



ПРАВИТЕЛЬСТВО САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Государственная жилищная инспекция Самарской области

П Р И К А З

от «19» декабря 2022 г.

№ 20/22-п

О внесении изменений в приказ государственной жилищной инспекции Самарской области от 13.12.2018 № 21/18-п «Об утверждении Положения об оценке эффективности деятельности организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами на территории Самарской области»

В связи с изменениями показателей оценки эффективности деятельности организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами на территории Самарской области, и порядка их расчета для формирования рейтинга указанных организаций, ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Внести в приказ государственной жилищной инспекции Самарской области от 13.12.2018 № 21/18-п «Об утверждении Положения об оценке эффективности деятельности организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами на территории Самарской области» следующие изменения:

пункт 2 приказа изложить в следующей редакции:

«2. Контроль за исполнением настоящего Приказа возложить на управление аналитики и делопроизводства (Паршину).»;

в Положении об оценке эффективности деятельности организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами на территории Самарской области:

абзац четвертый пункта 2.3 изложить в следующей редакции:

«- информации, полученной от управляющих организаций, Общественной палаты Самарской области, Центра управления регионом Самарской области (далее - ответственные лица).»;

пункт 2.5 изложить в следующей редакции:

«2.5. Для подведения итогов рейтинга баллы суммируются по всем показателям. Список управляющих организаций ранжируется в порядке возрастания, то есть лучшей является управляющая организация с наибольшим значением суммы баллов.

При этом осуществляется присвоение управляющим организациям оценок «отлично», «хорошо», «удовлетворительно» в зависимости от количества набранных баллов:

«отлично» - от 145 до 100 баллов;

«хорошо» - от 99 до 80 баллов;

«удовлетворительно» - менее 80 баллов»;

пункт 2.6. изложить в следующей редакции:

«2.6. Результаты рейтинга формируются в итоговую таблицу, оформленную с выделением по цветовым зонам:

зеленая зона — управляющие организации с оценкой «отлично»;

желтая зона — управляющие организации с оценкой «хорошо»;

красная зона — управляющие организации с оценкой «удовлетворительно».

Результаты рейтинга в срок до 1 июня года, следующего за отчетным, публикуются на официальном сайте жилищной инспекции в информационно-телекоммуникационной сети Интернет»;

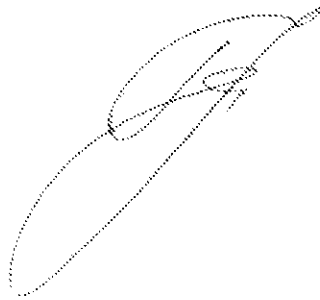
приложение к приказу «Методика расчета показателей оценки эффективности деятельности организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами на территории Самарской области» изложить в редакции согласно приложению к настоящему приказу.

2. Контроль за исполнением настоящего Приказа возложить на управление аналитики и делопроизводства (Паршину).

3. Опубликовать настоящий Приказ в средствах массовой информации и на официальном сайте Правительства Самарской области в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

4. Настоящий Приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

Руководитель
государственной жилищной
инспекции Самарской области



В.А. Каткова

Приложение к приказу государственной
жилищной инспекции Самарской области
от «19» декабря 2022 № 20/22-п

Приложение
к Положению об оценке эффективности
деятельности организаций, осуществляющих
управление многоквартирными домами
на территории Самарской области

**Методика расчета показателей оценки эффективности деятельности организаций,
осуществляющих управление многоквартирными домами на территории Самарской области**

№	Наименование показателя	Ответственное лицо по предоставлению данных	Расчет показателя	Оценка
1.	Процентное соотношение количества обращений (жалоб) граждан на работу УО, поступивших в ГЖИ СО, к общей площади обслуживаемого жилищного фонда в МКД, находящихся в управлении данной УО	ГЖИ СО	$K = K_{\text{обр}} / S_{\text{общ}} \times 100\%$, где $K_{\text{обр}}$ - количество обращений (жалоб) граждан на работу УО, поступивших в ГЖИ СО; $S_{\text{общ}}$ - общая площадь обслуживаемого жилищного фонда в МКД, находящихся в управлении данной УО	10 баллов при $K < 0,0001\%$; 5 баллов при $K = 0,0001 - 0,0019\%$; 4 балла при $K = 0,002 - 0,009\%$; 3 балла при $K = 0,01 - 0,5\%$; 0 баллов при $K = 0,5 - 1\%$; -5 баллов при $K > 1\%$
2.	Процентное соотношение количества административных штрафов, наложенных ГЖИ СО на УО, к общей площади обслуживаемого жилищного	ГЖИ СО	$\Pi = \Pi_{\text{нал}} / S_{\text{общ}} \times 100\%$, где $\Pi_{\text{нал}}$ - количество наложенных на УО административных штрафов; $S_{\text{общ}}$ - общая площадь обслуживаемого жилищного фонда в МКД, находящихся в управлении данной	5 баллов при $\Pi = 0$; 3 балла при $\Pi < 0,0001\%$; 1 баллов при $\Pi = 0,0001 - 0,0019\%$; 0 баллов при $\Pi = 0,002 -$

