**АДМИНИСТРАЦИЯ ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**от 26 марта 2012 г. N 188-п**

**О СОЗДАНИИ УСЛОВИЙ ДЛЯ РАЗВИТИЯ КОНКУРЕНТНОЙ СРЕДЫ В СФЕРЕ**

**УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ НА ТЕРРИТОРИИ**

**ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ И ОЦЕНКЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОРГАНИЗАЦИЙ,**

**ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИХ УПРАВЛЕНИЕ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ**

(в ред. постановления Правительства Волгоградской обл.

от 26.03.2013 N 144-п)

В целях обеспечения реализации органами местного самоуправления Волгоградской области положений статьи 165 Жилищного кодекса Российской Федерации, дальнейшего развития конкурентной среды в сфере управления многоквартирными домами, определения единого подхода в оценке деятельности организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами на территории Волгоградской области, и информирования населения Администрация Волгоградской области постановляет:

1. Утвердить прилагаемое Примерное [положение](#Par51) об оценке деятельности организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами на территории Волгоградской области.

2. Органам местного самоуправления Волгоградской области в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации для создания условий развития конкурентной среды в сфере управления многоквартирными домами рекомендовать:

определить до 01 апреля 2012 г. в структуре администрации муниципального образования подразделение или должностное лицо по решению вопросов, связанных с реализацией положений статьи 165 Жилищного кодекса Российской Федерации и проведением оценки деятельности на территории муниципального образования организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами;

утвердить Положение об оценке деятельности организаций, осуществляющих на территории муниципального образования управление многоквартирными домами, руководствуясь Примерным [положением](#Par51) об оценке деятельности организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами на территории Волгоградской области;

ежеквартально размещать на официальном сайте инспекции государственного жилищного надзора Волгоградской области в сети Интернет информацию о рейтинге организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами на территории муниципального образования.

(в ред. постановления Правительства Волгоградской обл. от 26.03.2013 N 144-п)

3. Инспекции государственного жилищного надзора Волгоградской области:

(в ред. постановления Правительства Волгоградской обл. от 26.03.2013 N 144-п)

совместно с комитетом информационных технологий и коммуникаций Волгоградской области обеспечить размещение на официальном сайте инспекции государственного жилищного надзора Волгоградской области в сети Интернет информации о рейтинге организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами на территории Волгоградской области;

(в ред. постановления Правительства Волгоградской обл. от 26.03.2013 N 144-п)

совместно с министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Волгоградской области оказывать органам местного самоуправления консультационную и методическую помощь в реализации полномочий, возложенных на них статьей 165 Жилищного кодекса Российской Федерации.

(в ред. постановления Правительства Волгоградской обл. от 26.03.2013 N 144-п)

4. Комитету информационных технологий и коммуникаций Волгоградской области обеспечить техническую поддержку размещения на официальном сайте инспекции государственного жилищного надзора Волгоградской области в сети Интернет информации о рейтинге организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами на территории Волгоградской области.

(в ред. постановления Правительства Волгоградской обл. от 26.03.2013 N 144-п)

5. Предложить саморегулируемым организациям, членами которых являются организации, осуществляющие управление многоквартирными домами на территории Волгоградской области, усилить контроль за исполнением требований стандартов и правил саморегулируемых организаций, а также обеспечить информационную открытость деятельности указанных организаций.

6. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Губернатор

Волгоградской области

С.А.БОЖЕНОВ

Утверждено

постановлением

Администрации

Волгоградской области

от 26 марта 2012 г. N 188-п

**ПРИМЕРНОЕ ПОЛОЖЕНИЕ**

**ОБ ОЦЕНКЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИХ**

**УПРАВЛЕНИЕ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ НА ТЕРРИТОРИИ**

**ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

(в ред. постановления Правительства Волгоградской обл.

от 26.03.2013 N 144-п)

1. Настоящее Примерное положение об оценке деятельности организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами на территории Волгоградской области (далее именуется - Положение) разработано с целью установления единого подхода в оценке деятельности и определения рейтинга организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами на территории муниципального образования.

