

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Администрации городского округа Саранск

от 23 ноября 2023 года

№ 1620

О внесении изменения в постановление Администрации городского округа Саранск от 14 октября 2021 года № 1594 «Об утверждении Методики оценки эффективности деятельности управляющих организаций по управлению многоквартирными домами на территории городского округа Саранск Республики Мордовия»

В целях повышения информированности населения об эффективности деятельности управляющих организаций по управлению многоквартирными домами на территории городского округа Саранск Республики Мордовия, создания условий для добросовестной конкуренции на рынке управления многоквартирными домами, в соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Жилищным кодексом Российской Федерации, Законом Республики Мордовия от 15 июня 2015 года № 38-З «Об административной ответственности на территории Республики Мордовия», Уставом городского округа Саранск Администрация городского округа Саранск постановляет:

1. Внести в постановление Администрации городского округа Саранск от 14 октября 2021 года № 1594 «Об утверждении Методики оценки эффективности деятельности управляющих организаций по управлению многоквартирными домами на территории городского округа Саранск Республики Мордовия» (с изменениями, внесенными постановлениями Администрации городского округа Саранск от 29 июля 2022 года № 1086, от 3 мая 2023 года № 582) изменение, изложив приложение 1 в новой редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Первого заместителя Главы городского округа Саранск – Директора Департамента городского хозяйства Администрации городского округа Саранск.

3. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Глава городского округа Саранск

И.Ю. Асабин

Приложение
к постановлению Администрации
городского округа Саранск
от 23 ноября 2023 г. № 1620
«Приложение 1
к постановлению Администрации
городского округа Саранск
от 14.10.2021 № 1594

Критерии оценки эффективности деятельности управляющих организаций, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами на территории городского округа Саранск

1. Общие положения

1.1. Критерии устанавливают единый порядок оценки эффективности деятельности управляющих организаций, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами на территории городского округа Саранск.

1.2. Оценка эффективности деятельности управляющих организаций проводится рейтинговой комиссией, составленной из сотрудников Департамента городского хозяйства Администрации городского округа Саранск.

1.3. При оценке эффективности деятельности управляющих организаций рейтинговой комиссией учитываются фактические показатели их деятельности по следующим направлениям:

- а) устойчивость развития управляющей организации;
- б) качество выполнения управляющей организацией обязательств по содержанию общедомового имущества;
- в) раскрытие информации управляющей организацией, взаимодействие с жителями и надзорным органом.

1.4. Результаты оценки эффективности деятельности управляющих организаций (рейтинг управляющих организаций) могут служить в качестве ориентировочного источника информации для собственников жилых и нежилых помещений в МКД при выборе (изменении) способа управления МКД.

Таблица 1

Критерии оценки эффективности деятельности управляющих организаций

№	Название критерия оценки деятельности управляющей компании	Макс. знач.	Мин. знач.	Расчет и распределение баллов
I. Устойчивость развития управляющей организации				
1	Задолженность перед ресурсоснабжающими организациями*	5	-5	<p>В зависимости от суммы задолженности УО перед ресурсоснабжающими и специализированными организациями, не погашенными за период, превышающий 2 месяца, предшествующих окончанию отчетного периода (по состоянию на первое февраля, первое мая, первое августа, первое ноября, начисляются либо вычитаются баллы:</p> <p>задолженность отсутствует + 5 баллов;</p> <p>задолженность составляет 5% и менее от размера средств, собранных управляющей компанией с жителей за содержание жилья в течение 12 месяцев, предшествующих дате окончания анализируемого квартала, - 1 балл</p> <p>задолженность составляет от 5 до 10% от размера средств, собранных управляющей компанией с жителей за содержание жилья в течение 12 месяцев, предшествующих дате окончания анализируемого квартала, - 3 балла</p> <p>задолженность составляет более чем 10% от размера средств, собранных управляющей компанией с жителей за содержание жилья в течение 12 месяцев, предшествующих дате окончания анализируемого квартала, - 5 баллов</p>
2	Расторжение (заключение) договоров управления МКД в течение анализируемого года	5	-5	<p>количество МКД не сократилось, договоры управления не расторгались 0 баллов</p> <p>-1 балл за каждый расторгнутый договор управления (максимальное снижение баллов – 5)</p> <p>+1 балл за каждый заключенный договор управления с МКД, собственники которого не выбрали или не реализовали способ управления (УО определена постановлением Администрации г.о. Саранск)</p>
3	Техническая оснащенность управляющей организации	9	0	<p>Оценка осуществляется в зависимости от наличия в собственности у организации оснащения или техники - при наличии указанного ниже вида выставляется дополнительный балл в общей оценке по данному критерию:</p> <p>Автовышка + 2 балла</p> <p>снегоуборочная техника на базе автомашины или трактора + 2 балла</p>

