



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

14 марта 2025

№ *4-р*

**Об определении управляющей организации для управления многоквартирным домом,
расположенным по адресу г. Оренбург, ул. Левашова, д. 18**

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 УОЖФ «САФИТА» (ИНН 5610248499) управляющей организацией для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Оренбург, ул. Левашова, д. 18.
2. Управляющая организация ООО УОЖФ «САФИТА» 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 20,53 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 УОЖФ «САФИТА», 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. Левашова, д. 18

№ п/п	Наименование	Стоимость на 1 кв.м. площади жилого помещения в месяц, руб.
1	2	3
1	Техническое содержание и обслуживание	12,61
2	Аварийно-диспетчерское обслуживание	1,80
3	Управление МКД	3,02
4	Текущий ремонт	3,10
	Итого расходы на содержание общего имущества	20,53

Начальник отдела, тарифов, планирования и
закупок

А.Ю. Макаренко

ПЕРЕЧЕНЬ
обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса
адрес: г. Оренбург, ул. Левашова, д. 18

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 крыш) и ненесущих конструкций		
1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов	Исходя из Постановлений Госстроя РФ:	0,21
2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами	Исходя из Постановлений Госстроя РФ:	0,23
3. Работы, выполняемые для содержания стен дома	Исходя из Постановлений Госстроя РФ:	0,21
4. Работы, выполняемые в целях содержания перекрытий и покрытий дома:	Исходя из Постановлений Госстроя РФ:	0,21
5. Работы, выполняемые в целях содержания столбов дома:	Исходя из Постановлений Госстроя РФ:	0,10
6. Работы, выполняемые в целях содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных	Исходя из Постановлений Госстроя РФ:	0,45
- контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений	- № 170 от 27.09.2003 г.;	
- выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии	- № 139 от 09.12.1999 г. и других нормативных	
7. Работы, выполняемые в целях содержания крыши дома:	Исходя из Постановлений Госстроя РФ:	0,45
8. Работы, выполняемые в целях содержания лестниц дома:	Исходя из Постановлений Госстроя РФ:	0,45
9. Работы, выполняемые в целях содержания фасадов дома:	Исходя из Постановлений Госстроя РФ:	0,45
10. Работы, выполняемые в целях содержания перегородок дома:	Исходя из Постановлений Госстроя РФ:	0,24
11. Работы, выполняемые в целях содержания внутренней отделки дома:	Исходя из Постановлений Госстроя РФ:	0,49
- проверка состояния внутренней отделки.	- № 170 от 27.09.2003 г.;	
12. Работы, выполняемые в целях содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу дома:	Исходя из Постановлений Госстроя РФ:	0,21
- проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных	- № 170 от 27.09.2003 г.;	
13. Работы, выполняемые в целях содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к	Исходя из Постановлений Госстроя РФ:	0,67
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	- № 170 от 27.09.2003 г.;	
	- № 139 от 09.12.1999 г. и других нормативных актов	
Итого по работам, необходимым для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов)		4,40
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:	0,88
- техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления,	- № 170 от 27.09.2003 г.;	
- контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе	- № 139 от 09.12.1999 г. и других нормативных	
- проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них;	актов	
- устранение неполадок в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение		
- контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления;		
15. Общие работы, выполняемые для содержания систем водоснабжения, водоотведения в доме	Исходя из Постановлений Госстроя РФ:	1,57
- проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной	- № 170 от 27.09.2003 г.;	
постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное	- № 139 от 09.12.1999 г. и других нормативных	
- контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и	актов	
- восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных		
- контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и		
- контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных		
- промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;		
- промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.		
16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения в многоквартирных	Исходя из Постановлений Госстроя РФ:	2,36
- испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и	- № 170 от 27.09.2003 г.;	
- проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);	- № 139 от 09.12.1999 г. и других нормативных	
- удаление воздуха из системы отопления;	актов	
- промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.		
17. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио и	Исходя из Постановлений Госстроя РФ:	0,79
- проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.);	- № 170 от 27.09.2003 г.;	
- замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам	- № 139 от 09.12.1999 г. и других нормативных	
- проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;	актов	
техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, и внутридомовых электросетей, очистка		
- контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной		
сигнализации.		
18. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования	Исходя из Требований минимального перечня от	0,20
Итого по работам, необходимым для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего		5,79
III. Работы и услуги по содержанию общего имущества дома		
IV. В целях обеспечения оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, лица, ответственные за содержание и ремонт общего		
- обеспечить штатную работу аварийно-диспетчерской службы;	Исходя из Постановлений Госстроя РФ: № 170	2,17
- вести и хранить техническую документацию на многоквартирный дом в установленном законодательством	от 27.09.2003 г.; - № 139 от 09.12.1999г.	
Российской Федерации порядке;	Постановление Правительства РФ от 06.05.2011	
- своевременно заключать договоры оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего	г. № 354 (с изменениями и дополнениями); СНиП	
- осуществлять подготовку предложений о выполнении плановых и текущих работ по содержанию и ремонту	III-10-75 «Благоустройство территорий» от	
- предоставлять потребителям услуг и работ, в том числе собственникам помещений в многоквартирном доме,	16.12.2016 № 972/пр, и других нормативных	
- организовать работу по начислению и сбору платы за содержание и ремонт жилых помещений	актов.	0,85
- 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		3,02
имущества в многоквартирном доме:		
Всего		20,53