



**СЛУЖБА ЖИЛИЩНОГО И СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА
ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА – ЮГРЫ
(ЖИЛСТРОЙНАДЗОР ЮГРЫ)**

ПРИКАЗ

07.12.2022

№ 101-О

г. Ханты-Мансийск

О рейтинговании управляющих организаций, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры

(в ред. приказа №149-О от 26.12.2023, №65-О от 30.06.2023)

На основании пункта 1.9. Плана мероприятий (дорожной карты) на 2022 год по разработке рейтинга управляющих организаций в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре, утвержденного 29.06.2022 ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить положение о ведении рейтинга управляющих организаций, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры (приложение 1).
2. Утвердить критерии рейтинга, их значения, а также порядок их расчета (приложение 2).
3. Рекомендовать главам муниципальных образований (городских округов и муниципальных районов) организовать рейтингование управляющих организаций, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами на территории соответствующего муниципального образования, в порядке, утвержденном приложениями 1,2 к настоящему приказу.

Руководитель Службы

А.П. Копылов

Положение
о ведении рейтинга управляющих организаций, осуществляющих
деятельность по управлению многоквартирными домами на
территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры
(далее – Положение)

1. Рейтингование проводится в целях предоставления жителям многоквартирных домов информации об управляющих организациях, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

2. Рейтинг составляется администрацией муниципального образования по месту нахождения обслуживаемых многоквартирных домов. Если управляющая организация осуществляет управление многоквартирными домами на территории разных муниципальных образований, такая управляющая организация оценивается каждым муниципальным образованием в отдельности и включается в рейтинг каждого муниципального образования.

3. Администрации муниципальных районов составляют общий рейтинг по району, а также по городским и сельским поселениям в отдельности (при наличии в таких городских или сельских поселениях больше одной управляющей организации).

4. Рейтинг управляющих организаций составляется 2 раза в год: до 1 марта – за 2-е полугодие года, предшествовавшего составлению рейтинга; до 1 сентября – за 1-е полугодие текущего года.

5. Муниципальный опрос жителей многоквартирных домов проводится на Платформе обратной связи («Госуслуги. Решаем вместе»), не может длиться менее 30 календарных дней и должен начинаться не позднее 10 календарных дней после окончания рейтингуемого периода. Опрос проводится по каждой управляющей организации в отдельности (до реализации на ПОС возможности выбора различных управляющих организаций в рамках одного опроса). Формулировка опроса учитывает оценку по 10-бальной шкале по следующим критериям, характеризующим работу управляющей организации: содержание придомовой территории, содержание мест общего пользования внутри МКД, оперативность работы по заявкам жильцов, качество взаимодействия с жителями, где 10 баллов – абсолютно удовлетворен, 0 баллов – совершенно не удовлетворен» либо иная похожая по смыслу формулировка.

6. Члены общественного совета по вопросам ЖКХ муниципального образования независимо друг от друга голосуют за каждую управляющую

организацию без исключения по 10-бальной шкале, где 10 баллов – абсолютно удовлетворен работой управляющей организации, 0 баллов – совершенно не удовлетворен. Председатель общественного совета на основании опроса членов рассчитывает средний показатель по каждой управляющей организации (путем деления суммы поданных за каждую управляющую организацию баллов на общее количество членов, принявших участие в опросе) и направляет его в администрацию муниципального образования не позднее 15 февраля – за 2-е полугодие года, предшествовавшего составлению рейтинга; не позднее 15 августа – за 1-е полугодие текущего года.

7. Информация для составления рейтинга предоставляется Службой жилищного и строительного надзора Ханты-Мансийского автономного округа – Югры (далее – Служба) и Департаментом строительства и жилищно-коммунального комплекса Ханты-Мансийского автономного округа – Югры в администрацию муниципального образования не позднее 15 февраля – за 2-е полугодие года, предшествовавшего составлению рейтинга; не позднее 15 августа – за 1-е полугодие текущего года.

