

**МИНИСТЕРСТВО ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РАСПОРЯЖЕНИЕ
от 8 июня 2015 г. N 90-РВ**

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЦЕНКЕ ЭФФЕКТИВНОСТИ
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИХ УПРАВЛЕНИЕ
ЖИЛИЩНЫМ
ФОНДОМ НА ТЕРРИТОРИИ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

В соответствии с пунктами 12.2 и 12.17 Положения о Министерстве жилищно-коммунального хозяйства Московской области, утвержденного постановлением Правительства Московской области от 03.10.2013 N 787/44 "Об установлении штатной численности и утверждении Положения о Министерстве жилищно-коммунального хозяйства Московской области", в целях организации обеспечения населения информацией по вопросам управления многоквартирными и жилыми домами, а также для определения эффективности деятельности организаций, осуществляющих управление жилищным фондом на территории Московской области:

1. Утвердить прилагаемое Положение об оценке эффективности деятельности организаций, осуществляющих управление жилищным фондом на территории Московской области.

2. Отделу по взаимодействию с регионами, СМИ и общественными организациями Управления по обеспечению деятельности Министерства жилищно-коммунального хозяйства Московской области разместить настоящее распоряжение на официальном сайте Министерства жилищно-коммунального хозяйства Московской области.

3. Рекомендовать Главному управлению Московской области "Государственная жилищная инспекция Московской области" разместить настоящее распоряжение на официальном сайте Главного управления Московской области "Государственная жилищная инспекция Московской области".

4. Признать утратившим силу распоряжение Министерства жилищно-коммунального хозяйства Московской области от 14.04.2014 N 32-РВ "Об утверждении Положения об оценке эффективности деятельности организаций, осуществляющих управление жилищным фондом на территории Московской области".

5. Контроль за исполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

Министр жилищно-коммунального
хозяйства Московской области
Е.А. Хромушин

**ПОЛОЖЕНИЕ
ОБ ОЦЕНКЕ ЭФФЕКТИВНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОРГАНИЗАЦИЙ,
ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИХ УПРАВЛЕНИЕ ЖИЛИЩНЫМ ФОНДОМ НА ТЕРРИТОРИИ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет критерии оценки эффективности деятельности организаций, осуществляющих управление жилищным фондом на территории Московской области (далее - управляющие организации), и порядок их расчета для формирования рейтинга указанных организаций.

1.2. Целями оценки и формирования рейтинга являются:

- информирование населения о качестве деятельности управляющих организаций;
- стимулирование управляющих организаций к совершенствованию своей деятельности;
- улучшение качества предоставляемых услуг управляющими организациями;
- повышение ответственности управляющих организаций перед собственниками помещений;
- повышение конкурентоспособности управляющих организаций при осуществлении деятельности по управлению многоквартирными домами.

2. Порядок проведения оценки

2.1. Оценка эффективности и формирование рейтинга организаций, управляющих жилищным фондом, осуществляется ежегодно Главным управлением Московской области "Государственная жилищная инспекция Московской области" в срок до 15 июня текущего года по итогам деятельности управляющих организаций за истекший год.

2.2. Критерии оценки рассчитываются Главным управлением Московской области "Государственная жилищная инспекция Московской области" в порядке согласно приложению к настоящему распоряжению на основании:

- данных, полученных в ходе осуществления Главным управлением "Государственная жилищная инспекция Московской области" регионального государственного жилищного надзора (лицензионного контроля);
- сведений, размещенных управляющими организациями в соответствии с требованиями Стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 23.09.2010 N 731;
- информации, запрошенной у органов местного самоуправления муниципальных образований Московской области, Министерства жилищно-коммунального хозяйства Московской области, Управления Федеральной налоговой службы России по Московской области.

2.3. Для оценки деятельности управляющих организаций Министерство жилищно-коммунального хозяйства Московской области предоставляет информацию (в разрезе управляющих организаций) по пунктам 9, 11, 16, 17 приложения к настоящему распоряжению.

2.4. Главное управление Московской области "Государственная жилищная инспекция Московской области" по итогам расчетов, осуществляемых в соответствии с п. 2.2 настоящего Положения, формирует рейтинг организаций, осуществляющих управление жилищным фондом на территории Московской области, и направляет его в Министерство жилищно-коммунального хозяйства Московской области.

2.5. Главное управление Московской области "Государственная жилищная инспекция Московской области" и Министерство жилищно-коммунального хозяйства Московской области размещают рейтинг организаций, осуществляющих управление жилищным фондом на территории

Московской области, на официальном сайте в сети Интернет.

2.6. Материалы, на основании которых осуществляется оценка эффективности и формирование рейтинга, хранятся в Главном управлении "Государственная жилищная инспекция Московской области" в течение 1 года со дня утверждения соответствующего рейтинга.

