



ЗАРЕГИСТРИРОВАН
24.10.2026 № ГР-18/11

АГЕНТСТВО ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО
И ЖИЛИЩНОГО НАДЗОРА УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

П Р И К А З

24 октября 2026 г.

№ 11-17
Экз. № _____

г. Ульяновск

Об утверждении Положения об оценке эффективности деятельности организаций, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами на территории Ульяновской области на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами

В целях повышения эффективности деятельности организаций, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами на территории Ульяновской области на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, приказываю:

1. Утвердить прилагаемое Положение об оценке эффективности деятельности организаций, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами на территории Ульяновской области на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

2. Настоящий приказ вступает в силу на следующий день после дня его официального опубликования.

Руководитель Агентства – главный
государственный жилищный инспектор
Ульяновской области

А.В. Карлин

0007596

Утверждено
приказом Агентства
государственного строительного
и жилищного надзора
Ульяновской области
от «21» сентября 2016 г. № 14-П

**ПОЛОЖЕНИЕ
ОБ ОЦЕНКЕ ЭФФЕКТИВНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОРГАНИЗАЦИЙ,
ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИХ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ПО УПРАВЛЕНИЮ
МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ НА ТЕРРИТОРИИ
УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ НА ОСНОВАНИИ ЛИЦЕНЗИИ
НА ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет порядок осуществления оценки эффективности деятельности организаций, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами на территории Ульяновской области на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами (далее - управляющие организации), и составления рейтинга управляющих организаций.

1.2. Оценка эффективности деятельности управляющих организаций осуществляется с целью применения её результатов собственниками помещений в многоквартирных домах на территории Ульяновской области при выборе способа управления многоквартирным домом, управляющей организации.

**2. Порядок оценки эффективности деятельности
управляющих организаций**

2.1. Агентство государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области (далее – Агентство) осуществляет оценку эффективности деятельности управляющих организаций в соответствии с критериями, установленными в приложении № 1 к настоящему Положению, на основе анализа информации, полученной в рамках осуществления лицензирования деятельности по управлению многоквартирными домами и регионального государственного лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Ульяновской области.

2.2. Оценка эффективности деятельности управляющих организаций осуществляется Агентством ежеквартально.

3. Составление рейтинга управляющих организаций

3.1. Составление рейтинга управляющих организаций осуществляется Агентством в отношении управляющих организаций, имеющих сведения об управлении многоквартирными домами в реестре лицензий Ульяновской области.

3.2. Составление рейтинга управляющих организаций осуществляется на основе ранжирования управляющих организаций исходя из суммарного количества баллов, присвоенных управляющим организациям в соответствии со всеми критериями оценки их деятельности.

3.3. Под первым рейтинговым номером в таблице указывается управляющая организация, суммарное количество присвоенных которой баллов является наибольшим. Далее указываются управляющие организации в порядке убывания суммарного количества присвоенных им баллов.

3.4. Рейтинг управляющих организаций составляется по форме согласно приложению № 2 к настоящему Положению.

3.5. Агентство размещает рейтинг управляющих организаций на своём официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» ежеквартально до 25 числа месяца, следующего за окончанием квартала.

МЕТОДИКА ОЦЕНКИ
ЭФФЕКТИВНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ УПРАВЛЯЮЩИХ
ОРГАНИЗАЦИЙ НА ТЕРРИТОРИИ УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

1. Период осуществления управляющей организацией предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на основании лицензии с даты её предоставления по состоянию на отчётную дату (K1).

Оценка по критерию K1:

более 5 лет – 5 баллов;

от 4 до 5 лет – 4 балла;

от 3 до 4 лет – 3 балла;

от 2 до 3 лет – 2 балла;

от 1 года до 2 лет – 1 балл;

менее 1 года – 0 баллов.

2. Доля многоквартирных домов, при осуществлении деятельности по управлению которыми управляющая организация и её должностные лица привлечены к административной ответственности за совершение административных правонарушений, предусмотренных статьёй 7.23⁵ Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ), в общем количестве многоквартирных домов, находящихся в управлении управляющей организации согласно реестру лицензий Ульяновской области (K2).

Критерий рассчитывается по формуле:

$$K2 = \frac{A}{B} * 100\%,$$

где:

K2 – расчётное значение показателя,

A – количество многоквартирных домов, при осуществлении деятельности по управлению которыми управляющая организация и её должностные лица привлечены к административной ответственности за совершение административных правонарушений, предусмотренных статьёй 7.23³ КоАП РФ <1>,

B – общее количество многоквартирных домов, находящихся в управлении управляющей организации на отчётную дату согласно реестру лицензий Ульяновской области.

