

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 13.07.2012

№ 37

Об утверждении Положения об оценке деятельности организаций, осуществляющих на территории Пригородного сельского поселения управление многоквартирными домами.

В соответствии со статьей 165 Жилищного кодекса Российской Федерации, в соответствии с постановлением Администрации Волгоградской области от 26 марта 2012 года 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"

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Положение об оценке деятельности организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами на территории Пригородного сельского поселения.
2. Образовать комиссию по оценке деятельности и определению рейтинга организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами на территории Пригородного сельского поселения, согласно приложению.
3. Утвердить прилагаемое Положение о комиссии по оценке деятельности и определению рейтинга организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами на территории Пригородного сельского поселения.
4. Настоящее Постановление вступает в силу с момента подписания и подлежит официальному опубликованию.
5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на ведущего специалиста Администрации Пригородного сельского поселения Калинину А.В.

Глава Пригородного
сельского поселения

Шевцов В.Е.

Утверждено
Постановлением Администрации
Пригородного сельского поселения
От 13.07.2012 г. № 37

**ПОЛОЖЕНИЕ
ОБ ОЦЕНКЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИХ
УПРАВЛЕНИЕ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ НА ТЕРРИТОРИИ
ПРИГОРОДНОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ФРОЛОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО
РАЙОНА**

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

2. Критериями оценки деятельности организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами на территории Пригородного сельского поселения (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 Пригородного сельского поселения, а также по информации, представленной управляющими организациями.

4. Управляющая организация, принявшие решение об участии в оценке своей деятельности и определении рейтинга, ежеквартально, не позднее 5-го числа месяца, следующего за отчетным периодом, представляют в администрацию Пригородного сельского поселения уполномоченному лицу (далее именуется - уполномоченное лицо) информацию о показателях оценки деятельности управляющей организации по форме согласно приложению 1 к Положению.

5. Администрации Пригородного сельского поселения представляет уполномоченному лицу по его запросу информацию о показателях оценки деятельности управляющих организаций по форме согласно приложению 2 к Положению.

6. Уполномоченное лицо принимает, обобщает полученную информацию и представляет в комиссию по оценке деятельности и определения рейтинга организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами на территории Пригородного сельского поселения (далее

именуется - комиссия), информацию о показателях деятельности управляющей организации и соответствующие значения балльной оценки в соответствии с приложением 3 к Положению.

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

7. Комиссия в течение 10 дней после получения информации, указанной в пункте 6 настоящего Положения, осуществляет ее проверку и правильность присвоения баллов управляющим организациям.

8. 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.

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

Приложение1 к Положению
Постановлением Администрации
Пригородного сельского поселения
От 13 .07.2012 г. № 37

ПОКАЗАТЕЛИ ОЦЕНКИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

(наименование организации, осуществляющей управление многоквартирными домами)

на территории Пригородного сельского поселения Фроловского муниципального района

№ п/п	Наименование показателей	Значение 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 входящих 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	

**ПОКАЗАТЕЛИ
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ УПРАВЛЯЮЩИХ ОРГАНИЗАЦИЙ И СООТВЕТСТВУЮЩИЕ
ЗНАЧЕНИЯ БАЛЛЬНОЙ ОЦЕНКИ**

№ п/п	Наименование показателей оценки	Количество баллов
1	2	3
1	Уменьшение (в процентах) по сравнению с предыдущим отчетным периодом количества 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	5 баллов за каждые 10 процентов, отсутствие жалоб - 50 баллов
2	Увеличение (в процентах) по сравнению с предыдущим отчетным периодом количества 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	- 5 баллов за каждые 10 процентов
3	Наличие 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	- 20 баллов
4	Процент многоквартирных домов от общего количества домов, находящихся в управлении управляющей организации, в которых со всеми собственниками помещений заключены договоры управления многоквартирным домом	1 балл за каждые 10 процентов
5	Процент многоквартирных домов от общего количества домов, находящихся в управлении управляющей организации, в которых по решению общих собраний собственников помещений избраны советы многоквартирных домов и их председатели	1 балл за каждые 10 процентов
6	Процент многоквартирных домов от общего количества домов, находящихся в управлении управляющей организации, собственникам помещений в которых в установленные сроки представлен отчет о выполнении договора управления за предыдущий год	2 балла за каждые 10 процентов

