



ПРАВИТЕЛЬСТВО ПЕРМСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

18.10.2017

№ 850-п

Об утверждении Положения о рейтинговой системе оценки деятельности организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами на территории Пермского края

В целях реализации положений, установленных в подпункте 1 «а» пункта 1 постановления Законодательного Собрания Пермского края от 08 июня 2017 г. № 336 «О правовом регулировании в сфере жилищно-коммунального хозяйства Пермского края»,

Правительство Пермского края **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить прилагаемое Положение о рейтинговой системе оценки деятельности организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами на территории Пермского края.

2. Определить органом исполнительной власти Пермского края, уполномоченным на формирование и ведение рейтинга организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами, Инспекцию государственного жилищного надзора Пермского края (далее – Инспекция).

3. Рекомендовать ресурсоснабжающим организациям ежеквартально, в срок до 15 числа месяца, следующего за отчетным периодом, направлять в Инспекцию информацию о наличии либо отсутствии у организации, осуществляющей управление многоквартирными домами, признанной ей по акту сверки расчетов или подтвержденной решением суда задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за поставленный коммунальный ресурс.

4. Настоящее постановление вступает в силу через 10 дней после дня его официального опубликования.

5. Контроль за исполнением постановления возложить на и.о. заместителя председателя Правительства – руководителя Региональной службы по тарифам Пермского края Удальева А.В.

Губернатор Пермского края

М.Г. Решетников

УТВЕРЖДЕНО
постановлением
Правительства Пермского края
от 18.10.2017 № 850-п

ПОЛОЖЕНИЕ

о рейтинговой системе оценки деятельности организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами на территории Пермского края

1. Настоящее Положение определяет порядок оценки эффективности деятельности организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами на территории Пермского края на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами (далее соответственно – оценка эффективности, управляющие организации), в том числе показатели, методику оценки эффективности и порядок формирования рейтинга управляющих организаций (далее – рейтинг).

2. Рейтинг формируется в отношении управляющих организаций, у которых имеются заключенные договоры управления многоквартирными домами.

3. Целями 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 в многоквартирных домах;

повышение конкурентоспособности управляющих организаций при осуществлении деятельности по управлению многоквартирными домами.

4. Оценка эффективности и формирование рейтинга управляющих организаций осуществляются органом государственного жилищного надзора Пермского края ежеквартально. Итоговый рейтинг управляющих организаций подлежит размещению в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте органа государственного жилищного надзора Пермского края ежеквартально, в срок до 25 числа месяца, следующего за отчетным периодом.

5. Для формирования рейтинга используются основные и дополнительные показатели эффективности.

6. Основными показателями эффективности являются:

количество проверок, проведенных органом государственного жилищного надзора Пермского края на основании обращений (жалоб) граждан, юридических лиц на работу управляющей организации;

количество предписаний органа государственного жилищного надзора Пермского края, выданных управляющей организации;

количество предписаний органа государственного жилищного надзора Пермского края, неисполненных управляющей организацией;

количество вступивших в законную силу постановлений (решений) судов о привлечении управляющей организации к административной ответственности за нарушение лицензионных требований;

количество вступивших в законную силу постановлений (решений) судов о привлечении управляющей организации к административной ответственности за воспрепятствование деятельности органа государственного жилищного надзора Пермского края;

наличие (отсутствие) у управляющей организации задолженности за поставленные ресурсоснабжающими организациями коммунальные ресурсы (признанной ей по акту сверки расчетов или подтвержденной решением суда);

полнота размещения информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства;

наличие (отсутствие) введенной в отношении управляющей организации процедуры в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

7. Дополнительными показателями эффективности являются:

членство управляющей организации в саморегулируемых организациях;

участие управляющей организации в конкурсах, проводимых органами местного самоуправления, органами государственной власти в сфере жилищно-коммунального хозяйства, участие работников управляющей организации в конкурсах профессионального мастерства;

повышение квалификации работников управляющей организации;

наличие (отсутствие) сертификатов соответствия, полученных управляющей организацией в соответствии с требованиями системы добровольной сертификации;

участие управляющей организации в реализации государственных, муниципальных программ, проектов;

наличие (отсутствие) у управляющей организации печатного издания для собственников (пользователей) помещений в многоквартирных домах.

8. Сведения, необходимые для оценки деятельности управляющих организаций по показателям, предусмотренным пунктом 7 настоящего Положения, предоставляются управляющей организацией на добровольной основе с приложением подтверждающих документов и учитываются в случае

поступления в орган государственного жилищного надзора Пермского края в срок до 15 числа месяца, следующего за отчетным периодом.

