



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА РЯЗАНИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

17 июля 2013 г.

№ 2503

Об утверждении Положения об оценке эффективности деятельности организаций, осуществляющих управление и техническую эксплуатацию многоквартирных домов города Рязани

В целях оценки эффективности деятельности организаций, осуществляющих управление и техническую эксплуатацию многоквартирных домов, повышения качества их работы по управлению жилищным фондом, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирных домов, а также в целях усиления общественного контроля за деятельностью организаций, управляющих жилищным фондом, руководствуясь статьями 39, 41 Устава муниципального образования - городской округ город Рязань Рязанской области, администрация города Рязани **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить прилагаемое Положение об оценке эффективности деятельности организаций, осуществляющих управление и техническую эксплуатацию многоквартирных домов города Рязани.

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

3. Отделу по связям со средствами массовой информации аппарата администрации города Рязани (Якунина С.Б.) опубликовать настоящее постановление в газете «Рязанские ведомости».

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации С.И. Сивоконя.

Глава администрации

В.Е.Артемов

Положение об оценке эффективности деятельности организаций, осуществляющих управление и техническую эксплуатацию многоквартирных домов города Рязани

1. Оценка эффективности деятельности организаций, осуществляющих управление и техническую эксплуатацию многоквартирных домов города Рязани, проводится в целях повышения ответственности управляющих организаций города Рязани перед собственниками помещений в многоквартирном доме за качество оказания жилищно-коммунальных услуг, совершенствования системы контроля (надзора) за соответствием качества предоставляемых жилищно-коммунальных услуг требованиям законодательства, повышения их конкурентоспособности и публичности, а также в целях предоставления физическим лицам, организациям, органам государственной власти и органам местного самоуправления актуальной информации о деятельности управляющих организаций. По итогам проведения оценки формируется рейтинг организаций, осуществляющих управление и техническую эксплуатацию многоквартирных домов.

2. Оценка эффективности деятельности организаций, осуществляющих управление и техническую эксплуатацию многоквартирных домов, проводится 2 раза в год по итогам отчетного периода, определяемого по принципу сезонной эксплуатации жилищного фонда:

- период с 1 октября по 1 апреля,
- период с 1 апреля по 1 октября.

3. Оценка эффективности деятельности организаций, осуществляющих деятельность в сфере управления многоквартирными домами на территории муниципального образования – город Рязань.

4. Оценка эффективности деятельности организаций, осуществляющих деятельность в сфере управления многоквартирными домами, проводится по показателям их деятельности согласно приложению к настоящему Положению.

5. Сведения по оценочным показателям собираются на основе официальной информации, получаемой от управляющих организаций, от структурных подразделений администрации города Рязани, от государственной жилищной инспекции Рязанской области, от объединений общественного самоуправления города Рязани – советов территорий города Рязани и ТОС города Рязани.

6. В целях проведения оценки эффективности деятельности организаций, осуществляющих деятельность в сфере управления многоквартирными домами, формируется комиссия, состав которой утверждается распоряжением администрации города Рязани.

В состав комиссии включаются работники администрации города Рязани, государственной жилищной инспекции Рязанской области (по согласованию), представители объединений общественного самоуправления города Рязани – советов территорий города Рязани (по согласованию), территориального общественного самоуправления города Рязани (по согласованию).

7. Комиссия выполняет следующие функции:

- проводит экспертную оценку документов, поступивших от организаций, осуществляющих деятельность в сфере управления многоквартирными домами, государственной жилищной инспекции Рязанской области, объединений общественного самоуправления города Рязани, а также информации, полученной путем репрезентативного опроса населения, проведенного среди граждан, проживающих в разных домах, разных возрастов, социальных групп с опросом перечня основных проблем, влияющих на качество оказания услуг;

- готовит материалы для подведения итогов оценки эффективности за отчетный период;

- формирует рейтинги управляющих организаций.

8. Принятие комиссией решений осуществляется на заседаниях.

Заседание комиссии считается правомочным, если на нем присутствует не менее двух третей списочного состава. Решения комиссии принимаются путем открытого голосования простым большинством голосов. По итогам заседания комиссии составляется протокол, который подписывается председателем и секретарем комиссии.

Наименования документов комиссии подлежат обязательному внесению в номенклатуру дел председателя комиссии.

Секретарь комиссии осуществляет регистрацию, учет и контроль прохождения документации по работе комиссии, обеспечивает сохранность, формирует в дела с последующей передачей на архивное хранение документации, находящейся в его ведении.

При уходе в отпуск, выезде в командировку, на время болезни или в случае увольнения секретарь комиссии обязан передать все находящиеся у него документы члену комиссии, определенному председателем комиссии. При увольнении секретаря комиссии передача документов и дел осуществляется по акту приема-передачи документов.

В случае прекращения работы комиссии секретарь комиссии формирует документы в дела, оформляет для последующей передачи в отдел муниципального архива аппарата администрации города Рязани независимо от сроков их хранения.

