



ПРАВИТЕЛЬСТВО ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

20 июля 2015 г.

№ 333-п

г. Тюмень

*Об утверждении
перечня показателей оценки
эффективности деятельности
лиц, осуществляющих управление
многоквартирными домами
в Тюменской области, и методики
оценки указанной деятельности*

В целях повышения информированности населения об эффективности деятельности управляющих организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами, повышения конкуренции в сфере управления многоквартирными домами:

1. Утвердить перечень показателей оценки эффективности деятельности лиц, осуществляющих управление многоквартирными домами в Тюменской области (далее – управляющие организации), и методику оценки указанной деятельности согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Рекомендовать управляющим организациям раз в год, не позднее 25 июля текущего года, представлять в Государственную жилищную инспекцию Тюменской области сведения за истекший год, предусмотренные приложением к настоящему постановлению.

3. Государственной жилищной инспекции Тюменской области обеспечить раз в год, не позднее 15 августа текущего года, формирование и утверждение рейтинга управляющих организаций на основании оценки их деятельности в соответствии с показателями, утвержденными настоящим постановлением.

4. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя Губернатора Тюменской области, координирующего и контролирующего деятельность Государственной жилищной инспекции Тюменской области.

Губернатор области



В.В. Якушев

Приложение
к постановлению Правительства
Тюменской области
от 20 июля 2015 г. № 333-п

ПЕРЕЧЕНЬ
показателей оценки эффективности деятельности лиц, осуществляющих управление
многоквартирными домами в Тюменской области, и методика оценки указанной деятельности

I. Перечень показателей оценки эффективности деятельности лиц,
осуществляющих управление многоквартирными домами в Тюменской области (далее – Перечень)

| № п/п | Наименование показателя | Содержание показателя | Единица измерения | Ответственный за предоставление | Порядок расчета и значение показателя |
|-------|--|---|---------------------|---|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | Количество многоквартирных домов (далее – МКД), находящихся в управлении управляющей организации | Указывается количество МКД, находящихся в управлении управляющей организации на основании договоров управления, заключенных с собственниками помещений в МКД на отчетную дату | шт. | Управляющая организация, Государственная жилищная инспекция Тюменской области | Общее количество МКД, находящихся в управлении управляющей организации на основании договоров управления, заключенных с собственниками помещений в МКД: более 130 – 7 баллов; 101–130 – 6 баллов; 71–100 – 5 баллов; 41–70 – 4 балла; 21–40 – 3 балла; 11–20 – 2 балла; 10 и менее – 1 балл |
| 2 | Общая площадь обслуживаемых МКД | Указывается общая площадь МКД, находящихся в управлении управляющей организации на основании договоров управления, заключенных с собственниками помещений в МКД на отчетную дату Примечание. Размер площади МКД указывается цифрами и прописью | тыс. м ² | Управляющая организация, Государственная жилищная инспекция Тюменской области | Сумма площадей всех МКД, указанных в пункте 1 настоящего Перечня: более 650 – 9 баллов; 561–650 – 8 баллов; 471–560 – 7 баллов; 381–470 – 6 баллов; 291–380 – 5 баллов; 201–290 – 4 балла; 111–200 – 3 балла; 21–110 – 2 балла; 20 и менее – 1 балл |