9. Оценка эффективности осуществляется органом государственного жилищного надзора Пермского края по показателям, указанным в пунктах 6, 7 настоящего Положения, в соответствии с методикой согласно приложению 1 к настоящему Положению на основании:

данных, полученных в ходе деятельности органа государственного жилищного надзора Пермского края;

сведений, размещенных в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства;

данных, содержащихся в реестре лицензий Пермского края;

данных, содержащихся на официальных сайтах арбитражных судов;

информации, полученной от ресурсоснабжающих организаций;

информации, полученной от управляющих организаций.

10. Управляющие организации размещаются в рейтинге согласно итоговым суммарным значениям в порядке от наибольшего значения к наименьшему значению по форме согласно приложению 2 к настоящему Положению. При равенстве значений суммарной оценки нескольких управляющих организаций они размещаются в рейтинге в алфавитном порядке.

Приложение 1
к Положению о рейтинговой
системе оценки деятельности
организаций, осуществляющих
управление многоквартирными
домами на территории
Пермского края

Методика

**оценки эффективности деятельности организаций,
осуществляющих управление многоквартирными домами на территории
Пермского края на основании лицензии на осуществление
предпринимательской деятельности по управлению
многоквартирными домами**

I. Методика оценки деятельности по основным показателям

1.1. Процентное отношение количества проверок, проведенных органом государственного жилищного надзора Пермского края на основании обращений (жалоб) граждан, юридических лиц на работу управляющей организации, к общей площади обслуживаемого жилищного фонда, находящегося в управлении управляющей организации:

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

где:

$K_{\text{пр}}$ – количество проверок, проведенных органом государственного жилищного надзора Пермского края на основании обращений (жалоб) граждан, юридических лиц на работу управляющей организации;

$S_{\text{общ}}$ – общая площадь обслуживаемого жилищного фонда, находящегося в управлении данной организации:

5 баллов – при K меньше 0,00001 %;

4 балла – при K от 0,00001 до 0,0005 %;

3 балла – при K от 0,0005 до 0,001 %;

2 балла – при K от 0,001 до 0,005 %;

1 балл – при K от 0,005 до 0,01 %;

0 баллов – при K больше 0,01 %.

1.2. Процентное отношение количества предписаний органа государственного жилищного надзора Пермского края, выданных управляющей организации, к общей площади обслуживаемого жилищного фонда, находящегося в управлении управляющей организации:

$$P_{\text{общ}} = P_{\text{выд}} / S_{\text{общ}} \times 100 \%,$$

где:

$P_{\text{выд}}$ – количество предписаний, вынесенных органом государственного жилищного надзора Пермского края данной управляющей организации:

5 баллов – при $P_{\text{общ}}$ от 0 до 0,0001 %;

4 балла – при $P_{\text{общ}}$ от 0,0001 до 0,0002 %;

3 балла – при $P_{\text{общ}}$ от 0,0002 до 0,001 %;

2 балла – при $P_{\text{общ}}$ от 0,001 до 0,01 %;

1 балл – при $P_{\text{общ}}$ от 0,01 до 0,1 %;

0 баллов – при $P_{\text{общ}}$ больше 0,1 %.

1.3. Процентное отношение количества предписаний органа государственного жилищного надзора Пермского края, не исполненных управляющей организацией, к общему количеству предписаний, исполнение которых было проверено в отчетном периоде:

$$P = P_{\text{неисп}} / P_{\text{пр}} \times 100 \%,$$

где:

$P_{\text{неисп}}$ – количество предписаний органа государственного жилищного надзора Пермского края, не исполненных управляющей организацией;

$P_{\text{пр}}$ – общее количество предписаний, исполнение которых было проверено в отчетном периоде:

5 баллов – при P , равной от 0 до 1 %;

4 балла – при P от 1,1 до 10 %;

3 балла – при P от 10,1 до 30 %;

2 балла – при P от 30,1 до 50 %;

1 балл – при P от 50,1 до 70 %;

0 баллов – при P больше 70,1 %.

1.4. Процентное отношение количества поступивших в адрес органа государственного жилищного надзора Пермского края вступивших в законную силу постановлений (решений) судов о привлечении управляющей организации к административной ответственности за нарушение лицензионных требований к общей площади обслуживаемого жилищного фонда, находящегося в управлении данной организации:

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

где:

$Ш_{\text{лиц}}$ – количество поступивших в адрес органа государственного жилищного надзора Пермского края вступивших в законную силу постановлений (решений) судов о привлечении управляющей организации

к административной ответственности за нарушение лицензионных требований:

- 5 баллов – при Ш, равной 0;
- 4 балла – при Ш меньше 0,0001 %;
- 3 балла – при Ш от 0,0001 до 0,0019 %;
- 2 балла – при Ш от 0,002 до 0,009 %;
- 1 балл – при Ш от 0,01 до 1 %;
- 0 баллов – при Ш больше 1 %.