	фонда в МКД, находящихся в управлении данной УО		УО	0,009%; -5 баллов при Ш = 0,01 - 0,49%; -10 баллов при Ш = 0,5 - 1%; -15 баллов при Ш > 1%
3.	Процентное соотношение предписаний ГЖИ СО, не исполненных УО, к общему числу выданных предписаний	ГЖИ СО	$P = P_{\text{неисп}} / P_{\text{выд}} \times 100\%$, где $P_{\text{неисп}}$ - количество предписаний ГЖИ СО, не исполненных УО; $P_{\text{выд}}$ - общее количество предписаний, выданных ГЖИ СО данной УО	5 баллов - $P_{\text{выд}} = 0$; 3 балла при $P = 0 - 1\%$ -5 баллов при $P = 2 - 10\%$; -10 баллов при $P = 11 - 30\%$; -15 баллов при $P = 31 - 50\%$; -20 баллов при $P > 51\%$
4.	Процентное соотношение количества грубых нарушений лицензионных требований в части наличия у УО признанной им или подтвержденной вступившим в законную силу судебным актом задолженности перед ресурсоснабжающей организацией в размере, равном или превышающем две среднемесячные величины обязательств по оплате по договору ресурсоснабжения, заключенному в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещения в МКД коммунальной услуги соответствующего вида и (или) приобретения коммунальных	ГЖИ СО	$P = P_{\text{зал}} / P_{\text{груб}} \times 100\%$, где $P_{\text{зал}}$ – количество вынесенных постановлений по факту выявления грубых нарушений лицензионных требований по задолженности; $P_{\text{груб}}$ – общее количество вынесенных постановлений по факту выявления грубых нарушений лицензионных требований	10 баллов при $P = 0$; 0 баллов при $P = 1-20\%$; -10 баллов при $P > 20$

	ресурсов (далее – лицензионные требования по задолженности), к общему количеству грубых нарушений лицензионных требований			
5.	Наличие общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов (в процентах от общего количества обслуживаемых УО МКД) согласно сведениям, размещенным в ГИС ЖКХ	ГЖИ СО	$O = O_{\text{пр}} / O_{\text{мкл}} \times 100\%$, где $O_{\text{пр}}$ - общее количество общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов; $O_{\text{мкл}}$ - общее количество обслуживаемых УО МКД	10 баллов - 100%; 5 баллов - от 95 до 99%; 4 балла - от 90 до 94%; 3 балла - от 80 до 89%; 0 баллов - менее 80%
6.	Средний срок обслуживания МКД, находящихся в управлении УО	ГЖИ СО	$C = O_{\text{срок}} / O_{\text{мкл}}$ где $C_{\text{срок}}$ - сумма сроков обслуживания по МКД; $O_{\text{мкл}}$ - общее количество обслуживаемых УО МКД	10 баллов - свыше 4 лет; 5 баллов - от 3 до 2 лет; 3 балла - от 2 до 1 года; 1 балл - до 1 года
7.	Участие управляющих организаций в конкурсе «Лидер ЖКХ», организованном ГЖИ СО	ГЖИ СО	Данные об участии УО в конкурсе	15 баллов - за 1 место; 13 баллов - за 2 место; 11 баллов - за 3 место; 10 баллов - за особое мнение; 5 баллов - за участие в конкурсе; 0 баллов - участие в конкурсах не принимают
8.	Наличие у сотрудников УО (помимо руководителя) квалификационного аттестата на знание требований законодательства Российской Федерации к осуществлению деятельности по управлению	УО ГЖИ СО	Данные о наличии квалификационных аттестатов	10 баллов - 2 и более аттестатов; 5 баллов - 1 аттестат; 0 баллов - 0 аттестатов; -10 баллов – непредставление информации