| | | | | | |
|---|---|---|---|--|---|
| 3 | Раскрытие информации согласно Стандарту | Определяется наличием информации, размещенной в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23.09.2010 № 731 (далее – Стандарт), на официальном сайте «Реформа ЖКХ» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», а также на одном из сайтов, предусмотренных Стандартом по выбору управляющей организации на отчетную дату | % | Управляющая организация, Государственная жилищная инспекция Тюменской области | Рассчитывается как соотношение информации, раскрытой управляющей организацией, к информации, подлежащей раскрытию в соответствии с пунктом 3 Стандарта (всего 10 подпунктов). За каждый раскрытый в полном объеме подпункт пункта 3 Стандарта предоставляется 1 балл, если подпункт раскрыт не в полном объеме – 0 баллов |
| 4 | Оснащенность МКД общедомовыми приборами учета | Указывается доля МКД, оснащенных общедомовыми приборами учета потребляемых коммунальных ресурсов из числа МКД, указанных в пункте 1 настоящего Перечня, подлежащих оснащению такими приборами учета в соответствии с Федеральным законом от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон от 23.11.2009 № 261-ФЗ), на отчетную дату | % | Управляющая организация, Государственная жилищная инспекция Тюменской области | Рассчитывается как соотношение количества МКД, полностью оснащенных общедомовыми приборами учета потребляемых коммунальных ресурсов, к числу МКД, указанных в пункте 1 настоящего Перечня, подлежащих оснащению такими приборами учета в соответствии с Федеральным законом от 23.11.2009 № 261-ФЗ: 100 – 5 баллов; 81–99 – 4 балла; 61–80 – 3 балла; 41–60 – 2 балла; 40 и менее – 1 балл |
| 5 | Собираемость платы за жилое помещение и коммунальные услуги с собственников помещений в МКД | Указывается доля уплаченных собственниками (пользователями) помещений денежных средств от общего объема денежных средств, подлежащих уплате собственниками (пользователями) помещений в отчетном периоде | % | Управляющая организация, Государственная жилищная инспекция Тюменской области | Рассчитывается как соотношение уплаченных собственниками (пользователями) помещений денежных средств за жилищные и коммунальные услуги к объему денежных средств, подлежащих уплате собственниками (пользователями) помещений за такие услуги в отчетном периоде: 95–100 – 4 балла; 81–94 – 3 балла; 61–80 – 2 балла; 60 и менее – 1 балл |
| 6 | Расчеты управляющей организации с ресурсоснабжающими организациями | Указывается доля уплаченных управляющей организацией денежных средств за коммунальные ресурсы от общего объема денежных средств, | % | Управляющая организация, Государственная жилищная | Рассчитывается как соотношение уплаченных управляющей организацией денежных средств за коммунальные ресурсы ресурсоснабжающим |

| | | | | | |
|----|--|---|-----|--|---|
| | | подлежащих уплате в отчетном периоде | | инспекция Тюменской области | организациям к объему денежных средств, подлежащих уплате в отчетном периоде: 95–100 – 4 балла; 81–94 – 3 балла; 61–80 – 2 балла; 60 и менее – 1 балл |
| 7 | Количество жалоб на управляющую организацию | Указывается количество обращений граждан, являющихся собственниками помещений в МКД, указанных в пункте 1 настоящего Перечня, на ненадлежащее оказание и предоставление жилищных и коммунальных услуг в отчетном периоде | ед. | Управляющая организация, Государственная жилищная инспекция Тюменской области | Рассчитывается по формуле для расчета промежуточного коэффициента, приведенной в приложении к настоящему Перечню, как соотношение количества обращений граждан, являющихся собственниками помещений в МКД, поступивших в Государственную жилищную инспекцию Тюменской области, к общей площади обслуживаемых МКД, указанной в пункте 2 настоящего Перечня |
| 8 | Количество выданных предписаний | Указывается количество выданных Государственной жилищной инспекцией Тюменской области предписаний в отчетном периоде | ед. | Управляющая организация, Государственная жилищная инспекция Тюменской области | Рассчитывается по формуле для расчета промежуточного коэффициента, приведенной в приложении к настоящему Перечню, как соотношение количества предписаний к общей площади обслуживаемых МКД, указанной в пункте 2 настоящего Перечня |
| 9 | Количество исполненных предписаний | Указывается доля исполненных в установленные сроки предписаний об устранении выявленных нарушений к общему количеству выданных предписаний, подлежащих выполнению в отчетном периоде | % | Управляющая организация, Государственная жилищная инспекция Тюменской области | Рассчитывается как соотношение количества исполненных в установленные сроки предписаний об устранении выявленных нарушений к общему числу выданных Государственной жилищной инспекцией Тюменской области предписаний, подлежащих выполнению в отчетном периоде: 100 – 5 баллов; менее 100 – 0 баллов |
| 10 | Размещение в автоматизированной информационной системе «Мониторинг жилищного фонда Тюменской области» (далее – АИС) информации, подлежащей | Определяется наличием информации, размещенной управляющими организациями в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2014 № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства», постановлением Правительства Тюменской области от 29.10.2013 № 489-п «О создании | % | Управляющая организация, Департамент жилищно-коммунального хозяйства Тюменской области | Рассчитывается как соотношение информации, размещенной управляющей организацией, к информации, подлежащей размещению: 100 – 8 баллов; 71–99 – 6 баллов; 51–70 – 4 балла; 25–50 – 2 балла; 24 и менее – 0 баллов |

| | | | | | |
|--|---------------------------------------|---|--|--|--|
| | размещению управляющими организациями | и функционировании государственной информационной системы «Автоматизированная информационная система «Мониторинг жилищного фонда Тюменской области» | | | |
|--|---------------------------------------|---|--|--|--|

II. Методика оценки деятельности лиц, осуществляющих управление многоквартирными домами в Тюменской области

1. Деятельность управляющих организаций оценивается по балльной системе на основании сведений, представленных управляющими организациями в установленный срок. Сведения, представленные за пределами установленного срока, оценке не подлежат.

