**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ИШНЯ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 16.02.2017 № 18

р.п. Ишня

О создании комиссии по оценке качества работы управляющих организаций многоквартирными домами в сельском поселении Ишня

В соответствии с [постановлением](garantF1://24466751.0) Правительства Ярославской области от 29.12.2011 года № 1194-п "О внесении изменений в постановление Правительства области от 13.07.2009 № 724-п "Об утверждении рекомендаций по оценке качества работы управляющих организаций для управления многоквартирными домами в Ярославской области", Администрация сельского поселения Ишня **п о с т а н о в л я е т**:

1.Утвердить Положение о комиссии по оценке качества работы управляющих организаций для управления многоквартирными домами в сельском поселении Ишня (Приложение № 1).

2. Утвердить состав комиссии по оценке качества работы управляющих организаций для управления многоквартирными домами в сельском поселении Ишня (Приложение 2).

3. Установить, что организационное обеспечение работы комиссии по оценке качества работы управляющих организаций для управления многоквартирными домами в сельском поселении Ишня осуществляет МУ «ТХС Администрации сельского поселения Ишня».

4. Постановление вступает в силу с момента подписания.

5. Контроль за исполнением постановления оставляю за собой.

Глава сельского поселения Ишня Н.С. Савельев

Приложение 1

к Постановлению Администрации сельского поселения Ишня

от 16.02.2017 № 18

# Положение о комиссии по оценке качества работы управляющих организаций для управления многоквартирными домами в сельском поселении Ишня

# 1. Общие положения

1.1. Правовую основу деятельности комиссии по оценке качества работы управляющих организаций регламентирует Жилищный кодекс Российской Федерации.

1.2. Комиссия по оценке качества работы управляющих организаций (далее - Комиссия) формируется Администрацией сельского поселения Ишня и утверждается Постановлением Администрации сельского поселения Ишня (далее - Администрация).

# 2. Состав Комиссии

2.1. Комиссия является постоянно действующим органом, не входящим в структуру органов местного самоуправления.

2.2. Утверждение и замена представителей членов Комиссии проводится на основании Постановления Администрации сельского поселения Ишня.

2.3. В состав Комиссии включаются представители собственников помещений в многоквартирном доме (далее МКД), с которыми заключены договоры управления, органов местного самоуправления сельского поселения Ишня, органов государственного надзора и контроля.

# 3. Цели и задачи Комиссии

3.1. Комиссия создается в целях оказания помощи собственникам помещений в МКД в выборе управляющих организаций для управления многоквартирными домами (далее - Управляющие организации), а также для стимулирования деятельности управляющих компаний в целях оказания качественных услуг.

3.2. Оценка качества работы управляющих организаций осуществляется на основе критериев качества работы управляющей организации по основным направлениям ее деятельности.

3.3. Результаты оценки качества работы управляющей организации учитываются при:

- выборе управляющей организации собственниками помещений в МКД;

- заключении (пролонгировании) договора управления МКД;

- внесении изменений в договор управления МКД;

- решении вопроса о досрочном расторжении договора управления МКД;

- привлечении управляющей организации к ответственности, установленной законом и (или) договором управления МКД;

- утверждении отчетов по результатам работы управляющей организации.

# 4. Организация деятельности Комиссии

4.1. Комиссия полномочна, если на заседании присутствуют более 50 процентов общего числа его членов. Каждый член комиссии имеет один голос.

4.2. Решения комиссии принимаются простым большинством голосов членов комиссии, принявших участие в ее заседании.

4.3. При проведении оценки качества работы управляющих организаций по каждому МКД используются данные:

- документации на находящийся в управлении МКД;

- мониторинга технического состояния МКД;

- осмотра здания и придомовой территории;

- договоров, выставленных претензий, зафиксированных аварий и сроков их устранения;

- бухгалтерского учета и отчетности;

- отдела кадров.

4.4. Оценка качества работы управляющих организаций осуществляется в баллах:

5 баллов - полное соответствие Правилам и нормам (отличное качество);

4 балла - соответствие Правилам и нормам по всем основным параметрам (хорошее качество);

3 балла - выполнение Правил и норм лишь по некоторым основным параметрам (удовлетворительное качество);

2 балла - полное несоответствие Правилам и нормам (неудовлетворительное качество).