	МКД (с приложением копии)			
9.	Эффективность подготовки УО МКД к эксплуатации в осенний и зимний период	ГЖИ СО	$Z = Z_{\text{под}} / Z_{\text{мкл}} \times 100\%$, где $Z_{\text{под}}$ - количество МКД, подготовленных к отопительному сезону в установленный срок; $Z_{\text{мкл}}$ - общее количество обслуживаемых УО МКД	5 баллов - от 81 до 100%; 4 балла - от 71 до 80%; 3 балла - от 51 до 70%; 2 балла - от 31 до 50%; 1 балл - от 11 до 30%; 0 баллов - от 0 до 10%
10.	Доля МКД, находящихся в управлении УО, в которых созданы Советы МКД, от общего количества обслуживаемых УО МКД	ГЖИ СО	$D = D_{\text{совет}} / D_{\text{общ}} \times 100\%$, где $D_{\text{совет}}$ - количество МКД, находящихся в управлении УО, в которых созданы Советы МКД; $D_{\text{общ}}$ - общее количество МКД, находящихся в управлении УО	5 баллов - от 81 до 100%; 4 балла - от 71 до 80%; 3 балла - от 51 до 70%; 2 балла - от 31 до 50%; 1 балл - от 11 до 30%; 0 баллов - от 0 до 10%
11.	Оценка изменений в состоянии дома в результате деятельности УО	ОП СО	Средний балл по УО по анкетам опрошенных жителей	5 баллов – средний балл по анкетам от 4 до 5 баллов; 3 балла – средний балл по анкетам от 2 до 3 баллов; 0 баллов – средний балл по анкетам от 0 до 1 балла; -5 баллов – средний балл по анкетам 0 баллов
12.	Оценка взаимодействия УО с Советом МКД	ОП СО	Средний балл по УО по анкетам опрошенных жителей	5 баллов - средний балл по анкетам от 4 до 5 баллов; 3 балла - средний балл по анкетам от 2 до 3 баллов; 0 баллов - средний балл по анкетам от 0 до 1 балла; -5 баллов - средний балл по анкетам 0 баллов
13.	Оценка работы УО по выполнению перечня услуг и	ОП СО	Средний балл по УО по анкетам опрошенных жителей	5 баллов - средний балл по анкетам от 4 до 5 баллов;

	работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД			3 балла - средний балл по анкетам от 2 до 3 баллов; 0 баллов - средний балл по анкетам от 0 до 1 балла; -5 баллов - средний балл по анкетам 0 баллов
14.	Представление УО собственникам МКД отчета о выполнении договора управления за предыдущий год	ОП СО	Средний балл по УО по анкетам опрошенных жителей	5 баллов - средний балл по анкетам от 4 до 5 баллов; 3 балла - средний балл по анкетам от 2 до 3 баллов; 0 баллов - средний балл по анкетам от 0 до 1 балла; -5 баллов - средний балл по анкетам 0 баллов
15.	Оперативность исполнения заявок от граждан УО	ОП СО	Средний балл по УО по анкетам опрошенных жителей	5 баллов - средний балл по анкетам от 4 до 5 баллов; 3 балла - средний балл по анкетам от 2 до 3 баллов; 0 баллов - средний балл по анкетам от 0 до 1 балла; -5 баллов - средний балл по анкетам 0 баллов
16.	Наличие УО на ПОС	ГЖИ СО ЦУР СО	Данные о наличии УО в ПОС	10 баллов – наличие; 0 баллов - отсутствие

17.	Процент удовлетворенности работой УО на ПОС	ГЖИ СО ЦУР СО	Данные об удовлетворенности работой УО в ПОС	15 баллов - от 81 до 100%; 10 баллов - от 71 до 80%; 5 баллов - от 51 до 70%; 0 баллов - от 0 до 50%
-----	---	------------------	--	---

Примечания:

ГЖИ СО – государственная жилищная инспекция Самарской области

УО – управляющие организации

ОИ СО – общественная палата Самарской области

ЦУР – центр управления регионом Самарской области

МКД – многоквартирный дом

ГИС ЖКХ – государственная информационная система жилищно-коммунального хозяйства

ПОС - подсистема Платформа обратной связи «Единого портала государственных услуг Российской Федерации»