



**СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЖИЛИЩНОЙ ИНСПЕКЦИИ
ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ (ИВГОСЖИЛИНСПЕКЦИЯ)**

153000, г. Иваново, ул. Театральная, д. 16, тел.: (4932) 41-05-61
E-mail: ivgzi@ivanovoobl.ru, сайт: gzi.ivanovoobl.ru

ПРИКАЗ

«13» мая 2024 г.

№ 55

О системе рейтингования лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на территории Ивановской области

В соответствии с п. 2.1.9 Положения о Службе государственной жилищной инспекции Ивановской области, утвержденного постановлением Правительства Ивановской области от 18.09.2013 № 374-п, в целях организации мониторинга, анализа и прогнозирования качества исполнения обязательных требований лицами, осуществляющими предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на территории Ивановской области, **п р и к а з ы в а ю:**

1. Утвердить:

1.1. Перечень показателей, используемых для оценки эффективности деятельности лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на территории Ивановской области (приложение 1);

1.2. Методику расчета оценки эффективности деятельности лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на территории Ивановской области (приложение 2);

2. Считать утратившим силу приказ Службы государственной жилищной инспекции Ивановской области от 20.05.2022 № 62 «О системе рейтингования лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на территории Ивановской области».

3. Контроль за выполнением настоящего приказа оставляю за собой.

4. Настоящий приказ вступает в силу с момента его подписания.

И.о. начальника Службы

Л.Ю. Потемкина

**Перечень показателей,
используемых для оценки эффективности деятельности лиц, осуществляющих
предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными
домами на территории Ивановской области**

1. Показателями оценки эффективности деятельности лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на территории Ивановской области (далее - управляющие организации), являются:

1.1. Процентное отношение количества поступивших в Службу обращений (жалоб) граждан к общей площади многоквартирных домов, находящихся в управлении управляющей организации;

1.2. Процентное отношение количества выявленных Службой нарушений к общей площади многоквартирных домов, находящихся в управлении управляющей организации;

1.3. Количество неисполненных предписаний Службы, срок исполнения которых наступил;

1.4. Количество вынесенных постановлений о признании управляющей организации и (или) ее должностного лица виновными в совершении административного правонарушения по делам, возбужденным Службой;

1.5. Наличие паспорта готовности к отопительному сезону у управляющей организации за 3 квартал;

1.6. Количество проведенных общих собраний онлайн к количеству многоквартирных домов, находящихся в управлении управляющей организации.

**Методика расчета
оценки эффективности деятельности лиц,
осуществляющих предпринимательскую деятельность по управлению
многоквартирными домами на территории Ивановской области**

1. Настоящая Методика расчета оценки эффективности деятельности лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на территории Ивановской области (далее – Рейтинг) определяет процедуру оценки деятельности таких лиц и порядок формирования Рейтинга, с целью повышения качества деятельности по управлению многоквартирными домами, удовлетворенности и комфорта проживания граждан в жилых помещениях многоквартирных домов.

2. Организатор проведения Рейтинга – Служба.

3. Рейтинг проводится в отношении управляющих организаций, осуществляющих предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на территории Ивановской области (далее – управляющие организации) на основании лицензии.

4. Основными целями проведения Рейтинга являются информирование управляющих организаций о качестве и эффективности их работы, стимулирование к ведению своей деятельности добросовестно, качественно и в рамках требований действующего законодательства Российской Федерации в установленной сфере деятельности.

5. Значение показателя «Процентное отношение количества поступивших в Службу обращений (жалоб) граждан к общей площади многоквартирных домов (далее – МКД), находящихся в управлении управляющей организации» (П1) рассчитывается по следующей формуле:

$$П1 = K_0 / S_{\text{общ}} \times 100\%,$$

где K_0 – количество поступивших в Службу за отчетный период обращений (жалоб) граждан;

где $S_{\text{общ}}$ – общая площадь МКД, находящихся в управлении управляющей организации.

Исходя из расчетного значения показателя П1 присваивается следующее количество баллов:

- 10 баллов – при П1 менее 0,0002%;
- 7 баллов – при П1 от 0,0002% до 0,0039%;
- 5 баллов – при П1 от 0,004% до 0,0099%;
- 3 балла – при П1 от 0,01% до 0,0199%;
- 1 балл – при П1 от 0,02% до 0,03%.

6. Значение показателя «Процентное отношение количества выявленных Службой нарушений к общей площади МКД, находящихся в управлении управляющей организацией» (П2) рассчитывается по следующей формуле:

$$П2 = K_n / S_{\text{общ.}} \times 100\%,$$

где K_n – количество выявленных Службой за отчетный период в отношении данной управляющей организации нарушений;

где $S_{\text{общ.}}$ – общая площадь МКД, находящихся в управлении управляющей организации.