2. Критериями оценки деятельности организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами на территории Волгоградской области (далее именуются - управляющие организации), являются:

эффективность принимаемых мер к снижению количества жалоб и претензий граждан на действие или бездействие управляющей организации, зафиксированных в установленном порядке в отчетном периоде;

соблюдение действующего законодательства при управлении многоквартирными домами, в том числе при начислении населению платы за жилищные и коммунальные услуги, содержании и ремонте общего имущества собственников помещений многоквартирных домов;

раскрытие информации в соответствии с требованиями стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами;

выполнение требований законодательства об энергосбережении, в том числе в части установки приборов учета коммунальных ресурсов;

финансовая деятельность по расчетам с ресурсоснабжающими организациями;

участие в реализации муниципальных программ;

наличие представлений, предписаний, протоколов, иных актов контролирующих и надзорных органов, свидетельствующих о нарушениях в деятельности по управлению многоквартирными домами;

участие в системе добровольной сертификации персонала, предоставляемых работ и услуг.

3. Оценка деятельности управляющих организаций осуществляется ежеквартально, на основании сведений, имеющихся в администрации муниципального образования, а также по информации, представленной управляющими организациями.

4. Управляющие организации, принявшие решение об участии в оценке своей деятельности и определении рейтинга, ежеквартально, не позднее 5-го числа месяца, следующего за отчетным периодом, представляют в определенное органом местного самоуправления структурное подразделение администрации муниципального образования или должностному лицу (далее именуется - ответственное структурное подразделение или должностное лицо) информацию о показателях оценки деятельности управляющей организации по форме согласно [приложению 1](#Par97) к Положению.

5. Должностные лица и структурные подразделения администрации муниципального образования представляют ответственному структурному подразделению или должностному лицу по его запросу информацию о показателях оценки деятельности управляющих организаций по форме согласно [приложению 2](#Par197) к Положению.

6. Ответственное структурное подразделение или должностное лицо принимает, обобщает полученную информацию и представляет в комиссию по оценке деятельности и определения рейтинга организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами на территории Волгоградской области (далее именуется - комиссия), информацию о показателях деятельности управляющих организаций и соответствующие значения балльной оценки в соответствии с [приложением 3](#Par238) к Положению.

В случае непредставления управляющей организацией информации либо представления неполной информации значение по таким показателям принимается равным 0 баллов.

7. В состав комиссии включаются представители органов местного самоуправления, а также по согласованию представители саморегулируемых организаций, членами которых являются управляющие организации, общественных организаций в сфере защиты прав потребителей и представители советов многоквартирных домов.

Состав комиссии и положение о ней утверждаются правовым актом администрации муниципального образования.

8. Комиссия в течение 10 дней после получения информации, указанной в [пункте 6](#Par72) настоящего Положения, осуществляет ее проверку и правильность присвоения баллов управляющим организациям.

9. Комиссия подсчитывает количество баллов, набранных каждой управляющей организацией, и по результатам проведенной оценки деятельности управляющих организаций определяет их рейтинг и присваивает управляющим организациям следующие категории:

"Высокий уровень доверия" - от 101 и более баллов;

"Средний уровень доверия" - от 61 до 100 баллов;

"Низкий уровень доверия" - от 0 до 60 баллов.

10. Результаты оценки деятельности управляющих организаций и их рейтинг размещаются на официальном сайте инспекции государственного жилищного надзора Волгоградской области в сети Интернет, а также могут публиковаться в средствах массовой информации и на сайте органа местного самоуправления.

(в ред. постановления Правительства Волгоградской обл. от 26.03.2013 N 144-п)

Приложение 1

к Примерному положению

об оценке деятельности

организаций, осуществляющих

управление многоквартирными

домами на территории

Волгоградской области

 ПОКАЗАТЕЛИ ОЦЕНКИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (наименование организации, осуществляющей управление многоквартирными

 домами)

на территории \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (наименование муниципального образования)

────┬─────────────────────────────────────────────────────────┬────────────

 N │ Наименование │ Значение

 п/п│ показателей │показателей

────┼─────────────────────────────────────────────────────────┼────────────

 1 │ 2 │ 3

────┴─────────────────────────────────────────────────────────┴────────────

 1. Количество многоквартирных домов, находящихся

 в управлении организации, осуществляющей управление

 многоквартирными домами на территории муниципального

 образования (далее именуется - Организация) (единиц)

 2. Общая площадь многоквартирных домов, находящихся

 в управлении Организации (тыс. кв. метров)

