



Государственная регистрация:

дата: 23.06.2023 № 490

# ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ РЯЗАНСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 23 июня 2023 г. № П-3

Об утверждении Положения об оценке эффективности деятельности организаций, осуществляющих управление и содержание общего имущества в многоквартирных домах Рязанской области

В соответствии с распоряжением Правительства Рязанской области от 30 мая 2023 г. № 294-р, в целях повышения качества деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Рязанской области, повышения уровня доступности и удобства участия граждан в управлении жильем, государственная жилищная инспекция Рязанской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Положение об оценке эффективности деятельности организаций, осуществляющих управление и содержание общего имущества в многоквартирных домах Рязанской области согласно Приложению к настоящему постановлению.

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя начальника инспекции Денискина А.М.

3. Настоящее постановление вступает в силу с 1 июля 2023 года.

Начальник инспекции

Т.В. Тарасюк

## ПОЛОЖЕНИЕ

### об оценке эффективности деятельности организаций, осуществляющих управление и содержание общего имущества в многоквартирных домах Рязанской области

1. Оценка эффективности деятельности организаций, осуществляющих управление и содержание общего имущества в многоквартирных домах Рязанской области (далее – оценка эффективности, управляющие организации), проводится в целях повышения качества деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Рязанской области, ответственности управляющих организаций перед собственниками помещений в многоквартирных домах за качество оказания жилищно-коммунальных услуг, совершенствования системы контроля (надзора) за соответствием качества предоставляемых жилищно-коммунальных услуг требованиям законодательства, повышения уровня доступности и удобства участия граждан в управлении жильем, а также в целях предоставления физическим лицам, организациям, органам государственной власти и органам местного самоуправления актуальной информации о деятельности управляющих организаций.

По итогам проведения оценки эффективности формируется рейтинг организаций, осуществляющих управление и содержание общего имущества в многоквартирных домах Рязанской области (далее – Рейтинг).

2. Формирование Рейтинга проводится отдельно по муниципальным образованиям Рязанской области, на территории которых в одном муниципальном образовании осуществляют предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами две и более управляющие организации.

Определение занимаемых управляющими организациями мест в Рейтинге проводится по совокупности оценок по всем показателям в автоматическом режиме.

Подсчет баллов по всем показателям производится с учетом доли площади многоквартирных домов, находящихся в управлении конкретной управляющей организации в общем объеме площади многоквартирных домов управляющих организаций, участвующих в Рейтинге, путем умножения доли на количество набранных баллов.

3. Показатель 1 в части взаимодействия управляющих организаций с жителями через платформу обратной связи (ПОС) заполняется министерством цифрового развития, информационных технологий и связи Рязанской области. Показатель 2 заполняется гражданами. Показатель 1 (в части взаимодействия управляющих организаций с жителями через инцидент-менеджмент) и показатели 3, 4, 5, 6, 7, 12 заполняются государственной жилищной инспекцией Рязанской области. По показателям 4, 6, 7 производится автоматическое получение сведений из ГИС Рязанской области «Государственная жилищная инспекция». Показатели 8, 9, 10, 11 заполняются органами местного самоуправления муниципальных образований Рязанской области.

4. Оценка эффективности проводится ежеквартально по итогам отчетного периода по показателям оценки эффективности деятельности управляющих организаций согласно приложению к настоящему Положению.

Рейтинг формируется один раз в квартал, а также по итогам календарного года. Показатели оценки эффективности деятельности управляющих организаций заполняются через личные кабинеты в государственной информационной системе Рязанской области «Открытый регион 62» (<https://or62.pf>).

Голосование граждан проводится в период с 1 по 15 число месяца, следующего за отчетным кварталом. Показатели Рейтинга органами власти, указанными в пункте 3 настоящего Положения, заполняются с 16 по 24 число месяца, следующего за отчетным кварталом.

При формировании Рейтинга по итогам календарного года учитывается количество баллов, набранных управляющими организациями в течение всего года.

5. Рекомендовать Министерству цифрового развития, информационных технологий и связи Рязанской области размещать полученные рейтинги управляющих организаций на веб-сайте государственной информационной системы Рязанской области «Открытый регион 62» (<https://or62.pf>) не позднее 25 числа месяца, следующего за истекшим кварталом, рейтинг по итогам года - одновременно с рейтингом за 4 квартал.