7.1. Рейтинг (рейтинги) формируется как сумма двух слагаемых: оценки исполнительными органами Ханты-Мансийского автономного округа – Югры и администрациями муниципальных образований, а также результатов опросов. Итоги рейтинга публикуются следующим образом: X (балл исполнительных органов и администрации) + Y (балл за опросы жителей и общественного совета) = Z (итоговый балл).

8. Рейтинг (рейтинги) утверждается главой муниципального образования или заместителем главы муниципального образования, курирующего вопросы ЖКХ. Итоги рейтинга в срок, не превышающий 5 календарных дней с даты подписания, подлежит опубликованию на сайте администрации муниципального образования, а также на официальных страницах муниципального образования во всех социальных сетях присутствия муниципального образования.

9. Результаты рейтинга подлежат обсуждению на совещании, проводимом должностным лицом не ниже уровня заместителя главы администрации муниципального образования, курирующего вопросы ЖКХ, с участием руководителей управляющих организаций в срок, не превышающий 14 календарных дней с даты опубликования итогов рейтинга, на котором подлежат анализу результаты проведенного рейтинга (путем тиражирования успешных практик управляющих организаций, занявших высокие места в рейтинге, а так же путем выявления низких результатов работы управляющих организаций, занявших низкие места в рейтинге). Результаты обсуждения оформляются протоколом и, при выработке мероприятий по улучшению деятельности управляющих организаций, дорожной картой. При этом контроль за исполнением дорожной карты должен осуществляться должностным лицом администрации муниципального образования не ниже уровня заместителя

главы, курирующего вопросы ЖКХ.

10. Предложения по изменению и/или дополнению критериев рейтинга, их значения, а также порядка их расчета, в том числе по предложению управляющих организаций, могут быть направлены главами муниципальных образований в Службу в любое время. Обсуждение поступивших предложений проводится не ранее подведения итогов рейтинга того полугодия, когда такие предложения поступили в Службу. При принятии решения об изменении/дополнении критериев рейтинга, их значения, а также порядка их расчета, указанные изменения подлежат применению по истечении того рейтингуемого периода, в котором они были приняты.

11. Обсуждение указанных в п. 10 предложений проводится Службой с участием представителей муниципальных образований, членов общественных советов по вопросам ЖКХ при администрациях муниципальных образований, общественного совета при Службе, СРО управляющих организаций Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, управляющей организации, направившей в Службу обсуждаемые предложения. Обсуждения могут проводиться как в очном формате посредством ВКС, так и путем направления в Службу письменного мнения относительно целесообразности принятия обсуждаемого предложения. Неучастие в обсуждении кого-либо из приглашенных, в том числе по причине неявки, не является препятствием для обсуждения предложений и/или их принятия.

12. По результатам составления рейтинга управляющие организации, а также персонально их руководители, занявшие первые три места, подлежат поощрению посредством награждения грамотами. Информация о данных организациях, об их коллективах, результатах их работы и достижениях подлежат широкому освещению администрацией муниципального образования в средствах массовой информации. Перечень мер поощрения не является исчерпывающими и может быть дополнен любыми другими мероприятиями на усмотрение администрации муниципального образования.

Критерии рейтинга, их значения, а также порядок их расчета

№ п/п	Наименование критерия	Показатель оценки 1 / балл	Показатель оценки 2 / балл	Показатель оценки 3 / балл	Показатель оценки 4 / балл	Показатель оценки 5 / балл
Служба жилищного и строительного надзора Ханты-Мансийского автономного округа - Югры						
1	Количество нарушений, выявленных за полугодие в ходе контрольных (надзорных) мероприятий	> 0,05 / 2	0,04 / 4	0,03 / 6	0,02 / 8	< 0,01 / 10
2	Количество нарушений, устраненных в ходе контрольных (надзорных) мероприятий	< 84% / 2	85% - 89% / 4	90% - 94% / 6	95% - 99% / 8	100% / 10
3	Срок управления многоквартирными домами*	< 1 / 1	1-3 / 2	3-5 / 3	5-10 / 4	> 10 / 5
4	Количество случаев привлечения к административной ответственности в полугодии	> 0,021 / 2	0,016 – 0,020 / 4	0,011 – 0,015 / 6	0,006 – 0,010 / 8	< 0,005 / 10