1.5. Процентное отношение количества поступивших в адрес органа государственного жилищного надзора Пермского края вступивших в законную силу постановлений (решений) судов о привлечении управляющей организации к административной ответственности за воспрепятствование деятельности органа государственного жилищного надзора Пермского края к общей площади обслуживаемого жилищного фонда, находящегося в управлении данной организации:

$$H = N_{\text{восп}} / S_{\text{общ}} \times 100 \%,$$

где:

$N_{\text{восп}}$ – количество поступивших в адрес органа государственного жилищного надзора Пермского края вступивших в законную силу постановлений (решений) судов о привлечении управляющей организации к административной ответственности за воспрепятствование деятельности органа государственного жилищного надзора Пермского края:

- 5 баллов – при H от 0 до 0,0001 %;
- 4 балла – при H от 0,0002 до 0,001 %;
- 3 балла – при H от 0,002 до 0,01 %;
- 2 балла – при H от 0,01 до 0,1 %;
- 1 балл – при H от 0,1 до 1 %;
- 0 баллов – при H больше 0,1 %.

1.6. Наличие (отсутствие) у управляющей организации задолженности за поставленные ресурсоснабжающими организациями коммунальные ресурсы (признанной ей по акту сверки расчетов или подтвержденной решением суда):

- 5 баллов – задолженность отсутствует или не представлена информация от ресурсоснабжающих организаций;
- 0 баллов – задолженность имеется.

1.7. Полнота размещения информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства в объеме, предусмотренном действующим законодательством:

- 5 баллов – информация размещена в объеме, предусмотренном действующим законодательством;

0 баллов – информация размещена не в полном объеме, предусмотренном действующим законодательством, или информация не размещена.

1.8. Наличие (отсутствие) введенной в отношении управляющей организации процедуры в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Федеральный закон № 127-ФЗ):

5 баллов – на официальных сайтах арбитражных судов отсутствует информация о рассмотрении дел о несостоятельности (банкротстве) в отношении управляющей организации;

3 балла – на официальных сайтах арбитражных судов имеется информация о рассмотрении арбитражным судом дел о несостоятельности (банкротстве), но в отношении управляющей организации не введена процедура в соответствии с Федеральным законом № 127-ФЗ;

0 баллов – на официальных сайтах арбитражных судов имеется информация о введении арбитражным судом в отношении управляющей организации процедуры в соответствии с Федеральным законом № 127-ФЗ.

II. Методика оценки деятельности по дополнительным показателям

2.1. Членство управляющей организации в саморегулируемых организациях:

1 балл – управляющая организация является членом саморегулируемых организаций;

0 баллов – управляющая организация не является членом саморегулируемых организаций или информация не представлена.

2.2. Участие управляющей организации в конкурсах, проводимых органами местного самоуправления, органами государственной власти в сфере жилищно-коммунального хозяйства, участие работников управляющей организации в конкурсах профессионального мастерства:

1 балл – управляющая организация принимала участие;

0 баллов – управляющая организация не принимала участия либо информация не представлена.

2.3. Повышение квалификации работников управляющей организации:

1 баллов – повышение квалификации проводилось;

0 баллов – повышение квалификации не проводилось либо информация не представлена.

2.4. Наличие (отсутствие) сертификатов соответствия, полученных управляющей организацией в соответствии с требованиями системы добровольной сертификации:

1 балл – сертификаты имеются;

0 баллов – сертификаты отсутствуют или информация не представлена.

2.5. Участие управляющей организации в реализации государственных, муниципальных программ, проектов:

1 балл – управляющая организация принимала участие;

0 баллов – управляющая организация не принимала участия либо информация не представлена.

2.6. Наличие (отсутствие) у управляющей организации печатного издания для собственников (пользователей) помещений в многоквартирных домах:

1 балл – у управляющей организации имеется печатное издание;

0 баллов – у управляющей организации отсутствует печатное издание либо информация не представлена.

Приложение 2
к Положению о рейтинговой
системе оценки деятельности
организаций, осуществляющих
управление многоквартирными
домами на территории
Пермского края

ФОРМА

**Рейтинг управляющих
организаций за _ квартал ____ года**

№ п/п	Наименование УК, ИНН	Итоговый балл	Место в рейтинге
1	2	3	4