Приложение  
к Положению об оценке  
эффективности деятельности организаций,  
осуществляющих управление и содержание  
общего имущества в многоквартирных  
домах Рязанской области

ПОКАЗАТЕЛИ  
оценки эффективности деятельности организаций, осуществляющих управление  
и содержание общего имущества в многоквартирных домах Рязанской области

№ показателя	Наименование показателя (группы показателей)	Баллы	Расчет и распределение баллов
1	Взаимодействие управляющей организации с жителями через платформу обратной связи (ПОС и инцидент-менеджмент)	от -10 до 30	1.Подключение к ПОС: - не подключена: 0 баллов - подключена: +5 балл 2.Подключение к инцидент-менеджмент - не подключена: 0 баллов - подключена: +5 балл 3.Соблюдение сроков рассмотрения ответов в ПОС: - размещение в срок: +10 баллов - с нарушением срока: -5 баллов 4.Соблюдение сроков рассмотрения ответов в инцидент-менеджмент: - размещение в срок: +10 баллов - с нарушением срока: -5 баллов
2	Уровень удовлетворенности граждан работой управляющей организации	от -14 до 21 за каждое анкетирование	Анкетирование пользователей на веб-сайте государственной информационной системы Рязанской области «Открытый регион 62»: 1.Своевременное реагирование управляющей организацией на заявки. 2.Качество уборки мест общего пользования в подъездах и прилегающей к дому территории. 3.Надлежащее содержание контейнерной площадки. 4.Освещение мест общего пользования многоквартирного дома. 5.Состояние дорожного покрытия земельного участка, находящегося в общедолевой собственности собственников помещений многоквартирного дома. 6.Состояние детской площадки, расположенной на земельном участке, находящемся в общедолевой собственности собственников помещений многоквартирного дома. 7. Информирование управляющей организацией граждан о своей деятельности путем размещения информации на досках объявлений, в ГИС ЖКХ, в социальных сетях, официальных сайтах. За каждый оцененный пункт: - очень хорошо: +3 балла,

			<ul style="list-style-type: none"> <li>- хорошо: +2 балла,</li> <li>- удовлетворительно: +1 балл,</li> <li>- плохо: - 1 балл</li> <li>- очень плохо: -2 балла</li> </ul>
3	Количество собраний собственников помещений в многоквартирных домах, проведенные посредством электронного голосования через систему ГИС ЖКХ (N)	от 0 до N*50	<p>Не проводятся собрания: 0 баллов</p> <p>За каждое проведенное собрание: +50 баллов</p>
4	Количество постановлений государственной жилищной инспекции Рязанской области (N) о привлечении управляющей организации к административной ответственности, вступивших в законную силу	от N*(-5) до 0	За каждое постановление: -5 баллов
5	Размещение информации в ГИС ЖКХ по показателям: <ul style="list-style-type: none"> <li>- размещение технических характеристик домов (не менее 95% от объема, обязательного к размещению);</li> <li>- размещение в срок платежных документов по лицевым счетам (не менее 95% от объема, обязательного к размещению)</li> </ul>	-10 или 10	<p>Не соблюдается: -10 баллов</p> <p>Соблюдается: +10 баллов</p>
6	Количество предписаний (N), выданных государственной жилищной инспекцией Рязанской области, за квартал	от N*(-3) до 0	За каждое предписание управляющей организации: -3 балла
7	Количество просроченных, невыполненных предписаний (предостережений), выданных государственной жилищной инспекцией Рязанской области (N), срок исполнения которых приходится на отчетный период	N*(-10) N*(-5)	<p>За каждое неисполненное управляющей организацией</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- предписание: -10 баллов</li> <li>- предостережение: -5 баллов</li> </ul>
8	Задолженность управляющих организаций перед ресурсоснабжающими организациями по оплате	от -10 до +10	<p>Показатель задолженности (K).</p> <p>В зависимости от объема непогашенной задолженности управляющей организации перед ресурсоснабжающими организациями рассчитывается как отношение общей</p>

	за коммунальные ресурсы по договорам ресурсоснабжения		задолженности к общей площади обслуживаемого жилищного фонда, находящегося в управлении: $K = \text{Добщ. (руб.)} / \text{Собщ. (кв. м.)}$ В зависимости от значения показателя К, присваиваются баллы: Отсутствие задолженности: +10 баллов; К от 1 до 5: -2 балла; К от 6-10: - 4 балла; К от 11-15: - 6 баллов; К от 16-19: - 8 баллов; К от более 20: -10 баллов
9	Наличие уборочной техники в собственности/аренде либо наличие договора на уборку придомовой территории	0 или 10	Уборочная техника/договоры имеются у управляющей организации: +10 баллов Уборочная техника/договоры отсутствуют у управляющей организации: 0 баллов
10	Участие в смотрах конкурсах в текущем году	от 0 до 25	Управляющая организация: не участвует в конкурсе: 0 баллов Участвует в конкурсе: +3 балла за каждое участие первое место в конкурсе +25 баллов за каждый конкурс второе место в конкурсе +20 баллов за каждый конкурс третье место в конкурсе +15 баллов за каждый конкурс
11	Наличие в управлении многоквартирных домов, договоры управления в которых заключены на основании открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, проведенного в соответствии с постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом»	0 или 10	Не заключен договор управления на основании открытого конкурса: 0 баллов Заключен договор управления на основании открытого конкурса: 10 баллов
12	Уклонение от проведения контрольных (надзорных) мероприятий	0 или -25	Факты уклонения не имеются: 0 баллов Факты уклонения имеются: -25 баллов