				<p>Автомашина для выезда ремонтной бригады + 1 балл</p> <p>производственно-ремонтная база: мастерские, ремонтные цеха (при наличии соответствующего оборудования) + 2 балла</p> <p>складские помещения (при наличии инвентаря, запасных и расходных материалов) + 2 балла</p>														
4	Период осуществления управляющей организацией деятельности по управлению многоквартирными домами	5	1	За каждый календарный год фактического осуществления деятельности начисляется 1 балл (в случае превышения 5-летнего стажа работы управляющей организацией выставляется количество баллов в размере 5).														
5	Наличие спецодежды (летней и зимней) у технических сотрудников управляющей организации (слесаря-сантехники, электрики, сварщики, дворники, мастера) с логотипом организации	3	0	повседневное использование спецодежды работниками управляющей организации, выполняющими свои трудовые обязанности вне служебных помещений организации + 3 балла														
6	Наличие мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности МКД (с обязательным указанием объема планируемого снижения энергетических ресурсов при реализации энергосберегающих мероприятий)	4	0	<p>Мероприятия разработаны и согласованы в отношении более 50% МКД + 4 балла</p> <p>Мероприятия разработаны и утверждены в отношении более 30, но менее 50 % МКД +3 балла</p> <p>Мероприятия разработаны и утверждены в отношении более 10, но менее 30 % МКД +2 балла</p> <p>Мероприятия разработаны и утверждены в отношении более 5, но менее 10 % +1 балл</p> <p>Мероприятия разработаны и утверждены в отношении менее 5 % МКД 0 баллов</p>														
7	Наличие либо отсутствие производства по делу о несостоятельности (банкротстве) управляющей организации	0	-5	При наличии в анализируемом квартале в производстве арбитражного суда дела о несостоятельности (банкротстве) управляющей организации выставляется минимальный балл – 5														
II. Критерии оценки качества выполнения управляющей организацией обязательств по содержанию общедомового имущества																		
8	Обоснованные жалобы жителей	10	0	<p>Рассчитывается как процентное отношение количества обоснованных (обоснованной считается жалоба, в ходе рассмотрения которой сведения о ненадлежащем выполнении обязательств или нарушении требований к содержанию общедомового имущества управляющей организацией подтвердились) жалоб граждан на работу управляющих компаний (Кобр) в части поступивших в органы местного самоуправления прямо либо через иные органы власти в течение квартала к общей площади обслуживаемого жилищного фонда, находящегося в управлении (S) (%):</p> $K = \text{Кобр} / S \times 100\%$ <p>В зависимости от значения показателя (K) присваиваются следующие баллы:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center;">отсутствие жалоб</td> <td style="text-align: center;">10</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">менее 0,005</td> <td style="text-align: center;">8</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">0,005 - 0,014</td> <td style="text-align: center;">6</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">0,015 - 0,029</td> <td style="text-align: center;">4</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">0,03 - 0,049</td> <td style="text-align: center;">3</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">0,05 - 0,08</td> <td style="text-align: center;">2</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">более 0,08</td> <td style="text-align: center;">0</td> </tr> </table>	отсутствие жалоб	10	менее 0,005	8	0,005 - 0,014	6	0,015 - 0,029	4	0,03 - 0,049	3	0,05 - 0,08	2	более 0,08	0
отсутствие жалоб	10																	
менее 0,005	8																	
0,005 - 0,014	6																	
0,015 - 0,029	4																	
0,03 - 0,049	3																	
0,05 - 0,08	2																	
более 0,08	0																	
9	Постановления о привлечении к	10	-	В зависимости от количества фактов														