ПОРЯДОК
РАСЧЕТА КРИТЕРИЕВ ОЦЕНКИ ЭФФЕКТИВНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
ОРГАНИЗАЦИЙ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИХ УПРАВЛЕНИЕ ЖИЛИЩНЫМ ФОНДОМ
НА ТЕРРИТОРИИ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ <*>

<*> Место в рейтинге определяется по сумме набранных баллов по критериям оценки (от большего к меньшему).

1. Общая площадь обслуживаемого жилищного фонда в МКД, находящегося в управлении данной организации, - $S_{\text{общ}}$:

10 баллов при $S_{\text{общ}} > 2,5$ млн. кв. м;

8 баллов при $S_{\text{общ}} = 1,1-2,5$ млн. кв. м;

6 баллов при $S_{\text{общ}} = 0,35-1,0$ млн. кв. м;

4 балла при $S_{\text{общ}} = 0,05-0,35$ млн. кв. м;

0 баллов при $S_{\text{общ}} < 0,05$ млн. кв. м.

2. Средний возраст (срок эксплуатации) МКД, находящихся в управлении данной управляющей организации (далее - УО):

20 баллов - более 60 лет;

10 баллов - 41-59 лет;

8 баллов - 31-40 лет;

6 баллов - 21-30 лет;

5 баллов - 11-20 лет;

4 балла - 5-10 лет;

1 балл - 2-4,9 лет.

3. Процентное отношение административных дел, возбужденных ГЖИ в рамках осуществления государственного жилищного надзора в отношении УО, к общей площади обслуживаемого жилищного фонда в МКД, находящихся в управлении данной организации:

$$Д = A_d / S_{\text{общ}} \times 100, \%,$$

где A_d - количество возбужденных ГЖИ административных дел в отношении УО:

10 баллов при $Д < 0,0001\%$;

5 баллов при $Д = 0,0001-0,0019\%$;

0 баллов при $Д = 0,002-0,009\%$;

-5 баллов при $Д > 0,01\%$.

4. Процентное отношение количества обращений (жалоб) граждан на работу УО, поступивших в ГЖИ, к общей площади обслуживаемого жилищного фонда в МКД, находящихся в управлении данной организации:

$$К = K_{\text{обр}} / S_{\text{общ}} \times 100, \%,$$

где $K_{\text{обр}}$ - количество обращений (жалоб) граждан на работу УО, поступивших в ГЖИ:

10 баллов при $К < 0,0001\%$;

5 баллов при $К = 0,0001-0,0019\%$;

4 балла при $К = 0,002-0,009\%$;

3 балла при $К = 0,01-0,5\%$;

0 баллов при $К = 0,5-1\%$;

-5 баллов при $К > 1\%$.

5. Процентное отношение количества обращений (жалоб) граждан на работу УО, поступивших на интернет-портал "Добродел", к общей площади обслуживаемого жилищного фонда в МКД, находящихся в управлении данной организации:

$$K = K_{\text{обр}} / S_{\text{общ}} \times 100, \%,$$

где $K_{\text{обр}}$ - количество обращений (жалоб) граждан на работу УО, поступивших на интернет-портал "Добродел":

5 баллов при $K < 0,005\%$;

3 балла при $K = 0,005-0,019\%$;

0 баллов при $K = 0,02-0,09\%$;

-5 баллов при $K \geq 0,1$.

При отсутствии обращений ($K_{\text{обр}} = 0$ в пунктах 4 и 5) граждан на работу УО, поступивших в ГЖИ и на интернет-портал "Добродел", начисляется 20 баллов.

6. Процентное отношение количества административных штрафов, наложенных ГЖИ на УО, к общей площади обслуживаемого жилищного фонда в МКД, находящихся в управлении данной организации:

$$Ш = Ш_{\text{нал}} / S_{\text{общ}} \times 100\%$$

где $Ш_{\text{нал}}$ - количество наложенных на УО административных штрафов:

5 баллов при $Ш = 0$;

3 балла при $Ш < 0,0001\%$;

1 балл при $Ш = 0,0001-0,0019\%$;

0 баллов при $Ш = 0,002-0,009\%$;

-5 баллов при $Ш = 0,01-0,49\%$;

-10 баллов при $Ш = 0,5-1\%$;

-15 баллов при $Ш > 1\%$.

7. Процентное отношение количества административных штрафов, оплаченных УО и поступивших в бюджет Московской области по результатам применения ГЖИ административного воздействия, к общему количеству наложенных на данную организацию административных штрафов:

$$A = A_{\text{пост}} / A_{\text{общ}} \times 100, \%, \text{ где:}$$

$A_{\text{пост}}$ - количество административных штрафов, поступивших в бюджет Московской области;

$A_{\text{общ}}$ - общее количество наложенных на данную организацию административных штрафов:

20 баллов при $A = 100\%$ или при $A_{\text{общ}} = 0$;

15 баллов при $A = 80-99\%$;

10 баллов при $A = 60-79\%$;

5 баллов при $A = 40-59\%$;

2 балла при $A = 10-39\%$;

1 балл при $A = 1-9\%$;

0 баллов при $A < 1\%$.