7	Процент многоквартирных домов от общего количества домов, находящихся в управлении управляющей организации, собственниками помещений в которых в установленном порядке приняты решения об установлении размера платы за жилое помещение	1 балл за каждые 10 процентов
8	Раскрытие управляющей организацией информации в соответствии с требованиями стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами	20 баллов - информация раскрыта, - 20 баллов - информация не раскрыта
9	Процент многоквартирных домов от общего количества домов, находящихся в управлении управляющей организации, собственникам помещений в которых в установленном порядке доведены предложения о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в многоквартирном доме	1 балл за каждые 10 процентов
10	Процент многоквартирных домов от общего количества домов, находящихся в управлении управляющей организации, в которых в установленном порядке установлены и введены в эксплуатацию коллективные приборы учета холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, отопления и электроснабжения	2 балла за каждые 10 процентов
11	Наличие в отчетный период задолженности перед ресурсоснабжающими организациями за потребленные коммунальные ресурсы	- 20 баллов - есть задолженность, 20 баллов - нет задолженности
12	Наличие в отчетный период представлений, предписаний, протоколов, иных актов контролирующих и надзорных органов, свидетельствующих о нарушениях в деятельности по управлению многоквартирными домами	- 10 баллов - наличие актов контролирующих и надзорных органов, 10 баллов - отсутствие актов контролирующих и надзорных органов
13	Осуществление озеленения и благоустройства земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома и входящих в состав общего имущества собственников помещений таких домов, а также обслуживание иных расположенных на земельных участках объектов, связанных с эксплуатацией многоквартирных домов	15 баллов - да, - 15 баллов - нет
14	Участие управляющей организации в реализации муниципальных программ	5 баллов

15	Наличие сертификатов соответствия, выданных управляющей организации в соответствии с требованиями системы добровольной сертификации: персонала управляющей организации; предоставляемых работ и услуг; системы менеджмента качества в жилищно-коммунальном хозяйстве	5 баллов - наличие сертификата за каждый показатель, - 5 баллов - отсутствие сертификата за каждый показатель
----	--	--

Приложение к
Постановлению Администрации
Пригородного сельского поселения
От 13.07.2012 г. № 37

**СОСТАВ
КОМИССИИ ПО ОЦЕНКЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ОПРЕДЕЛЕНИЮ РЕЙТИНГА
ОРГАНИЗАЦИЙ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИХ УПРАВЛЕНИЕ МНОГОКВАРТИРНЫМИ
ДОМАМИ НА ТЕРРИТОРИИ ПРИГОРОДНОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

Шевцов Вячеслав Евгеньевич	- глава администрации Пригородного сельского поселения; председатель комиссии
Кульберт Галина Петровна	- главный специалист по оргработе Администрации Пригородного сельского поселения; заместитель председателя комиссии
Калинина Анна Владимировна	- ведущий специалист Администрации Пригородного сельского поселения; секретарь комиссии
Члены комиссии:	
Манулов Сергей Петрович	- директор МП « Пригородное ЖКХ»
Амелина Татьяна Яковлевна	- главный специалист по финансам Администрации Пригородного сельского поселения
Аверьянова Наталья Анатольевна	- экономист МП « Пригородное ЖКХ»
Золотова Татьяна Викторовна	- специалист 1 категории (юрист) Администрации Пригородного сельского поселения;
Карпова Елена Алексеевна	- представитель собственников МКД N 344 по ул. 40 лет Октября (по согласованию)

Утверждено
Постановлением Администрации
Пригородного сельского поселения
От 13.07.2012 г. № 37

ПОЛОЖЕНИЕ
О КОМИССИИ ПО ОЦЕНКЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ОПРЕДЕЛЕНИЮ РЕЙТИНГА
ОРГАНИЗАЦИЙ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИХ УПРАВЛЕНИЕ МНОГОКВАРТИРНЫМИ
ДОМАМИ ПРИГОРОДНОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ФРОЛОВСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

1. Общее положение

1.1. Настоящим Положением определяется порядок работы комиссии по оценке деятельности и определению рейтинга организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами на территории Пригородного сельского поселения.

1.2. Комиссия в своей деятельности руководствуется Жилищным кодексом Российской Федерации, постановлением Администрации Волгоградской области 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", настоящим Положением.

1.3. Основными задачами комиссии являются:

- объективное, всестороннее рассмотрение представленной управляющей организацией, информации о показателях деятельности управляющих организаций;
- проведение оценки деятельности управляющей организации;
- определение рейтинга и присвоение управляющей организации категорий;
- размещение на официальном сайте Государственной жилищной инспекции Волгоградской области в сети Интернет.

1.4. Комиссия образуется правовым актом администрации Пригородного сельского поселения Фроловского муниципального района.

1.5. Комиссия состоит из председателя, заместителя председателя, секретаря и членов комиссии. Все члены комиссии при принятии решений обладают равными правами.

1.6. В период отсутствия председателя комиссии его полномочия осуществляет заместитель председателя комиссии.

2. Порядок работы комиссии

2.1. Комиссия в течение 10 дней после получения информации от управляющей организации осуществляет ее проверку и правильность присвоения баллов.

2.2. Комиссия подсчитывает количество баллов, набранных управляющей организацией, определяет их рейтинг и присваивает категории в зависимости от набранных баллов.

2.3. Дата, время и место заседания комиссии определяются председателем комиссии.

2.4. Заседание комиссии считается правомочным, если в его работе принимают участие не менее половины от общего числа членов комиссии.

2.5. Решение комиссии принимается простым большинством голосов от числа присутствующих на заседании членов комиссии. При равенстве голосов голос председательствующего на заседании является решающим.

2.6. Решение комиссии оформляется протоколом, который подписывается председательствующим на заседании и секретарем комиссии.