	административной ответственности, неисполненные предписания			<p>административных наказаний (предупреждение, штраф и т.д.), вынесенных в отношении управляющей организации и ее должностных лиц (за правонарушение в сфере жилищных отношений, правил благоустройства, ответственность за которое наступила в течение анализируемого и предыдущих кварталов текущего года), присваиваются (вычитаются) следующие баллы:</p> <table border="1"> <tr> <td>отсутствие постановлений либо неисполненных предписаний</td> <td>+10</td> </tr> <tr> <td>1 постановление (предписание)</td> <td>+8</td> </tr> <tr> <td>2 постановления (предписания)</td> <td>+6</td> </tr> <tr> <td>3 постановления (предписания)</td> <td>+4</td> </tr> <tr> <td>4 постановления (предписания)</td> <td>+2</td> </tr> <tr> <td>5 постановлений (предписаний)</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>6 постановлений (и т.д. -2 балла за каждое постановление)</td> <td>-2</td> </tr> </table>	отсутствие постановлений либо неисполненных предписаний	+10	1 постановление (предписание)	+8	2 постановления (предписания)	+6	3 постановления (предписания)	+4	4 постановления (предписания)	+2	5 постановлений (предписаний)	0	6 постановлений (и т.д. -2 балла за каждое постановление)	-2
отсутствие постановлений либо неисполненных предписаний	+10																	
1 постановление (предписание)	+8																	
2 постановления (предписания)	+6																	
3 постановления (предписания)	+4																	
4 постановления (предписания)	+2																	
5 постановлений (предписаний)	0																	
6 постановлений (и т.д. -2 балла за каждое постановление)	-2																	
10	«Надлежащее содержание площадок и мест для сбора ТКО, а также подъездных путей к ним в зимнее время. (Факты ненормативного содержания подтверждаются фото фиксацией). Нарушением считается нахождение ТКО вне контейнеров, складирование на площадке травы, обрезков кустарников и деревьев, старой мебели, строительных отходов и т.п.)	3	-3	<p>В зависимости от состояния контейнерной площадки или места накопления ТКО (подъездных путей) присваиваются следующие баллы</p> <p>Место сбора ТКО находится в удовлетворительном состоянии + 3 балла Выявлен 1 факт нахождения контейнерной площадки (или подъездных путей) в неудовлетворительном состоянии + 2 балла; Выявлено 2 факта неудовлетворительного состояния контейнерной площадки (или подъездных путей) + 1 балл; Выявлено 3 факта нарушения 0 баллов; Выявлено 4 факта нарушения - 1 балл» Выявлено 5 фактов нарушений – 2 балла; Выявлено 6 и более фактов нарушений – 3 балла.</p>														
III. Раскрытие информации управляющей организацией, взаимодействие с жителями																		
11	Оценка исполнения управляющей организацией требований законодательства о размещении информации в ГИС ЖКХ (государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства)	2	0	<p>Размещение информации о договорах на выполнение работ в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования, лифтового хозяйства и противопожарных систем многоквартирного дома, заключенных со специализированными организациями в соответствии с п. 3.6 Раздела 10 Приказа Министерства связи и массовых коммуникаций РФ и Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 29 февраля 2016 г. № 74/114/пр +2 балла</p>														
12	Степень организации информационного и оперативного взаимодействия управляющей организации с жителями	5	0	<p>Баллы начисляются в зависимости от наличия и функционирования приведенных ниже способов организации взаимодействия с жителями:</p> <ul style="list-style-type: none"> - наличие общедомовых чатов с участием управляющей организации не менее чем по 50% от общего количества МКД, находящихся в управлении на дату окончания анализируемого квартала, либо использование СМС-рассылок (push-уведомлений) жителям по вопросам жизнедеятельности не менее чем половины от находящихся в управлении МКД + 1 балл - участие УК в медийном пространстве (систематическое общение с жителями в социальных сетях от имени компании, постоянное обновление новостного контента на сайте управляющей организации не реже чем ежедневно), освещение текущей работы управляющей организации в СМИ (печатные, 														

				<p>электронные, телевидение) + 1 балл</p> <p>- ежемесячное предоставление в течение анализируемого квартала информации для размещения на сайте Администрации г.о Саранск + 1 балл</p> <p>- наличие соглашения с Центром Управления Регионом Республики Мордовия по созданию и ведению аккаунта в социальной сети «В контакте» + 1 балл</p>
				<p>проведение в анализируемом квартале досуговых и иных совместных мероприятий с жителями (праздник двора, конкурс детского творчества и т.д) + 1 балл</p>
13	Осуществление работы по благоустройству придомовых территорий	6	0	<p>поощрительные баллы начисляются при наличии следующих работ по благоустройству и озеленению:</p> <p>- проведение в анализируемом квартале ремонтных работ, в результате которых на придомовых территориях отсутствует неисправное игровое оборудование и МАФы + 2 балла</p> <p>- озеленение (высадка деревьев, кустарников, разбивка цветочных клумб) на придомовой территории не менее чем половины МКД, находящихся в управлении (с нарастающим итогом в течение года) +2 балла</p> <p>- установка новых малых архитектурных форм на придомовых территориях не менее чем на 5% количества МКД (с нарастающим итогом в течение года) + 2 балла</p>

*сумма задолженности управляющих организаций перед ресурсоснабжающими и организациями указана в отдельной таблице, являющейся приложением к рейтинговой таблице».