



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

18 июня 2026

№ 35-Р

**Об определении управляющей организации для управления многоквартирным домом,
расположенным по адресу г. Оренбург, ул. Старозаводская, д. 16**

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 «Т-групп» (ИНН 5638081095), управляющей организацией для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Оренбург, ул. Старозаводская, д. 16.

2. Управляющая организация ООО «Т-групп» (ИНН 5638081095) 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 «Т-групп», 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 общего имущества многоквартирного дома

адрес: г. Оренбург, ул. Старозаводская, д. 16

№ п/п	Наименование	Стоимость на 1 кв.м. площади жилого помещения в месяц, руб.
1	2	3
1	Техническое содержание и обслуживание	16,06
2	Аварийно-диспетчерское обслуживание	1,70
3	Управление МКД	3,22
4	Текущий ремонт	5,75
	Итого расходы на содержание общего имущества	26,72

Начальник отдела тарифов, планирования и закупок



Е.Р. Гоношилкина

ПЕРЕЧЕНЬ
обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме
адрес: г. Оренбург, ул. Старозаводская, д. 16

Наименование	Периодичность	Стоимость на 1 кв.м. площади жилого помещения
1	2	3
I. Работы, необходимые для содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, лестниц, несущих элементов крыши) и не несущих конструкций		
1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов	Исходя из Постановлений Госстроя РФ: №170 от 27.09.2003г.	0,38
3. Работы, выполняемые для содержания стен дома	Исходя из Постановлений Госстроя РФ:	0,51
4. Работы, выполняемые в целях содержания перекрытий и покрытий дома:	Исходя из Постановлений Госстроя РФ:	0,38
5. Работы, выполняемые в целях содержания столбов дома:	Исходя из Постановлений Госстроя РФ:	0,19
6. Работы, выполняемые в целях содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:	Исходя из Постановлений Госстроя РФ: №170 от 27.09.2003г.	0,90
7. Работы, выполняемые в целях содержания крыши дома:	Исходя из Постановлений Госстроя РФ:	0,71
8. Работы, выполняемые в целях содержания лестниц дома:	Исходя из Постановлений Госстроя РФ: №170 от 27.09.2003г.; №139 от 09.12.1999г. и других нормативных актов	0,71
9. Работы, выполняемые в целях содержания фасадов дома:	Исходя из Постановлений Госстроя РФ:	0,90
10. Работы, выполняемые в целях содержания перегородок дома (проверка и выявление отклонений)	Исходя из Постановлений Госстроя РФ: №170 от 27.09.2003г.; №139 от 09.12.1999г. и других нормативных актов	0,38
- выявление выбоины, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения трубопроводов;		
проверка звукоизоляции и огнестойкости; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.		
11. Работы, выполняемые в целях содержания внутренней отделки дома:	Исходя из Постановлений Госстроя РФ: №170 от 27.09.2003г.; №139 от 09.12.1999г. и других нормативных актов	0,90
проверка состояния внутренней отделки.		
При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.		
12. Работы, выполняемые в целях содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу дома:	Исходя из Постановлений Госстроя РФ: №170 от 27.09.2003г.; №139 от 09.12.1999г. и других нормативных актов	0,45
проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов);		
При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.		
13. Работы, выполняемые в целях содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу дома:	Исходя из Постановлений Госстроя РФ: №170 от 27.09.2003г.; №139 от 09.12.1999г. и других нормативных актов	0,42
проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры, относящихся к общему имуществу дома; при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.		
Итого по работам, необходимым для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и не несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов)		6,83
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:	0,19
15. Общие работы, выполняемые для содержания систем водоснабжения, водоотведения в доме	Исходя из Постановлений Госстроя РФ:	0,91
16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения в многоквартирных домах:	Исходя из Постановлений Госстроя РФ: №170 от 27.09.2003г.; №139 от 09.12.1999г. и других нормативных актов	1,37
- испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления;		
- промывка и регулировка систем отопления;		
- проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);		
- удаление воздуха из системы отопления;		
- промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.		
17. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио и телекоммуникационного оборудования в доме:	Исходя из Постановлений Госстроя РФ: №170 от 27.09.2003г.; №139 от 09.12.1999г. и других нормативных актов	2,21
- проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, шитовые вентиляторы и др.);		
- замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;		
- проверка и обеспечение работоспособности устройства защитного отключения;		
- техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;		
- контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.		
Итого по работам, необходимым для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества дома:		4,68
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 РФ от 03.04.2013	3,03
- сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лестничных площадок и маршей, пандусов;		
- влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков		
слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полов дверей, дверных ручек;		
- мытье окон;		
- очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приемков);		
- освещение мест общего пользования;		
- проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в доме.		
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 27.09.2003г.; №139 от 09.12.1999г.	3,41
- подметание и уборка придомовой территории;		
- очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;	Постановление Правительства РФ от 06.05.2011г. №354 (с изменениями и дополнениями); СНиП III-10-75 «Благоустройство территорий» от 16.12.2016г. №972/п; и других нормативных актов.	
- уборка и выкашивание газонов;		
- уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка.		
- очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, содержание контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома		
20. Работы по содержанию придомовой территории в холодный период года:	Исходя из Постановлений Госстроя РФ:	3,51
21. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, язов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.	Исходя из Постановлений Госстроя РФ: №170 от 27.09.2003г.; №139 от 09.12.1999г.	0,26
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 27.09.2003г.;	1,45
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; Постановление Госстроя РФ: №170 от 27.09.2003г.;	0,33

Наименование	Периодичность	Стоимость на 1 кв.м. площади жилого помещения
1	2	3
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.;	0,01
Итого по работам и услугам по содержанию иного имущества дома		11,99
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 27.09.2003г.; - №129 от 09.12.1999г. Постановление Правительства РФ от 06.05.2011г. №354 (с изменениями и дополнениями); СНиП III-10-75 «Благоустройство территорий» от 16.12.2016г. №972/п; и других нормативных актов.	2,37
- вести и хранить техническую документацию на многоквартирный дом в установленном законодательством Российской Федерации порядке;		0,84
- своевременно заключать договоры оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме со сторонними организациями, в том числе специализированными, в случае, если лица, ответственные за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, не оказывают таких услуг и не выполняют таких работ своими силами, а также осуществлять контроль за выполнением указанными организациями обязательств по таким договорам;		
- осуществлять подготовку предложений о выполнении плановых и текущих работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также предложения о проведении капитального ремонта и доводить их до сведения собственников помещений в многоквартирном доме в порядке, установленном жилищным законодательством Российской Федерации;		
- предоставлять потребителям услуг и работ, в том числе собственникам помещений в многоквартирном доме, информацию, связанную с оказанием услуг и выполнением работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, раскрытие которой в соответствии с законодательством Российской Федерации является обязательным;		
- организовать работу по начислению и сбору платы за содержание и ремонт жилых помещений		
- организовать работу по взысканию задолженности по оплате жилых помещений.		
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:		3,22
Всего		26,72