



**ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ  
«ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ  
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ»**

---

**ПРИКАЗ**

15.06.2015

г. Челябинск

№ 38

Об утверждении Положения о рейтинговой системе оценки деятельности управляющих организаций, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами на территории Челябинской области

В соответствии с комплексом мер («дорожной карты») по развитию жилищно-коммунального хозяйства Челябинской области, утвержденного приказом Министра России от 08.08.2014 г. № 447/пр «Об утверждении формы комплекса мер по развитию жилищно-коммунального хозяйства субъекта Российской Федерации», распоряжением Правительства Челябинской области от 22.12.2014 г. № 841-рп «Об утверждении комплекса мер («дорожной карты») по развитию жилищно-коммунального хозяйства Челябинской области

**ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Утвердить Положение о рейтинговой системе оценки деятельности управляющих организаций, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами на территории Челябинской области (прилагается).

2. Начальнику отдела правового обеспечения (Ю.Н. Турарова) предоставлять сведения о фактах привлечений к административной ответственности управляющих компаний в организационно-аналитический отдел до 10 числа месяца, следующего за отчетным кварталом.

3. Определить организационно-аналитический отдел Главного управления ответственным за составление рейтинга управляющих организаций Челябинской области с последующем размещением на сайте Главного управления.

7. Начальнику организационно-аналитического отдела Главного управления (Е.В. Новикова) разместить Положение о рейтинговой системе оценки деятельности управляющих организаций Челябинской области на сайте Главного управления.

8. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

9. Настоящий приказ вступает в силу с даты подписания.

Начальник Главного управления

А.Г. Дмитриев

**Положение о рейтинговой системе оценки деятельности  
управляющих организаций, осуществляющих деятельность по  
управлению многоквартирными домами на территории Челябинской  
области**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет перечень показателей оценки эффективности деятельности, методику оценки, порядок создания и функционирования системы рейтингования (далее - рейтинг) деятельности лиц, осуществляющих управление многоквартирными домами на территории Челябинской области (далее – управляющая организация).

1.2. Создание и обеспечение функционирования рейтинга эффективности работы управляющих организаций направлено на повышение качества деятельности по управлению многоквартирными домами, повышение удовлетворенности и комфорта проживания собственников помещений в таких домах.

1.3. Результаты рейтинга определяются на основании показателей оценки эффективности деятельности управляющих организаций.

1.4. Оценка эффективности деятельности управляющих организаций и подведение результатов рейтинга осуществляется Главным управлением «Государственная жилищная инспекция Челябинской области (далее – Главное управление).

1.5. Целями оценки и формирования рейтинга являются:

- информирование собственников помещений о качестве деятельности управляющих организаций;
- стимулирование управляющих организаций к улучшению качества предоставляемых услуг;
- повышение ответственности управляющих организаций перед собственниками помещений;
- повышение конкурентоспособности управляющих организаций при осуществлении деятельности по управлению жилищным фондом.

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

1.7. Участие в рейтинге осуществляется на добровольной основе. В рейтинге принимают участие только те управляющие организации, которые

письменно изъявили желание принять участие в рейтинге и предоставили необходимую информацию.

1.8. Рейтинг осуществляется на основании критериев оценки эффективности деятельности управляющих организаций, установленных настоящим Положением.

1.9. Рейтинг управляющих организаций размещается на официальном сайте Управления в сети информационно-телекоммуникационной сети Интернет [www.ugzhi74.ru](http://www.ugzhi74.ru).

## 2. Порядок организации и проведение рейтинга

2.1. Подведение итогов рейтинга осуществляется по итогам каждого года с учетом общественного мнения. По итогам каждого квартала подводятся промежуточные итоги рейтинга на основе критериев оценки деятельности управляющих организаций, исходные данные для которых получены в ходе осуществления Главным управлением лицензионного контроля. Управляющие организации, изъявившие желание принять участие в Рейтинге направляют в адрес Главного управления уведомление по форме Приложения 1 не позднее 15 февраля 2016 года.

2.2. Главное управление на основе поступивших уведомлений составляет список управляющих организаций, изъявивших желание принять участие в рейтинге, который публикуется на официальном сайте не позднее 20 февраля 2016.

2.3. Управляющие организации, изъявившие желание принять участие в рейтинге после 20 февраля 2016 года направляют в адрес Главного управления уведомление по форме Приложения 1. Главное управление на основе поступивших уведомлений включает управляющие организации в рейтинг на следующий отчетный квартал, следующий за отчетным кварталом поступления уведомления. Главное управление на основе поступивших уведомлений после 15 числа каждого месяца составляет список управляющих организаций, участников рейтинга, который публикуется на официальном сайте Главного управления.

## 3. Перечень показателей оценки эффективности деятельности управляющих организаций

3.1. При оценке эффективности деятельности управляющих организаций учитываются фактические показатели их деятельности в расчете на каждую 1000 метров квадратных общей площади жилищного фонда, находящегося в управлении данной управляющей организации с учетом поправочного коэффициента, учитывающий год постройки многоквартирных домов, определяемый в соответствии с Приложением 3:

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

- количество выявленных нарушений;
- количество фактов привлечений к административной ответственности;
- количество выданных предписаний;
- количество фактов неисполнения выданных предписаний.

