 09.12.1999 г. и других нормативных актов	0,54
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 нормативных актов	0,68
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 нормативных актов	0,29
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 нормативных актов	0,68
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 нормативных актов	0,34
13. Работы, выполняемые в целях содержания оконных и дверных заполнений 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 нормативных актов	0,67
Итого по работам, необходимым для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов)		5,54
II. Работы, необходимые для содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества дома		
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 нормативных актов	0,38
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 нормативных актов	1,97
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 нормативных актов	2,96
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 нормативных актов	1,23
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме.	Исходя из Требований минимального перечня от 03.04.2013 № 290; Постановлением Правительства РФ от 14.05.2013 № 410, Постановлений Госстроя РФ: № 170 от 27.09.2003 г.; № 139 от 09.12.1999 г. и других нормативных актов	0,20
Итого по работам, необходимым для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества дома:		6,73
III. Работы и услуги по содержанию общего имущества дома		
18. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в доме:	Постановления № 170 от 27.09.2003, Постановления Правительства РФ № 290 от 03.04.2013	4,59
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.; Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354 (с изменениями и дополнениями); СНиП III-10-75 «Благоустройство территорий» от 25.09.1975 г. № 158; и других нормативных актов.	1,74
20. Работы по содержанию придомовой территории в холодный период года:	Исходя из Постановлений Госстроя РФ: № 170 от 27.09.2003 г.; № 139 от 09.12.1999 г.; Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354 (с изменениями и дополнениями); СНиП III-10-75 «Благоустройство территорий» от 25.09.1975 г. № 158; и других нормативных актов.	1,60
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.	Исходя из Постановлений Госстроя РФ: № 170 от 27.09.2003 г.; № 139 от 09.12.1999 г.; Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354 (с изменениями и дополнениями); СНиП III-10-75 «Благоустройство территорий» от 25.09.1975 г. № 158; и других нормативных актов.	0,27
22. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в доме, выполнение заявок населения.	Исходя из Постановлений Госстроя РФ: № 170 от 27.09.2003 г.; № 139 от 09.12.1999 г.; Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354 (с изменениями и дополнениями); СНиП III-10-75 «Благоустройство территорий» от 25.09.1975 г. № 158; и других нормативных актов.	1,53
Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку мусоропроводов, мусороприемных камер, контейнерных площадок. Указанные работы не включают уборку мест погрузки твердых коммунальных отходов.	Исходя из Требований минимального перечня от 03.04.2013 № 290; Федеральный закон от 24.06.1998 № 89-ФЗ, Постановлений Госстроя РФ: № 170 от 27.09.2003 г.; № 139 от 09.12.1999 г. и других нормативных актов	0,30
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 нормативных актов	0,01
Итого по работам и услугам по содержанию общего имущества дома		10,04
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 09.12.1999 г.; Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354 (с изменениями и дополнениями); СНиП III-10-75 «Благоустройство территорий» от 25.09.1975 г. № 158; и других нормативных актов.	2,23
- 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		
- организовать работу по взысканию задолженности по оплате жилых помещений.		0,87
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:		3,10
Всего		25,42