



МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА  
АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

*04 апреля 2019*

*№ 64*

Об утверждении перечня показателей оценки эффективности деятельности, методики оценки, порядка создания и функционирования системы рейтингования деятельности лиц, осуществляющих управление МКД

В соответствии с приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 08.08.2014 №447/пр «Об утверждении формы комплекса мер по развитию жилищно-коммунального хозяйства субъекта Российской Федерации», распоряжением Правительства Астраханской области от 26.11.2014 № 506-Пр «О целевой модели («дорожной карте») по развитию жилищно-коммунального хозяйства Астраханской области», в целях повышения эффективности работы организаций, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами на территории Астраханской области, учета общественного мнения:

1. Утвердить перечень показателей оценки эффективности деятельности, методики оценки, порядка создания и функционирования системы рейтингования деятельности лиц, осуществляющих управление МКД.

2. Департаменту жилищно-коммунального хозяйства министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Астраханской области до 10.04.2019 обеспечить проведение составления рейтинга работы организаций, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами на территории Астраханской области за 2018 год.

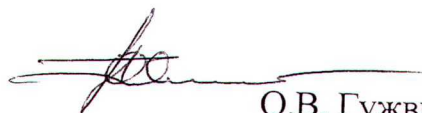
3. Сектору контроля правового и кадрового управления министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Астраханской области:

не позднее семи рабочих дней со дня подписания направить копию настоящего распоряжения поставщикам справочно-правовых систем ООО «Астрахань-Гарант-Сервис» и ООО «Информационный центр «Консультант-Сервис» для включения в электронные базы данных.

4. Помощнику заместителя председателя Правительства Астраханской области – министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Астраханской области:

в десятидневный срок со дня принятия распоряжения разместить его на официальном сайте министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Астраханской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» <https://minstroy.astrobl.ru>.

И.о. заместителя председателя Правительства  
Астраханской области - министра  
строительства и жилищно-коммунального  
хозяйства Астраханской области



О.В. Гужвинский



УТВЕРЖДЕН

распоряжением министерства  
строительства и жилищно-  
коммунального хозяйства  
Астраханской области

от 01.04.2019 № 64

Перечень показателей оценки эффективности деятельности, методики оценки, порядка создания и функционирования системы рейтингования деятельности лиц, осуществляющих управление МКД

1. Настоящие перечень показателей оценки эффективности деятельности, методики оценки, порядка создания и функционирования системы рейтингования деятельности лиц, осуществляющих управление МКД разработан в соответствии с приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 08.08.2014 №447/пр «Об утверждении формы комплекса мер по развитию жилищно-коммунального хозяйства субъекта Российской Федерации», распоряжением Правительства Астраханской области от 26.11.2014 № 506-Пр «О целевой модели («дорожной карте») по развитию жилищно-коммунального хозяйства Астраханской области» и определяет методику проведения рейтинга работы организаций, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами на территории Астраханской области (далее-Порядок).

2. Целями оценки и формирования рейтинга работы организаций, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами на территории Астраханской области (далее –рейтинг) являются:

- повышение конкурентоспособности организаций, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами на территории Астраханской области (далее –управляющие организации) при осуществлении деятельности по управлению жилищным фондом;
- информирование собственников помещений о качестве деятельности управляющих организаций;
- стимулирование управляющих организаций к улучшению качества предоставляемых услуг;
- повышение ответственности управляющих организаций перед собственниками помещений;
- формирование источника информации для потребителей об управляющих организациях на рынке жилищно-коммунальных услуг.
- повышение качества деятельности по управлению многоквартирными домами;
- повышение удовлетворенности и комфорта проживания собственников жилья в многоквартирных домах Астраханской области.



3. Организатором Рейтинга является министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Астраханской области. (далее – министерство, организатор соответственно).

4. Рейтинг проводится среди управляющих организаций, осуществляющих деятельность в сфере управления многоквартирными домами на основании лицензии.

5. Рейтинг осуществляется на основании критериев оценки эффективности деятельности управляющих организаций, установленных настоящей методикой.

6. Организатор вправе давать разъяснения по порядку проведения рейтинга. Любое заинтересованное лицо вправе направить организатору письменный запрос о разъяснении порядка проведения рейтинга. Организатор в течение 30 дней со дня получения запроса направляет заинтересованному лицу по адресу, указанному в запросе, соответствующее разъяснение в письменной форме.

8. Подведение итогов рейтинга осуществляется:

За 2018 год - до 10 апреля 2019 года;

- за прошедший квартал текущего года - до 15 числа месяца, следующего за отчетным кварталом.

9. Данные, необходимые для осуществления рейтинга, министерство запрашивает у службы жилищного надзора Астраханской области, управления муниципального контроля администрации муниципального образования «Город Астрахань».

10. При оценке эффективности деятельности управляющих организаций учитываются фактические показатели их деятельности в расчете на каждую 1000 квадратных метров общей площади жилищного фонда, находящегося в управлении данной управляющей организации, с учетом усредненного значения поправочного коэффициента, учитывающего год постройки многоквартирных домов, определяемого в соответствии с Приложением №1 к распоряжению:

- количество обращений граждан, юридических лиц, органов государственной власти, органов местного самоуправления, содержащих сведения о фактах неудовлетворительной деятельности управляющих организаций;

- количество выявленных нарушений;

- количество фактов привлечения к административной ответственности;

- количество выданных предписаний;

- количество фактов неисполнения выданных предписаний;

- количество выданных представлений.

