



**ЛИПЕЦКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
ЧЕТВЕРТЫЙ СОЗЫВ
57 СЕССИЯ**

РЕШЕНИЕ

06.11.2014

г.Липецк

№ 951

**О проекте положения «О рейтинговой оценке деятельности
управляющих (обслуживающих) организаций, осуществляющих
управление многоквартирными домами на территории
города Липецка»
(первое чтение)**

Рассмотрев проект положения «О рейтинговой оценке деятельности управляющих (обслуживающих) организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами на территории города Липецка», внесенный Главой города Липецка, учитывая решение постоянной комиссии Липецкого городского Совета депутатов по жилищно-коммунальному хозяйству, градостроительству и землепользованию, руководствуясь статьей 20 Устава города Липецка, Липецкий городской Совет депутатов

Р Е Ш И Л :

1. Принять в первом чтении проект положения «О рейтинговой оценке деятельности управляющих (обслуживающих) организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами на территории города Липецка» (прилагается).

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его принятия.

Председатель
Липецкого городского
Совета депутатов

И.В.Тиньков

Секретарь сессии

А.В.Мочалов

Положение
«О рейтинговой оценке деятельности управляющих
(обслуживающих) организаций, осуществляющих управление
многоквартирными домами на территории города Липецка»

Принят решением сессии Липецкого городского Совета
депутатов от 06.11.2014 года № 951 в первом чтении

Статья 1. Общие положения

1. Настоящее Положение определяет единые критерии рейтинговой оценки деятельности для всех управляющих (обслуживающих) организаций, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами, а также по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах (далее - управляющие (обслуживающие) организации) на территории города Липецка.

2. Рейтинговая оценка деятельности управляющих (обслуживающих) организаций - опубликованные на основе добровольного волеизъявления управляющей (обслуживающей) организации сведения об оценке ее деятельности в средствах массовой информации.

3. Цели рейтинговой оценки деятельности управляющих (обслуживающих) организаций:

1) содействие конкуренции среди управляющих (обслуживающих) организаций;

2) получение населением города Липецка дифференцированной и разносторонней информации о качестве предоставления жилищных и коммунальных услуг.

4. Рейтинговая оценка деятельности управляющих (обслуживающих) организаций основывается на критериях, отражающих:

- техническое состояние общего имущества многоквартирных домов, находящихся в управлении (обслуживании);

- качество работы с собственниками, нанимателями помещений;

- экономическую деятельность управляющей (обслуживающей) организации;

- профессиональную деятельность управляющей (обслуживающей) организации.

5. Рейтинговая оценка деятельности управляющих (обслуживающих) организаций рассчитывается в пределах 100 баллов.

6. Итоговая рейтинговая оценка деятельности управляющей (обслуживающей) организации выставляется с учетом всех критериев рейтинга (баллы суммируются) в соответствии со следующей шкалой:

100 баллов - полное соответствие действующим нормам и правилам;

99-65 баллов - хорошая организация работы управляющей (обслуживающей) организации;

64-33 баллов - удовлетворительный уровень обслуживания управляющей (обслуживающей) организации.

Ниже 33 баллов - неудовлетворительная оценка качества работы.

7. Индивидуальная рейтинговая оценка деятельности управляющих (обслуживающих) организаций определяется ежеквартально по результатам деятельности управляющей (обслуживающей) организации и производится на основе информации, предоставляемой управляющей (обслуживающей) организацией в соответствии с ее обязательством, вытекающим из заключенного муниципальным образованием соглашения о взаимодействии.

Статья 2. Критерии рейтинговой оценки деятельности управляющей (обслуживающей) организации

1. Критерии рейтинговой оценки деятельности управляющей (обслуживающей) организации устанавливают единый порядок оценки деятельности управляющих (обслуживающих) организаций, направлены на совершенствование системы контроля соответствия качества предоставляемых жилищно-коммунальных услуг требованиям законодательства.