5	Соблюдение сроков рассмотрения сообщений и требований к качеству ответов на Платформе обратной связи в полугодии	< 90% / 2	91% - 93% / 4	94% - 96% / 6	97% - 99% / 8	100% / 10
6	Полнота размещения в Государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ) информации о технических характеристиках объектов жилищного фонда, предусмотренной приказом Минкомсвязи РФ и Минстроя РФ №74, №114/пр от 29.02.2016	< 89% / 2	90% - 92% / 4	93% - 95% / 6	96% - 98% / 8	> 99% / 10
7	Размещение в ГИС ЖКХ платежных документов по оплате за жилищно-коммунальные услуги	< 89% / 0	90% - 92% / 2	93% - 95% / 4	96% - 98% / 6	> 99% / 10
8	Факт вхождения управляющей организации в саморегулируемую организацию	Да / 5	Нет / 0	X	X	X
9	Проведение в полугодии общих собраний собственников в многоквартирном доме в форме заочного голосования с	< 0,09% / 0	0,1% - 1% / 5	1,1% - 2% / 9	2,1% - 3% / 13	> 3,1% / 15

	использованием системы (ст.47.1 ЖК РФ) **					
10	Факт присоединения управляющей организации к Хартии добросовестных участников деятельности в сфере содержания и управления многоквартирными домами на территории Ханты-Мансийского автономного округа - Югры	Да / 5	Нет / 0	X	X	X
11	Факт ведения управляющей организацией сообщества в социальной сети «ВКонтакте»	Да / 5	Нет / 0	X	X	X
12	Результаты проводимого на Платформе обратной связи опроса жителей многоквартирных домов об общей удовлетворенности работой управляющей организации (муниципальный опрос)	< 2,9 / 0	3,0 – 4,9 / 20	5,0 – 6,9 / 40	7,0 – 8,9 / 60	> 9,0 / 80
13	Количество случаев принятия мер по обеспечению соблюдения обязательных требований в срок, установленный в предостережении о	< 80% / 2	81% - 85% / 4	86% - 90% / 6	91% - 95% / 8	> 96% / 10

	недопустимости нарушения обязательных требований					
Департамент строительства и жилищно-коммунального комплекса Ханты-Мансийского автономного округа - Югры						
14	Наличие у управляющей организации задолженности за поставленные коммунальные ресурсы перед ресурсоснабжающей организацией в размере, равном или превышающем 2 среднемесячные величины обязательств по оплате по договору ресурсоснабжения***.	Да / 0	Нет / 5	X	X	X
Администрация муниципального образования						
15	Размер задолженности потребителей жилищно-коммунальных услуг, по которым имеются судебные решения о взыскании задолженности, переданные на принудительное исполнение в структурные подразделения Федеральной службы судебных приставов****	< 60% / 2	61% - 70% / 4	71% - 80% / 6	81% - 90% / 8	> 91% / 10
16	Своевременное выполнение в полугодии заявок, поступивших в	< 80% / 2	81% - 85% / 4	86% - 90% / 6	91% - 95% / 8	> 96% / 10

	ЕДДС					
17	Количество случаев привлечения в полугодии к административной ответственности (по данным органа муниципального жилищного контроля)	> 0,005 / 2	0,004 / 4	0,003 / 6	0,002 / 8	< 0,001 / 10
18	Факт вхождения управляющей организации в перечень, предусмотренный ч.17 ст.161 ЖК РФ и постановлением Правительства РФ от 21.12.2018 №1616	Да / 5	Нет / 0	X	X	X
19	Количество случаев принятия мер по обеспечению соблюдения обязательных требований в срок, установленный в предостережении о недопустимости нарушения обязательных требований (по данным органа муниципального жилищного контроля)	< 80% / 2	81% - 85% / 4	86% - 90% / 6	91% - 95% / 8	> 96% / 10
20	Результаты опроса членов общественного совета по вопросам ЖКХ при администрации муниципального образования	< 1,9 / 0	2,0 – 3,9 / 5	4,0 – 5,9 / 10	6,0 – 7,9 / 15	> 8,0 / 20

