



СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЖИЛИЩНОЙ ИНСПЕКЦИИ ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

153000, г. Иваново, ул. Театральная, д. 16, телефон: 41-55-79

П Р И К А З

«25» сентября 2018г.

№ 115

г. Иваново

О системе рейтингования лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на территории Ивановской области

В соответствии с п. 2.1.9 Положения о Службе государственной жилищной инспекции Ивановской области, утвержденного постановлением Правительства Ивановской области от 18.09.2013 № 374-п, в целях организации мониторинга, анализа и прогнозирования качества исполнения обязательных требований лицами, осуществляющими предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на территории Ивановской области, **п р и к а з ы в а ю:**

1. Утвердить Перечень показателей, используемых для оценки эффективности деятельности лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на территории Ивановской области (Приложение № 1).

2. Утвердить Методику расчета оценки эффективности деятельности лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на территории Ивановской области (Приложение № 2).

3. Контроль исполнения настоящего приказа оставляю за собой.

4. Настоящий приказ вступает в силу с момента его подписания.

И.о. начальника Службы


Т.С. Махова



Приложение № 1
к приказу Службы государственной жилищной
инспекции Ивановской области от
25.09.2018 № 115

Перечень
показателей, используемых для оценки эффективности деятельности лиц,
осуществляющих предпринимательскую деятельность по управлению
многоквартирными домами на территории
Ивановской области

1. Показателями оценки эффективности деятельности лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на территории Ивановской области (далее - управляющие организации), являются:

1.1. Процентное отношение количества поступивших в Службу обращений (жалоб) граждан к общей площади МКД, находящихся в управлении управляющей организации;

1.2. Процентное отношение количества выявленных Службой нарушений к общей площади МКД, находящихся в управлении управляющей организации;

1.3. Процентное отношение количества исполненных предписаний Службы к общему количеству выданных предписаний, срок исполнения которых наступил;

1.4. Количество вступивших в законную силу постановлений о признании управляющей организации и (или) ее должностного лица виновными в совершении административного правонарушения по делам, возбужденным Службой;

1.5. Наличие общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов;

1.6. Своевременность и полнота рассмотрения запросов Службы.

Методика
расчета оценки эффективности деятельности лиц, осуществляющих
предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными
домами на территории Ивановской области

1. Настоящая Методика расчета оценки эффективности деятельности лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на территории Ивановской области (далее – управляющая организация) определяет процедуру оценки деятельности таких лиц и порядок формирования Рейтинга, с целью повышения качества деятельности по управлению многоквартирными домами, удовлетворенности и комфорта проживания граждан в жилых помещениях многоквартирных домов (далее – Методика).

2. Организатор проведения Рейтинга – Служба.

3. Основными целями проведения Рейтинга являются информирование управляющих организаций Ивановской области о качестве и эффективности их работы, стимулирование к ведению своей деятельности добросовестно, качественно и в рамках требований действующего законодательства Российской Федерации в установленной сфере деятельности.

4. Рейтинг проводится в отношении управляющих организаций, осуществляющих предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на территории Ивановской области на основании лицензии.

5. Значение показателя «Процентное отношение количества поступивших в Службу обращений (жалоб) граждан к общей площади МКД, находящихся в управлении управляющей организации» (П1) рассчитывается по следующей формуле:

$$П1 = K_o / S_{\text{общ.}} \times 100\%,$$

где K_o – количество поступивших в Службу за отчетный период обращений (жалоб) граждан.

Исходя из расчетного значения показателя П1 присваивается следующее количество баллов:

10 баллов – при П1 менее 0,0002%;

7 баллов – при П1 от 0,0002% до 0,0039%;

4 балла – при П1 от 0,004% до 0,019%;

1 балл – при П1 от 0,02% до 0,03%.

6. Значение показателя **«Процентное отношение количества выявленных Службой нарушений к общей площади МКД, находящихся в управлении управляющей организации» (П2)** рассчитывается по следующей формуле:

$$П2 = K_n / S_{\text{общ.}} \times 100\%,$$

где K_n – количество выявленных Службой за отчетный период в отношении данной управляющей организации нарушений.