 3. Доля многоквартирных домов от общего количества домов,

 находящихся в управлении Организации, в которых со всеми

 собственниками помещений заключены договоры управления

 многоквартирным домом (процентов)

 4. Доля многоквартирных домов от общего количества домов,

 находящихся в управлении Организации, в которых

 по решению общих собраний собственников помещений избраны

 советы многоквартирных домов и их председатели

 (процентов)

 5. Доля многоквартирных домов от общего количества домов,

 находящихся в управлении Организации, собственникам

 помещений в которых в установленные сроки представлен

 отчет о выполнении договора управления за предыдущий год

 (процентов)

 6. Доля многоквартирных домов от общего количества домов,

 находящихся в управлении Организации, собственниками

 помещений в которых в установленном порядке приняты

 решения об установлении размера платы за жилое помещение

 (процентов)

 7. Раскрытие Организацией информации в соответствии

 с требованиями стандарта раскрытия информации

 организациями, осуществляющими деятельность в сфере

 управления многоквартирными домами

 8. Доля многоквартирных домов от общего количества домов,

 находящихся в управлении Организации, собственникам

 помещений в которых в установленном порядке доведены

 предложения о мероприятиях по энергосбережению и

 повышению энергетической эффективности в многоквартирном

 доме (процентов)

 9. Доля многоквартирных домов от общего количества домов,

 находящихся в управлении Организации, в которых

 в установленном порядке установлены и введены

 в эксплуатацию коллективные приборы учета холодного

 водоснабжения, горячего водоснабжения, отопления и

 электроснабжения (процентов)

 10. Наличие задолженности перед ресурсоснабжающими

 организациями за потребленные в отчетный период

 коммунальные ресурсы

 11. Количество представлений, предписаний, протоколов, иных

 актов контролирующих и надзорных органов,

 свидетельствующих о нарушениях в деятельности

 по управлению многоквартирными домами (единиц)

 12. Осуществление озеленения и благоустройства земельных

 участков, на которых расположены многоквартирные дома,

 и входящего в состав общего имущества собственников

 помещений таких домов, а также обслуживание иных

 расположенных на земельных участках объектов, связанных

 с эксплуатацией многоквартирных домов

 13. Наличие сертификатов соответствия, полученных управляющей

 организацией в соответствии с требованиями системы

 добровольной сертификации:

 персонала Организации;

 предоставляемых работ и услуг;

 системы менеджмента качества в жилищно-коммунальной

 сфере

Приложение 2

к Примерному положению

об оценке деятельности

организаций, осуществляющих

управление многоквартирными

домами на территории

Волгоградской области

 ПОКАЗАТЕЛИ ОЦЕНКИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (наименование организации, осуществляющей управление многоквартирными

 домами)

на территории \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (наименование муниципального образования)

────┬─────────────────────────────────────────────────────────┬────────────

 N │ Наименование показателей │ Значение

 п/п│ │показателей

────┼─────────────────────────────────────────────────────────┼────────────

 1 │ 2 │ 3

────┴─────────────────────────────────────────────────────────┴────────────

 1. Количество обоснованных жалоб и претензий граждан

 на действие или бездействие управляющей организации,

 поступивших в органы местного самоуправления в отчетном

 периоде, в том числе на начисление платы за жилищные и

 коммунальные услуги (единиц)

 2. Количество повторных обоснованных жалоб и претензий

 граждан на действие или бездействие управляющей

 организации, поступивших в органы местного самоуправления

 в отчетном периоде, в том числе на начисление платы

 за жилищные и коммунальные услуги (единиц)

