

**МИНИСТЕРСТВО ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

РАСПОРЯЖЕНИЕ
от 20 октября 2017 г. N 396-РВ

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЦЕНКЕ ЭФФЕКТИВНОСТИ
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИХ УПРАВЛЕНИЕ ЖИЛИЩНЫМ
ФОНДОМ НА ТЕРРИТОРИИ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ И ПРИЗНАНИИ
УТРАТИВШИМИ СИЛУ НЕКОТОРЫХ РАСПОРЯЖЕНИЙ МИНИСТЕРСТВА
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

В соответствии с пунктами 11, 12.10 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 (далее - МКД), 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. Признать утратившими силу:

распоряжение Министерства жилищно-коммунального хозяйства Московской области от 08.06.2015 N 90-РВ "Об утверждении Положения об оценке эффективности деятельности организаций, осуществляющих управление жилищным фондом на территории Московской области";

распоряжение Министерства жилищно-коммунального хозяйства Московской области от 14.03.2016 N 33-РВ "О внесении изменений в распоряжение Министерства жилищно-коммунального хозяйства Московской области от 08.06.2015 N 90-РВ "Об утверждении Положения об оценке эффективности деятельности организаций, осуществляющих управление жилищным фондом на территории Московской области".

3. Отделу координации и внешнего взаимодействия организационно-аналитического управления Министерства жилищно-коммунального хозяйства Московской области разместить настоящее распоряжение на официальном сайте Министерства жилищно-коммунального хозяйства Московской области.

4. 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**

I. Общие положения

1.1. Настоящее Положение об оценке эффективности деятельности организаций, осуществляющих управление жилищным фондом на территории Московской области (далее - Положение), определяет порядок и критерии оценки эффективности деятельности организаций, осуществляющих управление жилищным фондом на территории Московской области (далее - управляющие организации), 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.

II. Порядок проведения оценки

2.1. Оценка эффективности и формирование рейтинга осуществляется ежеквартально (до 30 числа месяца, следующего за отчетным) по итогам деятельности управляющих организаций за истекший период.

2.2. Критерии оценки рассчитываются в порядке согласно приложению к настоящему Положению на основании:

- данных, полученных в ходе осуществления Главным управлением Московской области "Государственная жилищная инспекция Московской области" (далее - ГЖИ МО) 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, предоставленной Министерством жилищно-коммунального хозяйства Московской области (далее - Министерство), полученной по запросам от органов местного самоуправления муниципальных образований Московской области.

2.3. ГЖИ МО по итогам расчетов формирует рейтинг организаций, осуществляющих управление жилищным фондом на территории Московской области.

2.4. ГЖИ МО и Министерство размещают рейтинг организаций, осуществляющих управление жилищным фондом на территории Московской области, на официальных сайтах в сети Интернет.

2.5. Для оценки эффективности деятельности организаций, осуществляющих управление жилищным фондом на территории Московской области, Министерство ежеквартально (до 10 числа месяца, следующего за отчетным) предоставляет ГЖИ МО информацию по пунктам 8, 9, 10, 12, 15 Порядка расчета критериев оценки эффективности деятельности организаций, осуществляющих управление жилищным фондом на территории Московской области в разрезе управляющих организаций (приложение к настоящему Положению).

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.

1. Общая площадь обслуживаемого жилищного фонда в многоквартирных домах (далее - 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):

15 баллов - более 60 лет;

10 баллов - 41-59 лет;

8 баллов - 31-40 лет;

6 баллов - 21-30 лет;

4 балла - 11-20 лет;

2 балла - 7-10 лет;

0 баллов - до 7 лет.

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

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

где:

$K_{\text{пр}}$ - количество обоснованных обращений, по которым УО привлечена к административной ответственности;

$S_{\text{общ}}$ - общая площадь обслуживаемого жилищного фонда в МКД, находящихся в управлении данной организации:

10 баллов - менее 0,0001%;

5 баллов - 0,0001-0,0019%;

4 балла - 0,002-0,009%;

3 балла - 0,01-0,5%;

0 баллов - 0,5-1%;

-5 баллов - свыше 1%.

