



# ПРАВИТЕЛЬСТВО ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

11 июня 2021 г.

№ 343-п

г. Тюмень

*О внесении изменений  
в постановление от 20.07.2015  
№ 333-п*

В постановление Правительства Тюменской области от 20.07.2015 № 333-п «Об утверждении перечня показателей оценки эффективности деятельности лиц, осуществляющих управление многоквартирными домами в Тюменской области, и методики оценки указанной деятельности» внести следующие изменения:

1. Пункт 2 изложить в следующей редакции:

«2. Департаменту информатизации Тюменской области обеспечить техническую возможность размещения на официальном сайте Государственной жилищной инспекции Тюменской области ссылки на Информационный ресурс в сфере жилищно-коммунального хозяйства Тюменской области в части рейтинга управляющих организаций Тюменской области.».

2. Пункт 3 исключить, изменив последующую нумерацию пунктов.

3. Приложение к постановлению изложить в новой редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

Губернатор области



**А.В. Моор**

Приложение  
к постановлению Правительства  
Тюменской области  
от 11 июня 2021 г. № 343-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	Ед. измерения	Ответственный за предоставление	Порядок расчета и значение показателя
1	2	3	4	5	6
1	Количество многоквартирных домов, находящихся в управлении управляющей организации	Указывается количество многоквартирных домов, находящихся в управлении управляющей организации на основании договоров управления, сведения о которых включены в реестр лицензий на день формирования рейтинга	шт.	Управляющая организация, Государственная жилищная инспекция Тюменской области (посредством размещения сведений в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (далее –	Общее количество многоквартирных домов, находящихся в управлении управляющей организации на основании договоров управления, сведения о которых включены в реестр лицензий на день формирования рейтинга: - более 130 – 7 баллов - 101-130 – 6 баллов - 71-100 – 5 баллов - 41-70 – 4 балла - 21-40 – 3 балла - 11-20 – 2 балла

			тыс. м <sup>2</sup>	ГИС ЖКХ)	- 10 и менее – 1 балл
2	Общая площадь обслуживаемых многоквартирных домов	Указывается общая площадь многоквартирных домов, находящихся в управлении управляющей организации на основании договоров управления. Примечание. Учитывается размер площади многоквартирных домов, включенных в лицензию управляющей организации на день формирования рейтинга		Управляющая организация, Государственная жилищная инспекция Тюменской области (посредством размещения сведений в ГИС ЖКХ)	Сумма площадей всех многоквартирных домов, находящихся в управлении управляющей организации на основании договоров управления, включенных в лицензию управляющей организации на день формирования рейтинга: - 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	Количество проведенных проверок	Указывается количество проведенных Государственной жилищной инспекцией Тюменской области проверок за год, предшествующий дню формирования рейтинга	ед.	Государственная жилищная инспекция Тюменской области (посредством размещения сведений в ГИС ЖКХ)	Рассчитывается как соотношение числа проверок, проведенных в отношении управляющей организации за год, предшествующий дню формирования рейтинга (отсчет с текущей даты), к общей площади домов в управлении (x 100 000): - от 0 до 2 – 5 баллов - от 2 до 8 – 2 балла - более 8 – 0 баллов
4	Количество выданных предписаний	Указывается количество выданных Государственной жилищной инспекцией Тюменской области предписаний за год, предшествующий дню формирования рейтинга	ед.	Государственная жилищная инспекция Тюменской области (посредством размещения сведений в ГИС ЖКХ)	Рассчитывается как соотношение количества предписаний, выданных по итогам проверок, проведенных в отношении управляющей организации за год, предшествующий дню формирования рейтинга (отсчет с текущей даты), к общему количеству проведенных проверок в отношении данной управляющей организации за год, предшествующий дню

					<p>формирования рейтинга:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 0 – 10 баллов</li> <li>- более 0 до 0,1 включительно – 9 баллов</li> <li>- более 0,1 до 0,2 включительно – 8 баллов</li> <li>- более 0,2 до 0,3 включительно – 7 баллов</li> <li>- более 0,3 до 0,4 включительно – 6 баллов</li> <li>- более 0,4 до 0,5 включительно – 5 баллов</li> <li>- более 0,5 до 0,6 включительно – 4 балла</li> <li>- более 0,6 до 0,7 включительно – 3 балла</li> <li>- более 0,7 до 0,8 включительно – 2 балла</li> <li>- более 0,8 до 0,9 включительно – 1 балл</li> <li>- более 0,9 – 0 баллов</li> </ul> <p>Если проверок в отношении данной управляющей организации за год, предшествующий дню формирования рейтинга, не проводилось, то 5 баллов</p>
5	Средний срок управления многоквартирными домами, находящимися в управлении управляющей организации	Указывается среднее количество лет управления многоквартирными домами, находящимися в управлении управляющей организации на день формирования рейтинга. Срок управления домом отсчитывается от даты включения дома в лицензию управляющей организации	год	Управляющая организация, Государственная жилищная инспекция Тюменской области (посредством размещения сведений в ГИС ЖКХ)	<p>более 5 лет – 5 баллов от 4-5 лет – 4 балла от 3-4 лет – 3 балла от 2-3 года – 2 балла менее 2 лет – 1 балл</p>
6	Размещение отчетов о выполнении договоров управления многоквартирными домами	Указывается информация о размещении или неразмещении отчетов	балл	Управляющая организация (посредством размещения сведений в ГИС ЖКХ)	<p>5 баллов – размещены отчеты по всем домам за последний отчетный период; 0 баллов – отчеты не размещены, размещены не по всем домам за последний отчетный период</p>