Оценка по критерию K2:

отсутствуют такие дома – 5 баллов,

от 1 до 2 процентов – 4 балла,

от 3 до 4 процентов – 3 балла,

от 5 до 7 процентов – 2 балла,
от 8 до 9 процентов – 1 балл,
10 процентов и более – 0 баллов.

3. Доля многоквартирных домов, при осуществлении деятельности по управлению которыми управляющая организация и её должностные лица привлечены к административной ответственности за совершение административных правонарушений, предусмотренных статьёй 13.19² КоАП РФ, в общем количестве многоквартирных домов, находящихся в управлении управляющей организации согласно реестру лицензий Ульяновской области (КЗ).

Критерий рассчитывается по формуле:

$$K3 = \frac{A}{B} * 100\%,$$

где:

КЗ – расчётное значение показателя,

А – количество многоквартирных домов, при осуществлении деятельности по управлению которыми управляющая организация и её должностные лица привлечены к административной ответственности за совершение административных правонарушений, предусмотренных частью 2 статьи 13.19² КоАП РФ <1>,

Б – общее количество многоквартирных домов, находящихся в управлении управляющей организации на отчётную дату согласно реестру лицензий Ульяновской области.

Оценка по критерию КЗ:

отсутствуют такие дома – 5 баллов,
от 1 до 2 процентов – 4 балла,
от 3 до 4 процентов – 3 балла,
от 5 до 7 процентов – 2 балла,
от 8 до 9 процентов – 1 балл,
10 процентов и более – 0 баллов.

4. Доля многоквартирных домов, при осуществлении деятельности по управлению которыми управляющая организация и её должностные лица привлечены к административной ответственности за совершение административных правонарушений, предусмотренных статьёй 14.1³ КоАП РФ, в общем количестве многоквартирных домов, находящихся в управлении управляющей организации согласно реестру лицензий Ульяновской области (К4).

Критерий рассчитывается по формуле:

$$K4 = \frac{A}{B} * 100\%,$$

где:

К4 – расчётное значение показателя,

А – количество многоквартирных домов, при осуществлении деятельности по управлению которыми управляющая организация

и её должностные лица привлечены к административной ответственности за совершение административных правонарушений, предусмотренных статьёй 14.1³ КоАП РФ <1>,

Б – общее количество многоквартирных домов, находящихся в управлении управляющей организации на отчётную дату согласно реестру лицензий Ульяновской области.

Оценка по критерию К4:

отсутствуют такие дома – 5 баллов,

от 1 до 2 процентов – 4 балла,

от 3 до 4 процентов – 3 балла,

от 5 до 7 процентов – 2 балла,

от 8 до 9 процентов – 1 балл,

10 процентов и более – 0 баллов.

5. Доля многоквартирных домов, при осуществлении деятельности по управлению которыми управляющая организация и её должностные лица привлечены к административной ответственности за совершение административных правонарушений, предусмотренных частью 24 статьи 19.5 КоАП РФ, в общем количестве многоквартирных домов, находящихся в управлении управляющей организации согласно реестру лицензий Ульяновской области (К5).

Критерий рассчитывается по формуле:

$$K5 = \frac{A}{B} * 100\%,$$

где:

К5 – расчётное значение показателя,

А – количество многоквартирных домов, при осуществлении деятельности по управлению которыми управляющая организация и её должностные лица привлечены к административной ответственности за совершение административных правонарушений, предусмотренных частью 24 статьи 19.5 КоАП РФ <1>,

Б – общее количество многоквартирных домов, находящихся в управлении управляющей организации на отчётную дату согласно реестру лицензий Ульяновской области.

Оценка по критерию К5:

отсутствуют такие дома – 5 баллов,

от 1 до 2 процентов – 4 балла,

от 3 до 4 процентов – 3 балла,

от 5 до 7 процентов – 2 балла,

от 8 до 9 процентов – 1 балл,

10 процентов и более – 0 баллов.

6. Доля многоквартирных домов, при осуществлении деятельности по управлению которыми управляющая организация и её должностные лица привлечены к административной ответственности за совершение административных правонарушений, предусмотренных частью 24¹ статьи 19.5

КоАП РФ, в общем количестве многоквартирных домов, находящихся в управлении управляющей организации согласно реестру лицензий Ульяновской области (К6).

Критерий рассчитывается по формуле:

$$K6 = \frac{A}{B} * 100\%,$$

где:

К6 – расчётное значение показателя,

А – количество многоквартирных домов, при осуществлении деятельности по управлению которыми управляющая организация и её должностные лица привлечены к административной ответственности за совершение административных правонарушений, предусмотренных частью 24¹ статьи 19.5 КоАП РФ <1>,

Б – общее количество многоквартирных домов, находящихся в управлении управляющей организации на отчётную дату согласно реестру лицензий Ульяновской области.