4. Процентное отношение количества обоснованных (подтвержденных проверкой ГЖИ МО) обращений (жалоб) граждан на работу УО, поступивших на интернет-портал "Добродел" и рассмотренных ГЖИ МО, к общей площади обслуживаемого жилищного фонда в МКД, находящихся в управлении данной организации:

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

где:

$K_{обр}$ - количество обоснованных обращений (жалоб) граждан на работу УО, поступивших на интернет-портал "Добродел" и рассмотренных ГЖИ МО:

5 баллов - при $K_d < 0,005\%$;

3 балла - при $K_d = 0,005-0,019\%$;

0 баллов - при $K_d = 0,02-0,09\%$;

-5 баллов - при $K_d \geq 0,1$.

При отсутствии обращений ($K_{обр} = 0$ в пункте 4) граждан на работу УО, поступивших в ГЖИ МО и на интернет-портал "Добродел", начисляется 10 баллов.

5. 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.

6. Эффективность принимаемых мер по снижению количества жалоб и претензий со стороны проживающих в доме граждан:

10 баллов - отсутствие или снижение количества жалоб и претензий;

0 баллов - неизменное количество;

-10 баллов - увеличение (рост) количества жалоб и претензий.

7. Процентное отношение предписаний ГЖИ МО, неисполненных УО, к общему числу выданных предписаний:

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

где:

$П_{неисп}$ - количество предписаний ГЖИ МО, неисполненных УО;

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

10 баллов - $П_{выд} = 0$;

5 баллов при $П_{неисп} = 0$;

-5 баллов при $П > 0-10\%$;

-10 баллов при $П = 11-30\%$;

-15 баллов при $П \geq 31-50\%$;

-20 баллов при $П > 51\%$.

8. 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;

где:

P - общая сумма задолженностей управляющей организацией перед ресурсоснабжающими организациями:

20 баллов при $P = 100\%$;

15 баллов при $P = 80-99\%$;

10 баллов при $P = 60-79\%$;

0 баллов при $P = 40-59\%$;

-10 баллов при $P < 40\%$ и при непредставлении данных.

9. Наличие общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов (в процентах от общего количества обслуживаемых организацией МКД, где имеется техническая возможность для установки общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов):

5 баллов - 100%;

4 балла - от 95 до 99%;

3 балла - от 90 до 94%;

2 балла - от 70 до 89%;

0 баллов - менее 70%;

-10 баллов при непредставлении данных.

10. Присоединение управляющей организации к Хартии о сотрудничестве в сфере управления МКД Ассоциации председателей советов МКД Московской области и УО с органами местного самоуправления Московской области и их взаимодействию с органами исполнительной власти Московской области (далее - Хартия):

15 баллов - в Хартию УО вступила;

0 баллов - в Хартию УО не вступила;

-30 баллов - УО исключили из Хартии.

11. 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;

0 баллов - до 3 лет.

12. Наличие у сотрудников (помимо руководителя) УО квалификационного аттестата на знание требований законодательства Российской Федерации к осуществлению деятельности по управлению МКД - по 1 баллу за каждого сотрудника, но не более 5 баллов.

13. Участие УО в акции "День открытых дверей", организованной ГЖИ МО:

5 баллов - участие в акции принимают;

0 баллов - участие в акции не принимают.

14. Участие УО в акциях "Наш лес. Посади свое дерево", "Субботник" и других общественных акциях:

5 баллов - участие принимают во всех акциях;

3 балла - участие принимают в двух акциях;

1 балл - участие принимают в одной акции;

0 баллов - участие в акциях не принимают.

15. Выполнение УО планов по текущему ремонту подъездов МКД, установленных муниципальными программами:

30 баллов при выполнении плана на 91-100%;

15 баллов при выполнении плана на 81-90%;

5 баллов при выполнении плана на 61-80%;

0 баллов при выполнении плана на 31-60%;

-10 баллов при выполнении плана на 11-30%;

-30 баллов при выполнении плана менее 10%.