В целях объективности оценки деятельности управляющих организаций сведения, представляемые управляющими организациями, подлежат проверке Государственной жилищной инспекцией Тюменской области на достоверность путем сопоставления сведений, представленных управляющими организациями, с официальной информацией, имеющейся в Государственной жилищной инспекции Тюменской области и (или) полученной из официальных источников размещения (опубликования) управляющими организациями информации в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23.09.2010 № 731, а также информацией, представляемой Департаментом жилищно-коммунального хозяйства Тюменской области.

В случае если в ходе проверки Государственной жилищной инспекцией Тюменской области достоверности сведений, представляемых управляющими организациями, будет выявлено, что представленные сведения являются недостоверными, то при оценке деятельности такой управляющей организации будет учитываться официальная информация, имеющаяся в Государственной жилищной инспекции Тюменской области, и (или) информация, полученная из официальных источников размещения (опубликования) управляющими организациями соответствующей информации, а также информация, представляемая Департаментом жилищно-коммунального хозяйства Тюменской области.

По каждому показателю, предусмотренному разделом 1 настоящего Перечня, управляющим организациям присваиваются баллы, исходя из расчета и значения показателя, предусмотренных графой 6 Перечня. В случае непредставления управляющими организациями сведений по каким-либо показателям, предусмотренным разделом 1 настоящего Перечня, оценка указанных показателей не осуществляется, официальная информация, имеющаяся в Государственной жилищной инспекции Тюменской области и (или) полученная из официальных источников

размещения (опубликования) управляющими организациями соответствующей информации, при оценке деятельности такой управляющей организации не используется. Максимальный балл за 1 показатель – 10.

По итогам оценки деятельности управляющих организаций баллы суммируются и составляется рейтинг управляющих организаций.

Максимально возможный набранный балл по 10 показателям – 72 балла.

При равном количестве набранных баллов управляющие организации размещаются в алфавитном порядке.

2. Рейтинг управляющих организаций оформляется в форме рейтинговой таблицы, содержащей полное наименование управляющей организации, информацию, представленную управляющей организацией по каждому показателю, подлежащую оценке, информацию о непредставлении сведений по какому-либо показателю, количество баллов по каждому показателю, общее количество набранных баллов по всем показателям и место в рейтинговой таблице с указанием уровня доверия в зависимости от количества набранных баллов:

72 балла – «Лидер»;

65–71 балл – «Высокое доверие»;

45–64 балла – «Доверие»

44 и менее – «Низкий уровень доверия».

В рейтинговой таблице также указывается информация о фактах представления недостоверной информации управляющими организациями.

3. Рейтинговая таблица управляющих организаций утверждается начальником Государственной жилищной инспекции Тюменской области – главным государственным жилищным инспектором Тюменской области. Не позднее трех рабочих дней со дня утверждения рейтинга управляющих организаций рейтинговая таблица управляющих организаций размещается на Официальном портале органов государственной власти Тюменской области.

Приложение
к перечню показателей оценки
эффективности деятельности лиц,
осуществляющих управление
многоквартирными домами
в Тюменской области, и методике
оценки указанной деятельности

**Формула расчета
промежуточного коэффициента**

Коэффициент = (количество обращений собственников (выданных предписаний) / общей площади обслуживаемых МКД) x 100 000

Примечание. Полученные коэффициенты для наглядности умножаются на 100 000, поскольку получаемое значение очень мало.

Полученные коэффициенты ранжируются по 10-балльной шкале.

Таблица ранжируемых баллов

| Коэффициент | Балл |
|--------------|------|
| 0,00 | 10 |
| 0,00–1,00 | 9 |
| 1,00–3,00 | 8 |
| 3,00–5,00 | 7 |
| 5,00–7,00 | 6 |
| 7,00–9,00 | 5 |
| 9,00–11,00 | 4 |
| 11,00–13,00 | 3 |
| 13,00–15,00 | 2 |
| 15,00–26,00 | 1 |
| 26,00 и выше | 0 |