11. Оценка эффективности деятельности управляющих организаций осуществляется в баллах, согласно приложению №2 к распоряжению.

12. Показатели оценки эффективности деятельности организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами, рассчитываются до сотых долей.

13. Для подведения итогов рейтинга баллы суммируются по всем показателям. Список управляющих организаций ранжируется в порядке убыва-

ния. Лучшей является управляющая организация с наименьшим значением суммы баллов.

14. Результаты рейтинга оформляются в сводную рейтинговую таблицу и публикуются на сайте министерства в информационно-телекоммуникационной сети Интернет в разделе «Общественный контроль» в течении 10 рабочих дней.

Приложение №1  
к распоряжению

Таблица поправочных коэффициентов

Год постройки многоквартирного дома	2000 и выше	1999 - 1975	1974 - 1950	1949 и старше
Коэффициент $K_1$	1	0.8	0,6	0,4



Перечень показателей рейтинговой системы оценок  
работы организаций, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами на территории Астраханской области

№	Наименование показателя	Порядок расчета показателей	Количество (ед.)	Площадь МКД (кв. м)	Поправочный коэффициент (K1)	Формула рас- чета баллов
1	2	3	4	5	6	7
1.	Количество обращений граждан и юридических лиц, содержащих факты нарушения прав при предоставлении жилищно-коммунальных услуг, в расчете на каждую 1000 квадратных метров общей площади жилищного фонда, находящегося в управлении данной управляющей организации, ед.	Определяется путем деления количества обращений (жалоб) граждан и юридических лиц, поступивших в ГЖИ, на общую площадь жилищного фонда, находящегося в управлении управляющей организации, и умножением полученного результата на 1000 х Коэффициент года постройки МКД				графа 7 = (графа 4 / графа 5) x 1000 x K1
2.	Количество выявленных нарушений обязательных требований в расчете на каждую 1000 квадратных метров общей площади жилищного фонда, находящегося в управлении данной управляющей организации, ед.	Определяется путем деления количества выявленных в период, за который рассчитывается рейтинг, нарушений на общую площадь жилищного фонда, находящегося в управлении управляющей организации, и умножением полученного результата на 1000 х Коэффициент года постройки МКД				графа 7 = (графа 4 / графа 5) x 1000 x K1
3.	Количество составленных протоколов по фактам выявленных правонарушений о привлечении управляющей организации к административной от-	Определяется путем деления количества составленных в период, за который рассчитывается Рейтинг, протоколов на общую площадь жилищного				графа 7 = (графа 4 / графа 5) x 1000 x K1

№	Наименование показателя	Порядок расчета показателей	Количество (ед.)	Площадь МКД (кв. м)	Поправочный коэффициент (K1)	Формула расчета баллов
1	2	3	4	5	6	7
	ответственности за нарушения в сфере управления многоквартирными домами в расчете на каждую 1000 квадратных метров общей площади жилищного фонда, находящегося в управлении, ед.	фонда, находящегося в управлении управляющей организацией, и умножением полученного результата на 1000 х Коэффициент года постройки МКД				
4.	Количество выданных предписаний	Определяется путем деления количества выданных в период, за который рассчитывается Рейтинг, предписаний на общую площадь жилищного фонда, находящегося в управлении управляющей организации, и умножением полученного результата на 1000 х Коэффициент года постройки МКД				графа 7 = (графа 4 / графа 5) x 1000 x K1
5.	Количество неисполненных предписаний	Определяется соотношением количества выданных предписаний к количеству неисполненных предписаний, срок устранения нарушений по которым истек в квартале, по итогам которого рассчитывается Рейтинг, умноженное на общую площадь жилищного фонда, находящегося в управлении управляющей организации, и умножением полученного результата на 1000 х Коэффициент года постройки МКД				графа 7 = (общее количество писаний / графа 4) / графа 5) x 1000 x K1



№	Наименование показателя	Порядок расчета показателей	Количество (ед.)	Площадь МКД (кв. м)	Поправочный коэффициент (K1)	Формула расчета баллов
1	2	3	4	5	6	7
6.	Количество выданных представлений управлением муниципальной администрации МО «Город Астрахань» и постановлений о возбуждении дел об административных правонарушениях по итогам внеплановых проверок, ед	Определяется соотношением количество выданных представлений и постановлений о возбуждении дел об административных правонарушениях по итогам внеплановых проверок, по которым истек в квартале, по итогам которого рассчитывается Рейтинг, умноженное на общую площадь жилищного фонда, находящегося в управлении управляющей организации, и умножением полученного результата на 1000 х Коэффициент года постройки МКД				графа 7 = (графа 4 / графа 5) x 1000 x K1
7.	Итоговое количество баллов рейтинга*	-	-			графа 7 = 2 (стр. 1 + стр. 2 + стр. 3 + стр. 4 + стр. 5+стр.6)

<\*> Чем ниже количество баллов, тем выше рейтинг управляющей организации.