



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

« 16 » февраля 2026 г.

№ 20

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 23.05.2024 № 55 «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

Н.А Кондакова

**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 проведенных контрольно-надзорных мероприятий 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. Процентное отношение количества выданных Службой предписаний к общей площади многоквартирных домов, находящихся в управлении управляющей организации;

1.4. Количество выданных Службой предостережений в адрес управляющей организации;

1.5. Количество выданных Службой рекомендаций в адрес управляющей организации;

1.6. Количество неисполненных предписаний Службы, подлежащих исполнению в отчетном периоде;

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

1.8. Соблюдение сроков уплаты административного штрафа за административное правонарушение, выявленное в ходе осуществления государственного контроля (надзора), установленных Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

1.9. Количество удовлетворенных судом исков о понуждении устранения нарушения обязательных требований;

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

1.11. Наличие у управляющей организации акта оценки обеспечения готовности к отопительному периоду (применяется при подсчете оценки за 3 квартал);

1.12. Полнота размещения управляющей организацией в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства информации, предусмотренной жилищным законодательством.

**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 проведенных контрольно-надзорных мероприятий к общей площади многоквартирных домов, находящихся в управлении управляющей организации» (П1) рассчитывается по следующей формуле:

$$П1 = K_{\text{кни}} / S_{\text{общ.}} \times 10000 \%,$$

где $K_{\text{кни}}$ – количество проведенных контрольно-надзорных мероприятий за отчетный период в отношении данной управляющей организации;

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 равном 0;
- 5 баллов – при П1 более 0 до 0,1 %;
- 3 балла – при П1 от 0,1 % до 0,2 %;
- 1 балл – при П1 от 0,2 % до 0,3 %;
- 1 балл – при П1 от 0,3 % до 0,5 %;
- 3 балла – при П1 от 0,5 % до 1,0 %;
- 5 баллов – при П1 от 1,0 % до 3,0 %;
- 7 баллов – при П1 более 3,0 %.

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

$$П2 = K_n / S_{\text{общ.}} \times 10000 \%,$$

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 равном 0;
- 7 баллов – при П2 более 0 до 0,3 %;
- 5 баллов – при П2 от 0,3 % до 0,6 %;
- 3 балла – при П2 от 0,6 % до 1,2 %;
- 1 балл – при П2 от 1,2 % до 2,0 %;
- 0 баллов – при П2 от 2,0 % до 5,0 %;
- 3 балла – при П2 от 5,0 % до 10,0 %;
- 5 баллов – при П2 более 10,0 %.

7. Значение показателя «Процентное отношение количества выданных Службой предписаний к общей площади многоквартирных домов, находящихся в управлении управляющей организации» (П3) рассчитывается по следующей формуле:

$$П3 = K_n / S_{\text{общ.}} \times 10000 \%,$$

где $K_{п}$ – количество выданных Службой за отчетный период в отношении данной управляющей организации предписаний;

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

Исходя из расчетного значения показателя ПЗ присваивается следующее количество баллов:

- 10 баллов – при ПЗ равном 0;
- 5 баллов – при ПЗ более 0 до 0,1 %;
- 3 балла – при ПЗ от 0,1 % до 0,2 %;
- 1 балл – при ПЗ от 0,2 % до 0,3 %;
- 1 балл – при ПЗ от 0,3 % до 0,5 %;
- 3 балла – при ПЗ от 0,5 % до 1,0 %;
- 5 баллов – при ПЗ от 1,0 % до 3,0 %;
- 7 баллов – при ПЗ более 3,0 %.

8. Значение показателя **«Количество выданных Службой предостережений в адрес управляющей организации» (П4)** определяется по суммарному количеству выданных Службой в отчетном периоде предостережений в адрес управляющих организаций.

Исходя из расчетного значения показателя П4 за каждое выданное предостережение в адрес управляющей организации снимается 1 балл.

При этом если управляющей организации за отчетный период не выдавались предостережения Службой по данному показателю присваивается 10 баллов.

9. Значение показателя **«Количество выданных Службой рекомендаций в адрес управляющей организации» (П5)** определяется по суммарному количеству выданных Службой в отчетном периоде рекомендаций в адрес управляющих организаций.

Исходя из расчетного значения показателя П5 за каждую выданную рекомендацию в адрес управляющей организации снимается 1 балл.

При этом если управляющей организации за отчетный период не выдавались рекомендации Службой по данному показателю присваивается 10 баллов.

10. Значение показателя **«Количество неисполненных предписаний Службы, подлежащих исполнению в отчетном периоде» (П6)** определяется по суммарному количеству неисполненных предписаний Службы, срок исполнения которых наступил.