2. Критерии качества работы управляющей (обслуживающей) организации по обеспечению технического состояния общего имущества многоквартирного дома:

1) наличие и состояние технической документации на многоквартирный дом:

- электронный паспорт дома, предусмотренный постановлением Правительства Российской Федерации от 28.12.2012 № 1468 «О порядке предоставления органам местного самоуправления информации лицами, осуществляющими поставки ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и (или) оказывающими коммунальные услуги в многоквартирных и жилых домах либо услуги (работы) по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах» (далее - постановление Правительства РФ от 28.12.2012 № 1468);

- раскрытие информации управляющей (обслуживающей) организацией в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 23.09.2010 №731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами» на официальном сайте и/или сайте www.reformagkh.ru;

2) наличие договоров управления (обслуживания) со всеми собственниками помещений в многоквартирном доме;

3) соответствие условиям договора управления (обслуживания) объема и стоимости обязательных и дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений, оказанных управляющей (обслуживающей) организацией за истекший период.

3. Критерии качества работы управляющей (обслуживающей) организации с собственниками, нанимателями:

1) изменение количества общей площади многоквартирных домов находящихся в управлении (обслуживании);

2) количество жалоб на управляющую (обслуживающую) организацию, поступивших в администрацию города Липецка и департамент жилищно-коммунального хозяйства администрации города Липецка;

3) отсутствие повторных жалоб;

4) письменные благодарности жителей;

5) своевременное выполнение заявок.

4. Критерии качества профессиональной и экономической деятельности управляющей (обслуживающей) организации:

1) среднемесячные расходы на содержание и текущий ремонт жилья на один квадратный метр обслуживаемой площади;

2) разность дебиторской и кредиторской задолженности на метр обслуживаемой площади;

3) наличие прибыли (рентабельности) управляющей (обслуживающей) организации;

4) участие в городских и всероссийских смотрах-конкурсах;

5) достоверность информации, представленной управляющей (обслуживающей) организацией для рейтинговой оценки деятельности;

6) наличие случаев привлечения управляющей (обслуживающей) организации к административной ответственности;

7) исполнение программы по подготовке жилищного фонда к эксплуатации в отопительный период;

8) проведение мероприятий по внедрению энергоресурсосберегающих технологий, инновационных проектов и решений, материалов и оборудования.

Статья 3. Порядок формирования рейтинговой оценки деятельности управляющих (обслуживающих) организаций

1. Рейтинговая оценка деятельности управляющих (обслуживающих) организаций формируется ежеквартально на основе оценки качества их деятельности за прошедший период года.

2. Департамент жилищно-коммунального хозяйства администрации города Липецка по данным, предоставленным управляющими (обслуживающими) организациями, формирует рейтинговую оценку

деятельности организаций, осуществляющих управление (обслуживание) многоквартирными домами города Липецка в виде рейтинговой шкалы, которая позволяет оценивать в баллах все аспекты деятельности (обслуживающей) организации.

3. Построение рейтинговой шкалы осуществляется в следующей последовательности:

- 1) определяется вес каждого критерия деятельности организации;
- 2) высчитывается балльная стоимость соответствующего критерия в табличной форме:

№ № п/п	Наименование критерия	Порядок расчета
1	Раскрытие информации управляющей (обслуживающей) организацией в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 23.09.2010 № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами»	Наличие сайта, где размещена информация о деятельности: да - 5 баллов; нет - 0 баллов; Раскрытие информации на портале reformagkh.ru: да - 5 баллов; нет - 0 баллов;
2	Доля многоквартирных домов, имеющих электронный паспорт, предусмотренный постановлением Правительства РФ от 28.12.2012 № 1468.	Согласно формуле, по значению показателя. $P_z = s \text{ мкд} / s \text{ омкд} \times 10$ Рассчитывается как произведение частного от деления количества многоквартирных домов имеющих электронный паспорт на количество многоквартирных домов, находящихся в управлении (обслуживании) организации на 10.
3	Доля общей площади помещений многоквартирных домов, собственники которых заключили договор управления.	$P_d = s \text{ сзд} / s \text{ омкд} \times 10$ Рассчитывается как произведение частного от деления общей (суммарной) площади помещений, указанной в заключенных договорах на сумму общих площадей помещений в домах, находящихся в управлении (обслуживании) организации на 10.
4	Изменение общей площади домов, находящихся в управлении (обслуживании).	Разница между общей площадью домов на конец отчетного периода и начало года, деленная на 100. Но не более 10 баллов.

