**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](consultantplus://offline/ref=2748724E4EF78AE88F0937B12468B7FE892B5CC30FBCAECC52C64E88B488D2CFC9E5056C16A837B8B852D6GBa8I) Правительства Волгоградской обл.

от 26.03.2013 N 144-п)

В целях обеспечения реализации органами местного самоуправления Волгоградской области положений [статьи 165](consultantplus://offline/ref=2748724E4EF78AE88F0929BC3204E8FB882406C901B6A69A069915D5E381D8988EAA5C2E52A436B8GBaEI) 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](consultantplus://offline/ref=2748724E4EF78AE88F0929BC3204E8FB882406C901B6A69A069915D5E3G8a1I) 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](consultantplus://offline/ref=2748724E4EF78AE88F0929BC3204E8FB882406C901B6A69A069915D5E381D8988EAA5C2E52A436B8GBaEI) 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](consultantplus://offline/ref=2748724E4EF78AE88F0937B12468B7FE892B5CC30FBCAECC52C64E88B488D2CFC9E5056C16A837B8B852D6GBa6I) Правительства Волгоградской обл. от 26.03.2013 N 144-п)

3. Инспекции государственного жилищного надзора Волгоградской области:

(в ред. [постановления](consultantplus://offline/ref=2748724E4EF78AE88F0937B12468B7FE892B5CC30FBCAECC52C64E88B488D2CFC9E5056C16A837B8B852D7GBaEI) 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](consultantplus://offline/ref=2748724E4EF78AE88F0937B12468B7FE892B5CC30FBCAECC52C64E88B488D2CFC9E5056C16A837B8B852D7GBaFI) 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](consultantplus://offline/ref=2748724E4EF78AE88F0929BC3204E8FB882406C901B6A69A069915D5E381D8988EAA5C2E52A436B8GBaEI) Жилищного кодекса Российской Федерации.

(в ред. [постановления](consultantplus://offline/ref=2748724E4EF78AE88F0937B12468B7FE892B5CC30FBCAECC52C64E88B488D2CFC9E5056C16A837B8B852D7GBaCI) 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](consultantplus://offline/ref=2748724E4EF78AE88F0937B12468B7FE892B5CC30FBCAECC52C64E88B488D2CFC9E5056C16A837B8B852D7GBaDI) 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](consultantplus://offline/ref=2748724E4EF78AE88F0937B12468B7FE892B5CC30FBCAECC52C64E88B488D2CFC9E5056C16A837B8B852D7GBaAI) 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](consultantplus://offline/ref=2748724E4EF78AE88F0937B12468B7FE892B5CC30FBCAECC52C64E88B488D2CFC9E5056C16A837B8B852D7GBaAI) 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

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