9. Комиссия по совокупности оценок по всем показателям определяет рейтинги (места) управляющих организаций, а также управляющие организации, добившиеся наилучших результатов в работе по отдельным направлениям.

10. Полученные итоговые результаты по оценке деятельности управляющих организаций (рейтинги управляющих организаций с пояснительной запиской) не позднее 15 июня (15 декабря) представляются главе администрации города Рязани и размещаются на официальном сайте администрации города Рязани.

Показатели оценки эффективности деятельности организаций,
осуществляющих управление и техническую эксплуатацию многоквартирных домов города Рязани

№ пп	Наименование показателя (группы показателей)	Баллы
1	Организация деятельности управляющей организации	
1.1	Наличие договоров, в т.ч.: - договоров управления с собственниками жилых помещений; - договоров с ресурсоснабжающими организациями на поставку коммунальных услуг; - договоров на техническое обслуживание ВДГО; - договоров на вывоз мусора, проверку дымоходов и вентканалов; - договоров управления с лицами, пользующимися нежилыми помещениями.	10
1.2	Организация учета жилищного фонда, учета состояния жилья, износа основных элементов жилого дома, проведенных ремонтов, межремонтных сроков и т.п.	5
1.3	Организация работы диспетчерской и аварийной служб, учета обращений граждан и реагирования на них.	5
1.4.	Полнота и плановость проведения профилактических и мониторинговых мероприятий: - наличие планов текущего ремонта; - наличие документации по результатам весеннего и осеннего осмотров домов; - наличие паспортов готовности жилищного фонда к зиме.	5
1.5	Наличие необходимых документов и средств по энерго-, пожаро-, электробезопасности, а также аттестованных и обученных специалистов.	5
1.6	Наличие собственной материально-технической базы.	10
1.7	Наличие собственных сайтов или WEB-страниц с информацией о деятельности организации.	5
2	Профессиональная деятельность управляющей организации	
2.1	Полнота оказываемых услуг в соответствии с договором и ЖК	5

2.2	Содержание придомовой территории (контейнерных площадок, освещения, детских и спортивных площадок и т.д.).	5
2.3	Санитарное состояние мест общего пользования домов.	5
2.4	Количество проведенных ремонтов крыш, подъездов, инженерных сетей, фасадов с учетом общего количества обслуживаемых домов.	5
2.5	Перебои подачи коммунальных ресурсов по вине организации (аварии в инженерных сетях по вине организации)	5
2.6	Доля жилищного фонда, оборудованного общедомовыми приборами учета энергоресурсов.	5
2.7	Наличие учета документации по каждому многоквартирному дому (протоколы общих собраний, отчеты, договоры)	5
2.8	Участие в городских, областных и федеральных программах капитального ремонта многоквартирных домов.	5
3	Экономическая деятельность управляющей организации	
3.1	Доля средств, расходуемых на деятельность организации (накладные расходы) в общей сумме собираемых средств.	5
3.2	Соотношение средств, вложенных в ремонтные работы, по отношению ко всем средствам, затраченным на содержание общедомового имущества.	5
3.3	Наличие задолженности перед поставщиками коммунальных ресурсов.	5
3.4	Наличие раздельного учета затрат по каждому многоквартирному дому с дифференциацией по видам работ	5
4	Качество работы с населением	
4.1	Оперативность реагирования на обращения граждан по аварийным случаям.	5
4.2	Количество обращений граждан в управляющую организацию.	5
4.3	Количество просроченных и нереализованных обращений.	5
4.4	Соотношение обращений граждан в органы власти и в управляющую организацию.	5
4.5	Эффективность работы с Советами многоквартирных домов.	5
4.6	Полнота ежегодных отчетов (наличие расшифровок по видам затрат).	5
4.7.	Наличие раскрытия информации на сайтах в соответствии со Стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 № 731.	5
4.8.	Объем сбора платежей за содержание и ремонт жилья в процентах за период	5

4.9.	Работа с неплательщиками по задолженностям за жилищно-коммунальные услуги, количество судебных исков за период.	5
4.10.	Разработка и доведение до жителей предложений о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в домах.	5
5	Работа управляющей организации с органами власти и органами местного самоуправления	
5.1.	Количество внеплановых документарных проверок Государственной жилищной инспекции Рязанской области (по отношению к общему количеству управляемого (обслуживаемого) жилищного фонда).	5
5.2.	Количество предписаний, выданных Государственной жилищной инспекцией Рязанской области (по отношению к общему количеству управляемого (обслуживаемого) жилищного фонда).	5
5.3.	Количество просроченных, невыполненных предписаний.	5
5.4.	Количество административных взысканий, судебных исков к управляющей организации	5
5.5.	Членство в саморегулирующей организации	5
6.	Поощрительные показатели (оцениваются Советами территорий города Рязани)	
6.1.	Привлечение населения к контролю за качеством выполненных работ.	5
6.2.	Оказание содействия органам общественного самоуправления в решении придомовых задач	5
6.3.	Ведение информационно-разъяснительной работы с населением (оповещение об отключениях, о проведении работ, раздача памяток, бюллетеней, проведение обучений актива и др.).	5