5	Среднемесячные расходы на содержание и текущий ремонт жилья на один квадратный метр обслуживаемой площади.	Произведение частного от деления расходов на содержание и ремонт жилого фонда на обслуживаемую площадь.
6	Исполнение программы по подготовке жилищного фонда к эксплуатации в отопительный период.	Исполнение в полном объеме - 10 баллов; Неисполнение - минус 10 баллов.
7	Разность дебиторской и кредиторской задолженности на метр обслуживаемой площади.	Согласно формуле, по значению показателя, может принимать отрицательное значение. $\text{Пр} = (\text{ДЗ} - \text{КЗ}) / S$ Рассчитывается как отношение разности дебиторской и кредиторской задолженности на общую площадь многоквартирных домов, находящихся в управлении (обслуживании). Результат округляется до целых значений, но не более 10 баллов.
8	Наличие прибыли (рентабельности) управляющей (обслуживающей) организации.	Наличие прибыли - 10 баллов. Убыток - 0 баллов.
9	Количество жалоб на управляющую (обслуживающую) организацию, поступивших в администрацию города Липецка и департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города Липецка.	Отсутствие - 5 баллов. Наличие - минус 5 баллов.
10	Отсутствие повторных жалоб.	Отсутствие - 5 баллов. Наличие – минус 5 баллов.
11	Участие в городских и всероссийских смотрах-конкурсах.	Всероссийские конкурсы: 1 место - 10 баллов, 2 место - 5 баллов, 3 место - 2,5 баллов. Городские конкурсы: 1 место - 10 баллов, 2 место - 5 баллов, 3 место - 2,5 баллов.
12	Достоверность информации, представленной управляющей (обслуживающей) организацией для рейтинговой оценки деятельности.	«Да» - 1 балл. «Нет» - минус 10 баллов.
13	Проведение мероприятий по внедрению энергоресурсосберегающих технологий, инновационных проектов и решений, материалов и оборудования.	Во всех домах – 10 баллов. Более 50% домов – 5 баллов. Нет – 0 баллов.

14	Наличие случаев привлечения управляющей (обслуживающей) организации к административной ответственности.	«Да» - минус 10 баллов. «Нет» - 0 баллов.
15	Своевременное выполнение заявок в соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170.	«Исполнение в срок» - 0 баллов. «Не исполнение в срок» - минус 10 баллов.
16	Письменные благодарности жителей.	«Да» - 5 баллов «Нет» - 0 баллов.

3) определяется максимальная сумма баллов путем суммирования полученной суммы баллов всех критериев;

4) показатели оценки деятельности управляющей (обслуживающей) организации, необходимые для расчета критериев, направляются управляющим (обслуживающим) организациям для заполнения;

5) по окончании каждого квартала определяется индивидуальная рейтинговая оценка деятельности каждой управляющей (обслуживающей) организации;

6) результаты рейтинговой оценки деятельности управляющих (обслуживающих) организаций оформляются в рейтинговую таблицу и публикуются на официальном сайте администрации города Липецка www.lipetskcite.ru и сайте департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города Липецка www.depgkhlipetsk.ru;

7) при равном количестве баллов в рейтинговой шкале управляющие (обслуживающие) организации располагаются в алфавитном порядке.

Глава города Липецка

М.В.Гулевский