Исходя из расчетного значения показателя П2 присваивается следующее количество баллов:

- 10 баллов – при П2 менее 0,0002%;
- 7 баллов – при П2 от 0,0002% до 0,0039%;
- 5 баллов – при П2 от 0,004% до 0,0099%;
- 3 балла – при П2 от 0,01% до 0,0199%;
- 1 балл – при П2 от 0,02% до 0,03%.

7. Значение показателя «Количество неисполненных предписаний Службы, срок исполнения которых наступил» (П3) определяется по суммарному количеству неисполненных предписаний Службы, срок исполнения которых наступил.

Исходя из расчетного значения показателя П3 присваивается следующее количество баллов:

- 15 баллов – отсутствие неисполненных предписаний;
- 10 баллов – наличие неисполненных предписание от 1 до 3;
- 0 баллов – наличие неисполненных предписание более 3.

При этом если управляющей компании за отчетный период не выдавались предписания Службой по данному показателю присваивается 15 баллов.

8. Значение показателя «Количество вынесенных постановлений о признании управляющей организации и (или) ее должностного лица виновными в совершении административного правонарушения по делам, возбужденным Службой» (П4) определяется по суммарному количеству

вынесенных в отчетном периоде постановлений о признании управляющей организации и (или) ее должностного лица виновными в совершении административного правонарушения по делам, возбужденным Службой.

При этом если на управляющую компанию и его должностное лицо за отчетный период не накладывались административные наказания Службой по данному показателю присваивается 10 баллов.

Исходя из расчетного значения показателя П4 присваивается следующее количество баллов:

10 баллов – при П4 = 0;

7 баллов – при П4 = 1;

4 балла – при П4 = 2;

1 балл – при П4 = 3.

9. Значение показателя «Наличие паспорта готовности к отопительному сезону у управляющей организации» (П5) определяется по наличию/отсутствию паспорта готовности к текущему отопительному сезону у управляющей организации.

Исходя из наличия/отсутствия паспорта готовности к текущему отопительному сезону у управляющей организации присваивается следующее количество баллов:

10 баллов – при наличии паспорта готовности к отопительному сезону у управляющей организации у всех МКД;

- 10 баллов – при отсутствии паспорта готовности к отопительному сезону у управляющей организации на все МКД;

0 баллов – при наличии паспорта готовности к отопительному сезону у управляющей организации не у всех МКД, а также при отсутствии информации о наличии/отсутствии паспорта готовности у управляющей организации.

В связи с тем, что срок выдачи паспортов готовности к отопительному периоду для потребителей тепловой энергии согласно приказу Минэнерго России от 12.03.2013 № 103 «Об утверждении Правил оценки готовности к отопительному периоду» не позднее 15 сентября, указанный показатель применяется при подсчете Рейтинга за 3 квартал.

10. Значение показателя «Количество проведенных общих собраний онлайн к количеству многоквартирных домов, находящихся в управлении управляющей организации» (П6) рассчитывается по следующей формуле:

$$П6 = K_c / K_d \times 100\%,$$

где K_c – количество проведенных общих собраний собственников онлайн за отчетный период;

где K_d – количество МКД, находящихся в управлении управляющей организации.

Исходя из расчетного значения показателя П6 присваивается следующее количество баллов:

10 баллов – при П6 от 80 % до 100 %

7 баллов – при П6 от 60 % до 79 %;

5 баллов – при П6 от 40 % до 59 %;

3 балла – при П6 от 20 % до 39 %;

1 балл – при П6 более 0% до 19 %.

При этом, если хоть в одном проведенном общем собрании онлайн имелся кворум, балл по данному показателю рассчитывается с применением поправочного коэффициента равному $K = 1,5$.

11. Общий балл ($\sum\Pi$) рассчитывается путем суммирования баллов, присвоенных по каждому из показателей:

$$\sum \Pi = \Pi 1 + \Pi 2 + \Pi 3 + \Pi 4 + \Pi 5 + \Pi 6$$

Место в рейтинге определяется по сумме набранных(присвоенных) баллов по показателям оценки эффективности деятельности управляющих организаций (от большего к меньшему).

Рейтинг управляющих компаний производится по 3 группам:

- в первую группу входят управляющие компании у которых общая площадь МКД составляет до 50 000 м²;

- во вторую группу входят управляющие компании у которых общая площадь МКД составляет от 50 000 м² до 100 000 м²;

- в третью группу входят управляющие компании у которых общая площадь МКД составляет более 100 000 м².

12. Общий балл рассчитывается с применением поправочного коэффициента:

$K=1,3$ (при возрасте МКД более 60 лет);

$K=1,25$ (при возрасте МКД от 50 до 60 лет);

$K=1,2$ (при возрасте МКД от 40 до 50 лет);

$K=1,15$ (при возрасте МКД от 30 до 40 лет);

$K=1,1$ (при возрасте МКД от 20 до 30 лет);

$K=1,05$ (при возрасте МКД от 10 до 20 лет).

13. Периодичность опубликования настоящего Рейтинга определяется Службой или Правительством Ивановской области.