21	Наличие в управлении многоквартирных домов, признанных в установленном порядке аварийными*****	< 0% / 2	1% - 19% / 4	20% - 39% / 6	40% - 59% / 8	> 60% / 10
----	--	----------	--------------	---------------	---------------	------------

- * Количество лет управления (начиная с даты начала управления первым домом);
- ** Исходя из количества протоколов общих собраний, поступивших в Службу в соответствии с ч.1.1 ст.46 ЖК РФ;
- *** По состоянию на 30 июня и 31 декабря;
- **** По данным управляющих организаций; по состоянию на 30 июня и 31 декабря;
- ***** Критерий применяется на усмотрение органа местного самоуправления исходя из структуры объектов жилищного фонда.

Порядок расчета показателей:

Показатели по критерию 1 рассчитываются: X (количество нарушений) / Y (площадь обслуживаемого жилфонда (кв.м.) x 100)

Показатели по критерию 2 рассчитываются: Y (количество устраненных нарушений) / X (количество нарушений) x 100

Показатели по критерию 3 рассчитываются как количество лет управления МКД (с даты начала управления первым домом)

Показатели по критерию 4 рассчитываются: X (количество фактов привлечения к административной ответственности) / Y (площадь обслуживаемого жилфонда (кв.м.) x 100

Показатели по критерию 5 рассчитываются путем определения среднего значения X (Y (процент сообщений, рассмотренных в установленные сроки) + Z (процент сообщений, по которым не поступало повторных сообщений) / 2)

Показатели по критерию 6 рассчитываются в соответствии с выгрузкой данных из ГИС ЖКХ

Показатели по критерию 7 рассчитываются в соответствии с выгрузкой данных из ГИС ЖКХ

Показатели по критерию 8 рассчитываются как результат исполнения (неисполнения) условия

Показатели по критерию 9 рассчитываются: X (количество общих собраний с использованием системы) / Y (общее количество общих собраний) x 100

Показатели по критерию 10 рассчитываются как результат исполнения (неисполнения) условия

Показатели по критерию 11 рассчитываются как результат исполнения (неисполнения) условия

Показатели по критерию 12 рассчитываются в соответствии со средней оценкой (при проведении опроса по 10-бальной шкале). При этом к учету принимаются решения исходя из требования: суммарно более одного голоса на один многоквартирный дом, находящийся в управлении, согласно реестру субъекта РФ в ГИС ЖКХ без привязки к конкретному адресу

Показатели по критерию 13 рассчитываются: X (количество случаев принятия мер) / Y (общее количество предостережений о недопустимости нарушений обязательных требований) x 100

Показатели по критерию 14 рассчитываются как результат исполнения (неисполнения) условия

Показатели по критерию 15 рассчитываются: X (размер задолженности, по которой имеются судебные решения) / Y (общий размер задолженности) x 100

Показатели по критерию 16 рассчитываются: X (количество фактов исполненных в срок заявок) / Y (общее количество заявок) x 100

Показатели по критерию 17 рассчитываются: X (количество фактов привлечения к административной ответственности) / Y (площадь обслуживаемого жилфонда (кв.м.) x 100

Показатели по критерию 18 рассчитываются как результат исполнения (неисполнения) условия

Показатели по критерию 19 рассчитываются: X (количество случаев принятия мер) / Y (общее количество предостережений о недопустимости нарушений обязательных требований) x 100

Показатели по критерию 20 рассчитываются в соответствии со средней оценкой (при проведении опроса по 10-бальной шкале)

Показатели по критерию 21 рассчитываются как соотношение общей площади МКД, находящихся в управлении признанных в установленном порядке аварийными к суммарной общей площади МКД, находящихся в управлении