7	Качество взаимодействия с потребителями	Указывается суммарная оценка, выставляемая потребителями жилищно-коммунальных услуг в многоквартирных домах, деятельности управляющей организации по рассмотрению обращений потребителей жилищно-коммунальных услуг в многоквартирных домах	балл	Государственная жилищная инспекция Тюменской области (посредством использования сведений, содержащихся в Информационном ресурсе в сфере жилищно-коммунального хозяйства Тюменской области»)	Показатель рассчитывается в соответствии с Методикой расчета согласно приложению к настоящему Перечню. Максимальное количество баллов: ±15 баллов
8	Количество случаев привлечения к административной ответственности	Указывается количество постановлений о привлечении к административной ответственности управляющей организации в году, предшествующем дню формирования рейтинга, вынесенных Государственной жилищной инспекцией Тюменской области и (или) мировыми судьями по результатам рассмотрения протоколов об административных правонарушениях (постановлений прокуроров о возбуждении дел об административных правонарушениях), составленных по результатам проверок	ед.	Государственная жилищная инспекция Тюменской области (посредством размещения сведений в ГИС ЖКХ)	Рассчитывается как соотношение количества постановлений о привлечении к административной ответственности управляющей организации за год, предшествующий дню формирования рейтинга, к общему количеству проведенных проверок в отношении данной управляющей организации за год, предшествующий дню формирования рейтинга: - 0-9 баллов - более 0 до 0,1 включительно – 9 баллов - более 0,1 до 0,15 включительно – 8 баллов - более 0,15 до 0,2 включительно – 7 баллов - более 0,2 до 0,25 включительно – 6 баллов - более 0,25 до 0,3 включительно – 5 баллов - более 0,3 до 0,35 включительно – 4 баллов - более 0,35 до 0,4 включительно – 3 баллов - более 0,4 до 0,45 включительно – 2 баллов - более 0,45 до 0,5 включительно – 1 балл - более 0,5 – 0 баллов
9	Количество	Указывается количество	ед.	Государственная	Рассчитывается как количество постановлений

	<p>неисполненных предписаний</p>	<p>предписаний, не исполненных управляющей организацией в течение года, предшествующего дню формирования рейтинга</p>		<p>жилищная инспекция Тюменской области (посредством размещения сведений в ГИС ЖКХ)</p>	<p>о привлечении к административной ответственности управляющей организации в году, предшествующем дню формирования рейтинга, за неисполнение предписаний в соответствии с ч.1, ч. 24, ч. 24.1 ст. 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях. Минус 5 баллов за каждое неисполненное предписание</p>
--	----------------------------------	---	--	---	--

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

1. В рейтинг управляющих организаций включаются все управляющие организации, осуществляющие на момент формирования рейтинга деятельность по управлению многоквартирными домами в Тюменской области.

2. Деятельность управляющих организаций оценивается по балльной системе на основании сведений, размещенных в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2014 № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства», приказом Минкомсвязи России № 74, Минстроя России № 114/пр от 29.02.2016 «Об утверждении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства», а также на основании сведений, содержащихся в Информационном ресурсе в сфере жилищно-коммунального хозяйства Тюменской области.

3. Рейтинг управляющих организаций оформляется в форме рейтинговой таблицы, содержащей полное наименование управляющей организации, информацию, используемую для расчета баллов по каждому из показателей, количество баллов по каждому показателю, общее количество набранных баллов по всем показателям и место в рейтинговой таблице. По итогам оценки деятельности управляющих организаций баллы суммируются и составляется рейтинг управляющих организаций.

Максимально возможный набранный балл по 9 показателям – 65 баллов.

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

4. Оценка управляющих организаций производится автоматически в режиме реального времени с использованием Информационного ресурса в сфере жилищно-коммунального хозяйства Тюменской области.

5. Ссылка на Информационный ресурс в сфере жилищно-коммунального хозяйства Тюменской области в части рейтинга управляющих организаций Тюменской области размещается на официальном сайте Государственной жилищной инспекции Тюменской области.

### Методика расчета показателя «Качество взаимодействия с потребителями»

1. Расчет показателя «Качество взаимодействия с потребителями» осуществляется на базе оценок потребителей в многоквартирных домах Тюменской области, выставленных по итогам рассмотрения управляющей организацией обращений, направленных посредством социального сервиса «Умный помощник» Информационного ресурса в сфере жилищно-коммунального хозяйства Тюменской области.

2. Вычисляется суммарная оценка всех обращений  $i$ -го потребителя в  $j$ -ю управляющую организацию:

$$s_{ij} = \sum_{k=1}^n a_k, \text{ где:}$$

$a_k$  – оценка, выставленная по итогам обработки  $k$ -го обращения:

$$a_k = \begin{cases} 1, \text{ проблема решена} \\ -1, \text{ проблема не решена} \\ 0, \text{ оценка отсутствует} \end{cases}$$

3. Вклад  $i$ -го потребителя в рейтинг ограничивается по модулю:

$$s'_{ij} = \begin{cases} \min(s_{ij}, 5), s_{ij} \geq 0 \\ \max(s_{ij}, -5), s_{ij} < 0 \end{cases}$$

4. Рассчитывается итоговое значение показателя для  $j$ -й управляющей организации:

$$S_j = \begin{cases} 0, N_j < 3 \\ A \frac{\sum_{i=1}^N s'_{ij}}{N_j}, N_j \geq 3 \end{cases}, \text{ где:}$$

$N_j$  – количество потребителей, давших оценку деятельности  $j$ -й управляющей организации,

$A$  – весовой коэффициент, равный 3.