8. Процентное отношение предписаний ГЖИ, неисполненных УО, к общему числу выданных предписаний.

$$П = П_{\text{неисп}} / П_{\text{выд}} \times 100, \%,$$

где $П_{\text{неисп}}$ - количество предписаний ГЖИ, неисполненных УО;

$П_{\text{выд}}$ - общее количество предписаний, выданных ГЖИ данной УО:

5 баллов - $П_{\text{выд}} = 0$;

- 3 балла при $\Pi = 0-1\%$;
- 5 баллов при $\Pi = 2-10\%$;
- 10 баллов при $\Pi = 11-30\%$;
- 15 баллов при $\Pi = 31-50\%$.
- 20 баллов при $\Pi > 51\%$.

9. Платежная дисциплина УО по расчетам с ресурсоснабжающими организациями, выраженная в доле оплаченной суммы от начисленной поставщиком ресурсов:

$$P = P_{\text{опл}} / P_{\text{нач}} \times 100, \%$$

где $P_{\text{опл}}$ - общая сумма расчетов, оплаченных УО ресурсоснабжающим организациям за предыдущий финансовый год;

$P_{\text{нач}}$ - общая сумма начислений УО поставщиками ресурсов за предыдущий финансовый год:

- 20 баллов при $P = 100\%$;
- 15 баллов при $P = 80-99\%$;
- 10 баллов при $P = 60-79\%$;
- 0 баллов при $P = 40-59\%$;
- 5 баллов при $P < 40\%$ и при непредставлении данных.

10. Наличие общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов (в процентах от общего количества обслуживаемых организацией МКД без учета МКД, максимальный объем потребления тепловой энергии которых составляет менее чем 0,2 Гкал/час):

- 5 баллов - 100%;
- 4 балла - от 95 до 99%;
- 3 балла - от 90 до 94%;
- 2 балла - от 80 до 89%;
- 0 баллов - менее 80% и при непредставлении данных.

11. Присоединение управляющей организации к Хартии о сотрудничестве в сфере управления МКД и исполнение нижеперечисленных обязательств:

- а) вступление в саморегулируемую организацию - 10 баллов;
- б) организация расчетов за жилищно-коммунальные услуги посредством расчетно-кассового центра - 10 баллов;
- в) установление размера платы за содержание жилого помещения в соответствии с рекомендациями Министерства ЖКХ Московской области:

$$K_{\text{пл}} = K_{\text{пр}} / K_{\text{общ}} \times 100\%,$$

где $K_{\text{пр}}$ - количество домов, в которых размер платы за содержание жилого помещения соответствует рекомендациям Министерства ЖКХ Московской области;

$K_{\text{общ}}$ - общее количество МКД, находящихся в управлении данной организации:

- 10 баллов при $K_{\text{пл}} = 100\%$;
- 5 баллов при $K_{\text{пл}} = 60-99\%$;
- 3 балла при $K_{\text{пл}} = 30-59\%$;
- 0 баллов при $K_{\text{пл}} < 30\%$.

г) разработка согласованных с Советами МКД годовых планов по содержанию и ремонту общего имущества МКД:

$$K_o = K_{\text{пл}} / K_{\text{общ}} \times 100\%,$$

где $K_{\text{пр}}$ - количество домов, в которых разработаны согласованные с Советами МКД годовые планы по содержанию и ремонту общего имущества МКД:

- 10 баллов при $K_o = 100\%$;
- 5 баллов при $K_o = 60-99\%$;
- 3 балла при $K_o = 30-59\%$;

0 баллов при $K_o < 30\%$.

12. Наличие благодарственных сообщений, поступивших в течение рассматриваемого периода на интернет-портал "Добродел" за работу УО от жителей домов, находящихся в управлении УО:

5 баллов - благодарности имеются;

0 баллов - благодарности отсутствуют.

13. Участие УО в региональной областной сети управляющих организаций:

5 баллов - деятельность по управлению МКД на территории 3 и более муниципальных образований;

3 балла - деятельность по управлению МКД на территории 2 муниципальных образований;

0 баллов - деятельность по управлению МКД на территории 1 муниципального образования.

14. Средний срок обслуживания домов (срок осуществления деятельности УО на территории муниципальных образований):

10 баллов - свыше 7 лет;

5 баллов - от 5 до 7 лет;

3 балла - от 3 до 5 лет;

1 балл - до 1 года.

15. Участие управляющих организаций в акции "День открытых дверей", организованной ГЖИ МО:

5 баллов - участие в акции принимают;

0 баллов - участие в акции не принимают.

16. Наличие у сотрудников (помимо руководителя) УО квалификационного аттестата на знание требований законодательства Российской Федерации к осуществлению деятельности по управлению МКД - по 2 балла за каждого сотрудника, но не более 12 баллов.

17. Наличие у управляющей организации аккаунта в социальных сетях для оперативного обмена информацией с жителями управляемых МКД:

3 балла - аккаунт имеется;

0 баллов - аккаунт отсутствует.