Исходя из расчетного значения показателя П2 присваивается следующее количество баллов:

10 баллов – при П1 менее 0,0002%;

7 баллов – при П1 от 0,0002% до 0,0039%;

4 балла – при П1 от 0,004% до 0,019%;

1 балл – при П1 от 0,02% до 0,03%.

7. Значение показателя **«Процентное отношение количества исполненных предписаний Службы к общему количеству выданных предписаний, срок исполнения которых наступил» (П3)** рассчитывается по следующей формуле:

$$П3 = П_{\text{исп.}} / П_{\text{выд.}} \times 100\%,$$

где $П_{\text{исп.}}$ – количество исполненных управляющей организацией предписаний Службы;

$П_{\text{выд.}}$ – общее количество выданных предписаний в отношении данной управляющей организации, срок исполнения которых наступил.

При этом, если управляющей компании за отчетный период не выдавались предписания Службой по данному показателю присваивается 10 баллов.

Исходя из расчетного значения показателя П3 присваивается следующее количество баллов:

10 баллов – при П3 равном 100%;

7 баллов – при П3 от 96% до 99 %;

4 балла – при П3 от 91% до 95 %;

1 балл – при П3 от 86% до 90 %.

8. Значение показателя **«Количество вступивших в законную силу постановлений о признании управляющей организации и (или) ее должностного лица виновными в совершении административного правонарушения по делам, возбужденным Службой» (П4)** определяется по суммарному количеству вступивших в законную силу в отчетном периоде постановлений о признании управляющей организации и (или) ее должностного лица виновными в совершении административного правонарушения по делам, возбужденным Службой.

При этом, если на управляющую компанию и его должностное лицо за отчетный период не накладывались административные наказания Службой по данному показателю присваивается 10 баллов.

Исходя из расчетного значения показателя П4 присваивается следующее количество баллов:

10 баллов – при П4 = 0;

7 баллов – при П4 = 1;

4 балла – при П4 = 2;

1 балла – при П4 = 3.

9. Значение показателя **«Наличие общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов» (П5)** определяется в процентном отношении от общего количества МКД, находящихся в управлении управляющей организации.

Исходя из расчетного значения показателя П5 присваивается следующее количество баллов:

10 баллов – при П5 равном 100%;

7 баллов – при П5 от 95% до 99%;

4 балла – при П5 от 90% до 94%;

1 балла – при П5 от 85% до 89%.

10. Значение показателя **«Своевременность и полнота рассмотрения запросов Службы» (П6)** определяется исходя из процентного соотношения количества нерассмотренных запросов Службы в установленный в них срок в отчетном периоде к общему количеству запросов Службы, направленных управляющей организации в отчетном периоде, и рассчитывается по следующей формуле:

$$П6 = З_{\text{исп.}} / З_{\text{напр.}} \times 100\%,$$

где $З_{\text{исп.}}$ – количество предоставленных ответов в срок, содержащих запрашиваемую информацию;

$З_{\text{напр.}}$ – общему количеству запросов Службы, направленных управляющей организации в отчетном периоде.

Исходя из расчетного значения показателя П6 присваивается следующее количество баллов:

10 баллов - при П6 = 100%;

1 балл – при П6 от 50% до 100%;

0 баллов – при П6 - менее 50%.

11. Общий балл ($\Sigma П$) рассчитывается путем суммирования баллов, присвоенных по каждому из показателей:

$$\Sigma П = П1 + П2 + П3 + П4 + П5 + П6$$

Место в рейтинге определяется по сумме набранных(присвоенных) баллов по показателям оценки эффективности деятельности управляющих организаций (от большего к меньшему).

Рейтинг управляющих компаний производится по 3 группам:

в первую группу входят управляющие компании у которых общая площадь МКД составляет до 50 000 м² ;

во вторую группу входят управляющие компании у которых общая площадь МКД составляет от 50 000 м² до 100 000 м² ;

в третью группу входят управляющие компании у которых общая площадь МКД составляет более 100 000 м² .

12. Общий балл рассчитывается с применением поправочного коэффициента:

$K=1,2$ (при возрасте МКД более 60 лет);

$K=1,15$ (при возрасте МКД от 40 до 60 лет);

$K=1,1$ (при возрасте МКД от 30 до 40 лет);

$K=1,05$ (при возрасте МКД от 20 до 30 лет).

13. Периодичность опубликования настоящего Рейтинга определяется Службой или Правительством Ивановской области.