



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
СОСНОВОБОРСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 04/03/2013 № 654

Об утверждении Положения об оценке
эффективности работы организаций, управляющих
многоквартирными жилыми домами

В соответствии со статьями 161,165 Жилищного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Уставом Sosnovoborskogo городского округа, в целях повышения ответственности управляющих организаций перед собственниками помещений в многоквартирном доме за качество оказания жилищно-коммунальных услуг, обеспечения организации систематической работы по анализу и выработке мероприятий, способствующих достижению соответствия предоставляемых населению жилищно-коммунальных услуг федеральным стандартам качества, администрация Sosnovoborskogo округа **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить Положение об оценке эффективности работы организаций, управляющих многоквартирными жилыми домами (Приложение).
2. Общему отделу администрации (Баскакова К.Л.) обнародовать настоящее постановление на электронном сайте городской газеты «Маяк».
3. Пресс-центру администрации Sosnovoborskogo городского округа (Арибжанов Р.М) разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации Sosnovoborskogo городского округа.
4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального обнародования.
5. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Тибилова Т.В.

Глава администрации
Sosnovoborskogo городского округа

В.И.Голиков

**Положение об оценке эффективности работы организаций, управляющих
многоквартирными жилыми домами**

1. Общие положения

Настоящее Положение разработано с целью оценки качества работ и услуг организаций, осуществляющих управление многоквартирными жилыми домами на территории Сосновоборского городского округа, оказания информационного содействия населению при выборе организаций, осуществляющих управление многоквартирными жилыми домами и устанавливает критерии оценки эффективности работы организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами.

Положение регламентирует процедуру сбора данных (мониторинг), их анализа и оценки эффективности работы организаций, управляющих многоквартирными жилыми домами.

Мониторинг деятельности управляющих организаций представляет собой систему наблюдений за состоянием жилищного фонда находящегося в управлении управляющей организации, объемом, качеством и своевременностью предоставляемых услуг собственникам помещений многоквартирных домов, состоянием (организационным, финансовым и др.) управляющей организации на основании утвержденных критериев.

Мониторинг деятельности управляющих организаций осуществляется один раз за отчетный период (отчетный период равен одному году) и проводится Комитетом по управлению жилищно-коммунальным хозяйством администрации Сосновоборского городского округа не позднее 01 мая текущего года.

Результаты оценки эффективности работы организаций, управляющих многоквартирными жилыми домами оформляются соответствующим актом.

Результаты оценки эффективности работы организаций, управляющих многоквартирными жилыми домами размещаются на официальном сайте администрации Сосновоборского городского округа.

**2. Критерии оценки эффективности работы в жилищной сфере управляющих
организаций**

Таблица №1

№ п/п	Наименование критерия	Порядок расчета
1	2	3
1.	Критерии качества работы по обеспечению технического состояния общего имущества многоквартирного дома (далее - МКД)	
1.2	Наличие технического паспорта МКД	При наличии 100% от общего количества обслуживаемых МКД – 1 балл. При наличии от 50% до 99% от общего количества обслуживаемых МКД – 0,5 балла. При наличии менее 50% от общего количества обслуживаемых МКД – 0 баллов.
1.3	Наличие копии кадастрового паспорта земельного участка многоквартирного дома	При наличии 100% от общего количества обслуживаемых МКД – 1 балл. При наличии от 50% до 99% от