Оценка по критерию К6:

отсутствуют такие дома – 5 баллов,

от 1 до 2 процентов – 4 балла,

от 3 до 4 процентов – 3 балла,

от 5 до 7 процентов – 2 балла,

от 8 до 9 процентов – 1 балл,

10 процентов и более – 0 баллов.

7. Доля многоквартирных домов, при осуществлении деятельности по управлению которыми управляющая организация и её должностные лица привлечены к административной ответственности за совершение административных правонарушений, предусмотренных статьёй 19.4¹ КоАП РФ, в общем количестве многоквартирных домов, находящихся в управлении управляющей организации согласно реестру лицензий Ульяновской области (К7).

Критерий рассчитывается по формуле:

$$K7 = \frac{A}{B} * 100\%,$$

где:

К7 – расчётное значение показателя,

А – количество многоквартирных домов, при осуществлении деятельности по управлению которыми управляющая организация и её должностные лица привлечены к административной ответственности за совершение административных правонарушений, предусмотренных статьёй 19.4¹ КоАП РФ <1>,

Б – общее количество многоквартирных домов, находящихся в управлении управляющей организации на отчётную дату согласно реестру лицензий Ульяновской области.

Оценка по критерию К7:

отсутствуют такие дома – 5 баллов,
 от 1 до 2 процентов – 4 балла,
 от 3 до 4 процентов – 3 балла,
 от 5 до 7 процентов – 2 балла,
 от 8 до 9 процентов – 1 балл,
 10 процентов и более – 0 баллов.

8. Доля многоквартирных домов, при осуществлении деятельности по управлению которыми Агентством государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области (далее – Агентство) выявлены нарушения лицензионных требований по результатам проведения контрольных (надзорных) и профилактических мероприятий в отчётном периоде, в общем количестве многоквартирных домов, находящихся в управлении управляющей организации согласно реестру лицензий Ульяновской области на отчётную дату (K8).

Критерий рассчитывается по формуле:

$$K8 = \frac{A}{B} * 100\%,$$

где:

K8 – расчётное значение показателя,

A – количество многоквартирных домов, при осуществлении деятельности по управлению которыми Агентством выявлены нарушения лицензионных требований по результатам проведения контрольных (надзорных) и профилактических мероприятий в отчётном периоде,

B – общее количество многоквартирных домов, находящихся в управлении управляющей организации на отчётную дату согласно реестру лицензий Ульяновской области.

Оценка по критерию K8:

отсутствуют такие дома – 5 баллов,
 от 1 до 2 процентов – 4 балла,
 от 3 до 4 процентов – 3 балла,
 от 5 до 7 процентов – 2 балла,
 от 8 до 9 процентов – 1 балл,
 10 процентов и более – 0 баллов.

9. Процентная доля объёма информации, подлежащей раскрытию управляющей организацией в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства в соответствии с приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 07.02.2024 № 79/пр «Об установлении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, обязательное размещение которой предусмотрено Федеральным законом от 21.07.2014 № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства» (K9) <2>.

Оценка по критерию K9:

91 - 100 процентов – 5 баллов,
80 - 90 процентов – 4 балла,
70 - 79 процентов – 3 балла,
60 - 69 процентов – 2 балла,
50 - 59 процентов – 1 балл,
менее 50 процентов – 0 баллов.

10. Создание информационного публичного канала управляющей организацией в многофункциональном сервисе обмена информацией (мессенджер МАХ) (K10).

Оценка по критерию K10:

создан – 5 баллов,
не создан – 0 баллов.

11. Наличие не менее 12 информационных сообщений, размещённых управляющей организацией в чатах, созданных по многоквартирным домам, в многофункциональном сервисе обмена информацией (мессенджер МАХ), за отчётный период (K11) <3>.

Оценка по критерию K11:

наличие 12 информационных сообщений - 5 баллов,
отсутствие 12 информационных сообщений - 0 баллов.

<1> Значение показателя определяется исходя из количества вступивших в законную силу в текущем календарном году постановлений по делам об административных правонарушениях о назначении административного наказания управляющей организации и (или) её должностному лицу нарастающим итогом.

<2> Значение показателя определяется на основании отчёта, сформированного в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства в автоматическом режиме, ежеквартально по состоянию на 1 число месяца, следующего за последним днём квартала.

<3> Оценка проводится на основании случайной выборки чатов, созданных в многофункциональном сервисе обмена информацией (мессенджер МАХ), по не менее чем 5 многоквартирным домам, находящимся в управлении управляющей организации.

Приложение № 2
к Положению

Форма

Рейтинг
управляющих организация за ____ квартал ____ года

Рейтинговый номер	Наименование управляющей организации	ИНН	Итоговый балл