3.2. Учетным периодом для исходных данных, применяемых для расчета показателей, указанных в пункте 4.1. настоящего Положения, служат данные, учтенные Главным управлением при осуществлении лицензионного контроля в период с первого числа первого месяца квартала по последнее число последнего месяца квартала, по итогам которого подводятся итоги рейтинга.

#### 4. Методика оценки эффективности деятельности управляющих организаций

4.1. Оценка эффективности деятельности управляющих организаций осуществляется в баллах.

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

4.3. Для подведения итогов рейтинга баллы суммируются по всем показателям. Список управляющих организаций ранжируется в порядке убывания, то есть лучшей является управляющая организация с наименьшим значением суммы баллов.

4.4. Годовой (итоговый) рейтинг рассчитывается как средняя величина рейтингов за каждый квартал.

4.5. Результаты рейтинга оформляются в сводную рейтинговую таблицу и публикуются на сайте Главного управления ежеквартально до 25 числа месяца, следующего за кварталом, по итогам которого рассчитан рейтинг.

Приложение 1 к положению  
о рейтинговой системе оценки деятельности  
управляющих организаций, осуществляющих  
управление многоквартирными домами  
на территории Челябинской области

В Главное управление «Государственная  
жилищная инспекция Челябинской области»

Уведомление  
об участии в рейтинге управляющих организаций

Полное	наименование	управляющей	организации	
Сокращенное	наименование		управляющей	
организации _____				
Юридический	адрес		управляющей	
организации _____				
ИНН			управляющей	
организации _____				
Номер				
лицензии _____				
Общая	площадь	многоквартирных	домов, находящегося	в
управлении _____	кв.м.			
Площадь многоквартирных домов, находящегося в управлении 2000 и выше г.г.				
постройки _____ кв.м.				
Площадь многоквартирных домов, находящегося в управлении 1999—1975 г.г.				
постройки _____ кв.м.				
Площадь многоквартирных домов, находящегося в управлении 1974—1950 г.г.				
постройки _____ кв.м.				
Площадь многоквартирных домов, находящегося в управлении 1949 и старше г.г.				
постройки _____ кв.м.				

Настоящим уведомлением управляющая организация выражает согласие, принимать участие в Рейтинге управляющих организаций (оценке эффективности деятельности управляющих компаний) на основе системы оценок эффективности деятельности управляющих организаций, установленных Положением о рейтинговой системе оценки деятельности управляющих организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами на территории Челябинской области.

Дата заполнения уведомления \_\_\_\_\_  
Подпись законного представителя \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

М.П.

Приложение 2 к положению  
о рейтинговой системе оценки деятельности  
управляющих организаций, осуществляющих  
управление многоквартирными домами  
на территории Челябинской области

Таблица поправочных коэффициентов

Год постройки многоквартирного дома	2000 и выше	1999—1975	1974—1950	1949 и старше
Коэффициент K1	1	0,8	0,6	0,4

Приложение 3 к положению о рейтинговой системе оценки деятельности управляющих организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами на территории Челябинской области

### Рейтинговая система оценок

№	Наименование показателя	Порядок расчета показателей	Количество (ед.)	Площадь МКД (кв.м)	Поправочный коэффициент (K1)	Формула расчета баллов
1	2	3	4	5		6
1.	Количество обращений граждан и юридических лиц, содержащих факты нарушения прав при предоставлении жилищно-коммунальных услуг в расчете на каждую 1000 метров квадратных 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				графа 6 = (графа 4/ графа 5) * 1000*K1
2.	Количество выявленных нарушений обязательных требований в расчете на каждую 1000 метров квадратных	Определяется путем деления количества выявленных в период, за который рассчитывается				графа 6 = (графа 4/ графа 5) * 1000*K1

	общей площади жилищного фонда, находящегося в управлении данной управляющей организации, ед.	рейтинг, нарушений на общую площадь жилищного фонда, находящегося в управлении управляющей организации, и умножением полученного результата на 1000				
3.	Количество составленных протоколов по фактам выявленных правонарушений о привлечении управляющей организации к административной ответственности за нарушения в сфере управления многоквартирными домами в расчете на каждую 1000 метров квадратных общей площади жилищного фонда, находящегося в управлении, ед.	Определяется путем деления количества составленных в период, за который рассчитывается Рейтинг, протоколов на общую площадь жилищного фонда, находящегося в управлении управляющей организации, и умножением полученного результата на 1000				графа 6 = (графа 4/ графа 5) * 1000*К1
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				графа 6 = (графа 4/ графа 5) * 1000*К1



5.	Количество неисполненных предписаний	<p>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</p>				<p>графа 6 = (общее количество предписаний/графа 4)/графа 5) * 1000*К1</p>
6.	ИТОГОВОЕ КОЛИЧЕСТВО БАЛЛОВ РЕЙТИНГА	—	—			<p>графа 6 = 2 (стр. 1 + стр.2 + стр.3 + стр.4 + стр.5)</p>