		<p>общего количества обслуживаемых МКД – 0,5 балла.</p> <p>При наличии менее 50% от общего количества обслуживаемых МКД – 0 баллов.</p>
1.4	Доля общей площади помещений многоквартирных домов собственники которых заключили договор управления	<p>Согласно формуле, по значению показателя</p> $П = S_{сзд} / S_{омкд}$ <p>Рассчитывается как произведение частного от деления общей (суммарной) площади помещений, указанной в заключенных договорах управления на сумму общих площадей помещений в домах, находящихся в управлении управляющей организации</p> <p>При показателях:</p> <p>1 присваивается – 1 балл; от 0,5 до 0,99 – 0,5 балла; менее 0,5 – 0 баллов.</p>
1.5.	Отсутствие предписаний Государственной жилищной инспекции об устранении нарушений законодательства Российской Федерации	<p>«Да» - 1 балл «Нет» - 0 баллов</p>
1.6	Количество случаев привлечения к административной ответственности администрацией Сосновоборского городского округа	<p>Имеет отрицательное значение.</p> <p>За каждый случай привлечения к административной ответственности начисляется минус одна десятая балла(-0,1)</p>
1.7	Наличие сбора платежей за жилищно-коммунальные услуги в пределах 97-100 процентов	<p>При наличии сбора платежей :</p> <p>от 97% до 100% – 1 балл; от 90% до 97% – 0,5 балла; менее 90% – 0 баллов.</p>
2	Критерии качества работы с собственниками, арендаторами, нанимателями	
2.1	Ежегодное, в течение первого квартала текущего года, предоставление управляющей организацией собственникам помещений в многоквартирном доме отчета о выполнении договора управления за предыдущий год	<p>При наличии 100% от общего количества обслуживаемых МКД – 1 балл.</p> <p>При наличии от 50% до 99% от общего количества обслуживаемых МКД – 0,5 балла.</p> <p>При наличии менее 50% от общего количества обслуживаемых МКД – 0 баллов.</p>
2.2	Социологическое обследование населения о качестве работы управляющей организации	<p>1 место - 1 балл; 2 место – 0,5 балла; последующие места – 0 баллов</p>
2.3	Наличие домов, перешедших в течение года в другие управляющие организации	<p>«Да» - 0 баллов «Нет» - 1 балл</p>
2.4	Наличие Совета многоквартирного дома	<p>При наличии 100% от общего количества обслуживаемых МКД – 1 балл.</p>

		При наличии от 50% до 99% от общего количества обслуживающих МКД – 0,5 балла. При наличии менее 50% от общего количества обслуживаемых МКД – 0 баллов.
3	Критерии качества работы с ресурсоснабжающими организациями, подрядными организациями	
3.1	Подготовка внутридомовых инженерных систем, оборудования к сезонной эксплуатации, получение паспорта готовности дома к отопительному периоду в установленные сроки	При наличии 100% от общего количества обслуживаемых МКД – 1 балл. При наличии от 80% до 99% от общего количества обслуживаемых МКД – 0,5 балла. При наличии менее 80% от общего количества обслуживаемых МКД – 0 баллов.
3.2	Ведение журнала учета показаний общедомовых приборов учета потребленных коммунальных ресурсов	При наличии 100% от общего количества МКД, оборудованных ОПУ – 1 балл. При наличии от 50% до 99% от общего количества МКД, оборудованных ОПУ – 0,5 балла. При наличии менее 50% от общего количества МКД, оборудованных ОПУ – 0 баллов.
4	Критерии качества подготовки работников управляющей организации	
4.1	Прохождение сотрудниками управляющей организации обучения на курсах повышения квалификации, ежегодная аттестация	«Да» - 1 балл «Нет» - 0 баллов
4.2	Наличие текучести кадров	При текучести кадров от общей численности : от 0% до 5% - 1 балл; от 5% до 20% - 0,5 баллов; более 20% - 0 баллов
5	Критерии социальной, финансово-экономической деятельности	
5.1	Финансовое состояние управляющей организации	Прибыль – 1 балл Убыток – 0 баллов
5.2	Отсутствие у управляющей организации задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня	«Да» - 1 балл «Нет» - 0 баллов
5.3	Раскрытие информации в соответствии со стандартами раскрытия информации	Полная информация – 1 балл Не полная информация – 0 баллов

3. Порядок оценки и присвоения баллов эффективности работы управляющей организации

Эффективность работы управляющей организации оценивается путем суммирования баллов по каждому критерию оценки эффективности работы в жилищной сфере управляющих организаций в соответствии с порядком расчета.

Исп. Юськив А.В.
БЗ 51467 -о