 3. Участие управляющей организации в реализации

 муниципальных программ

Приложение 3

к Примерному положению

об оценке деятельности

организаций, осуществляющих

управление многоквартирными

домами на территории

Волгоградской области

**ПОКАЗАТЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ УПРАВЛЯЮЩИХ ОРГАНИЗАЦИЙ**

**И СООТВЕТСТВУЮЩИЕ ЗНАЧЕНИЯ БАЛЛЬНОЙ ОЦЕНКИ**

┌───┬────────────────────────────────────────────────┬────────────────────┐

│ N │ Наименование показателей оценки │ Количество баллов │

│п/п│ │ │

├───┼────────────────────────────────────────────────┼────────────────────┤

│ 1 │ 2 │ 3 │

└───┴────────────────────────────────────────────────┴────────────────────┘

 1. Уменьшение (в процентах) по сравнению 5 баллов за каждые

 с предыдущим отчетным периодом количества 10 процентов,

 обоснованных жалоб и претензий граждан отсутствие жалоб

 на действие или бездействие управляющей 50 баллов

 организации, поступивших в органы местного

 самоуправления в отчетном периоде, в том числе

 на начисление платы за жилищные и коммунальные

 услуги

 2. Увеличение (в процентах) по сравнению -5 баллов за каждые

 с предыдущим отчетным периодом количества 10 процентов

 обоснованных жалоб и претензий граждан

 на действие или бездействие управляющей

 организации, поступивших в органы местного

 самоуправления в отчетном периоде, в том числе

 на начисление платы за жилищные и коммунальные

 услуги

 3. Наличие повторных обоснованных жалоб -20 баллов

 и претензий граждан на действие или бездействие

 управляющей организации, поступивших в органы

 местного самоуправления в отчетном периоде,

 в том числе на начисление платы за жилищные

 и коммунальные услуги

 4. Процент многоквартирных домов от общего 1 балл за каждые

 количества домов, находящихся в управлении 10 процентов

 управляющей организации, в которых со всеми

 собственниками помещений заключены договоры

 управления многоквартирным домом

 5. Процент многоквартирных домов от общего 1 балл за каждые

 количества домов, находящихся в управлении 10 процентов

 управляющей организации, в которых по решению

 общих собраний собственников помещений избраны

 советы многоквартирных домов и их председатели

 6. Процент многоквартирных домов от общего 2 балла за каждые

 количества домов, находящихся в управлении 10 процентов

 управляющей организации, собственникам

 помещений в которых в установленные сроки

 представлен отчет о выполнении договора

 управления за предыдущий год

 7. Процент многоквартирных домов от общего 1 балл за каждые

 количества домов, находящихся в управлении 10 процентов

 управляющей организации, собственниками

 помещений в которых в установленном порядке

 приняты решения об установлении размера платы

 за жилое помещение

 8. Раскрытие управляющей организацией информации 20 баллов -

 в соответствии с требованиями стандарта информация раскрыта,

 раскрытия информации организациями, -20 баллов -

 осуществляющими деятельность в сфере управления информация

 многоквартирными домами не раскрыта

 9. Процент многоквартирных домов от общего 1 балл за каждые

 количества домов, находящихся в управлении 10 процентов

 управляющей организации, собственникам

 помещений в которых в установленном порядке

 доведены предложения о мероприятиях

 по энергосбережению и повышению энергетической

 эффективности в многоквартирном доме

 10. Процент многоквартирных домов от общего 2 балла за каждые

 количества домов, находящихся в управлении 10 процентов

 управляющей организации, в которых

 в установленном порядке установлены и введены

 в эксплуатацию коллективные приборы учета

 холодного водоснабжения, горячего

 водоснабжения, отопления и электроснабжения

 11. Наличие в отчетный период задолженности перед -20 баллов - есть

 ресурсоснабжающими организациями задолженность,

 за потребленные коммунальные ресурсы 20 баллов - нет

 задолженности

 12. Наличие в отчетный период представлений, -10 баллов - наличие

 предписаний, протоколов, иных актов актов контролирующих

 контролирующих и надзорных органов, и надзорных органов,

 свидетельствующих о нарушениях в деятельности 10 баллов -

 по управлению многоквартирными домами отсутствие актов

 контролирующих и

 надзорных органов

 13. Осуществление озеленения и благоустройства 15 баллов - да,

 земельных участков, на которых расположены -15 баллов - нет

 многоквартирные дома, и входящего в состав

 общего имущества собственников помещений таких

 домов, а также обслуживание иных расположенных

 на земельных участках объектов, связанных

 с эксплуатацией многоквартирных домов

 14. Участие управляющей организации в реализации 5 баллов

 муниципальных программ

 15. Наличие сертификатов соответствия, выданных 5 баллов - наличие

 управляющей организации в соответствии сертификата за

 с требованиями системы добровольной каждый показатель,

 сертификации: -5 баллов -

 персонала управляющей организации; отсутствие

 предоставляемых работ и услуг; сертификата

 системы менеджмента качества в жилищно- за каждый показатель

 коммунальном хозяйстве

───────────────────────────────────────────────────────────────────────────