Исходя из расчетного значения показателя П6 присваивается следующее количество баллов:

- 10 баллов – при отсутствии неисполненных предписаний;
- 5 баллов – при наличии неисполненных предписаний от 1 до 3;
- 0 баллов – при наличии неисполненных предписаний от 3 до 5;
- 5 баллов – при наличии более 5 неисполненных предписаний.

11. Значение показателя «Количество вынесенных постановлений о признании управляющей организации и (или) ее должностного лица виновными в совершении административного правонарушения по делам, возбужденным Службой» (П7) 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 в отчетном периоде.

Исходя из расчетного значения показателя П7 присваивается следующее количество баллов:

- 10 баллов – при П7 равном 0;
- 7 баллов – при П7 равном 1;
- 3 балла – при П7 равном 2;
- 1 балл – при П7 равном 3;
- 1 балл – при П7 равном 4;
- 3 балла – при П7 равном 5;
- 5 баллов – при П7 более 5.

12. Значение показателя «Соблюдение сроков уплаты административного штрафа за административное правонарушение, выявленное в ходе осуществления государственного контроля (надзора), установленных Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях» (П8) рассчитывается по следующей формуле:

$$П8 = П_с + П_{зс} + П_{но},$$

где $П_с$ – показатель уплаченных административных штрафов в сроки, установленные законодательством;

где $П_{зс}$ – показатель уплаченных административных штрафов за сроками, установленными законодательством;

где $П_{но}$ – показатель неуплаченных административных штрафов.

Исходя из расчетного значения показателя $П_с$ присваивается 0 баллов при оплате административных штрафов в сроки, установленные законодательством.

Исходя из расчетного значения показателя $P_{зс}$ присваивается -3 балла при оплате административных штрафов за сроками, установленными законодательством.

Исходя из расчетного значения показателя $P_{но}$ присваивается -5 баллов при неоплате административных штрафов.

13. Значение показателя **«Количество удовлетворенных судом исков о понуждении устранения нарушения обязательных требований» (П9)** определяется по суммарному количеству удовлетворенных судом исков о понуждении управляющих организаций устранения нарушения обязательных требований в отчетном периоде.

Исходя из расчетного значения показателя П9 за каждый удовлетворенный судом иск о понуждении присваивается -5 баллов.

14. Значение показателя **«Количество проведенных общих собраний онлайн к количеству многоквартирных домов, находящихся в управлении управляющей организации» (П10)** рассчитывается по следующей формуле:

$$P10 = K_c / K_d \times 100\%,$$

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 П10 присваивается следующее количество баллов:

10 баллов – при П10 от 80 % до 100 %

7 баллов – при П10 от 60 % до 79 %;

5 баллов – при П10 от 40 % до 59 %;

3 балла – при П10 от 20 % до 39 %;

1 балл – при П10 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 $K = 1,5$.

15. Значение показателя **«Наличие у управляющей организации акта оценки обеспечения готовности к отопительному периоду» (П11)** определяется по наличию/отсутствию у управляющей организации акта оценки обеспечения готовности к отопительному периоду.

Исходя из наличия/отсутствия у управляющей организации акта оценки обеспечения готовности к отопительному периоду показателю П11 присваивается следующее количество баллов:

10 баллов – при наличии уровня готовности к отопительному сезону у управляющей организации «Готов»;

5 баллов – при наличии уровня готовности к отопительному сезону у управляющей организации «Готов с условиями»;

0 баллов – при наличии уровня готовности к отопительному сезону у управляющей организации «Не готов».

В связи с тем, что срок составления акта оценки обеспечения готовности к отопительному периоду для потребителей тепловой энергии согласно приказу Минэнерго России от 13.11.2024 № 2234 «Об утверждении Правил обеспечения готовности к отопительному периоду и Порядка проведения оценки обеспечения готовности к отопительному периоду» не позднее 10 сентября, указанный показатель применяется при подсчете Рейтинга за 3 квартал.

16. Значение показателя **«Полнота размещения управляющей организацией в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства информации, предусмотренной жилищным законодательством» (П12)** определяется по полноте размещения управляющей организацией информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (далее – ГИС ЖКХ, система) в отчетном периоде.

Исходя из полноты размещения управляющей организацией информации в ГИС ЖКХ показателю П12 присваивается следующее количество баллов:

10 баллов – при размещении информации в системе в полном объеме, в установленные сроки;

5 баллов – при размещении информации в системе в не полном объеме, с нарушением установленных сроков;

0 баллов – при неразмещении информации в системе.

17. Общий балл ($\Sigma П$) рассчитывается путем суммирования баллов, присвоенных по каждому из показателей:

$$\Sigma П = П1 + П2 + П3 + П4 + П5 + П6 + П7 + П8 + П9 + П10 + П11 + П12.$$

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 4 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 от 100 000 м² до 200 000 м²;
- в четвертую группу входят управляющие компании, у которых общая площадь МКД составляет более 200 000 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.