



**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

«20» мая 2022 г.

№ 62

**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 25.09.2018 № 115 «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.

Начальник Службы

О.А. Гладун

**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 вступивших в законную силу 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.

**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:

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

где K_o – 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 организации» (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 вступивших в законную силу постановлений о признании управляющей организации и (или) ее должностного лица виновными в совершении административного правонарушения по делам, возбужденным Службой» (П4)** определяется по

суммарному количеству вступивших в законную силу 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. Общий балл ($\sum П$) рассчитывается путем суммирования баллов, присвоенных по каждому из показателей:

$$\sum П = П1 + П2 + П3 + П4 + П5$$

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.

11. 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.