4.5. Для проведения оценки качества работы управляющих организаций необходимо:

4.5.1. На основе критериев качества работы управляющей организации по основным направлениям ее деятельности определить сумму баллов по каждому направлению деятельности управляющей организации в соответствии с приложением к рекомендациям.

4.5.2. Сумму баллов по каждому направлению деятельности управляющей организации умножить на коэффициент весомости:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| N п/п | Критерии качества работы управляющей организации по основным направлениям ее деятельности | Коэффициент весомости |
| 1 | Критерии качества работы управляющей организации по обеспечению содержания и ремонта общего имущества МКД, придомовой территории, объектов внешнего благоустройства, предоставлению коммунальных услуг | 0,3 |
| 2 | Критерии качества работы управляющей организации с собственниками, арендаторами, нанимателями, поставщиками коммунальных услуг, подрядными организациями | 0,25 |
| 3 | Критерии качества подготовки работников управляющей организации | 0,15 |
| 4 | Критерии финансово-экономической деятельности управляющей организации | 0,3 |
|  | Итого | 1,00 |

4.5.3. Определить суммарное количество баллов в целом по управляющей организации по формуле:

S = S1 + S2 + S3 + S4 + S5,

где:

S - суммарное количество баллов в целом по управляющей организации;

S1 - сумма баллов по оценке качества работы управляющей организации по обеспечению содержания и ремонта общего имущества МКД, предоставлению коммунальных услуг, умноженная на коэффициент весомости;

S2 - сумма баллов по оценке качества работы управляющей организации по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, придомовой территории и объектов внешнего благоустройства, умноженная на коэффициент весомости;

S3 - сумма баллов по оценке качества работы управляющей организации с собственниками, арендаторами, нанимателями, поставщиками коммунальных услуг, подрядными организациями, умноженная на коэффициент весомости;

S4 - сумма баллов по оценке качества подготовки работников управляющей организации, умноженная на коэффициент весомости;

S5 - сумма баллов по оценке финансово-экономической деятельности управляющей организации, умноженная на коэффициент весомости.

4.5.4. Произвести оценку качества работы управляющей организации по следующим параметрам:

|  |  |
| --- | --- |
| Оценка качества работы управляющей организации | Суммарное количество баллов в целом по управляющей организации (S) |
| 5 баллов (отличное качество) | 38,2 - 43,0 |
| 4 балла (хорошее качество) | 29,6 - 38,1 |
| 3 балла (удовлетворительное качество) | 21,0 - 29,5 |
| 2 балла (неудовлетворительное качество) | менее 21,0 |

4.5.5. Управляющие организации независимо от организационно-правовых форм представляют Комиссии один раз в полугодие в срок до 01 февраля, 01 августа всю информацию, необходимую для проведения оценки качества работы управляющих организаций.

4.5.6. Государственная жилищная инспекция Ярославской области в срок до 10 февраля, 10 августа направляет в Администрацию информацию, необходимую для расчета суммы баллов по показателям 3.5 - 3.7 раздела 3 приложения №1 к положению о Комиссии в разрезе управляющих организаций, осуществляющих свою деятельность на территории сельского поселения Ишня.

4.5.7. Комиссия в срок до 15 февраля, 15 августа проводит оценку качества работы управляющих организаций с составлением соответствующего акта (приложение №2) и в срок до 01 марта, 01 сентября представляет в департамент жилищно-коммунального хозяйства и инфраструктуры области на бумажном носителе и в электронном виде перечень управляющих организаций с оценками качества работы управляющих организаций, составленный в соответствии с указанной оценкой.

Приложение 1

к Положению о комиссии по оценке качества работы  
управляющих компаний

# Определение

# суммы баллов по каждому направлению деятельности управляющей организации для управления многоквартирными домами в сельском поселении Ишня

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  |
| N п/п | Наименование показателя | Оценка | | | | |
|  |  | 5 баллов | 4 балла | 3 балла | 2 балла | 0 баллов |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1 | Критерии качества работы управляющей организации по обеспечению содержания и ремонта общего имущества МКД, придомовой территории, объектов внешнего благоустройства, предоставлению коммунальных услуг | | | | | |
| 1.1 | Наличие технической документации на МКД и иных связанных с управлением таким домом документов, предусмотренных [Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме](http://docs.cntd.ru/document/901991977), утвержденными [постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность"](http://docs.cntd.ru/document/901991977) | 100% | 90% - 99% | 80% - 89% | менее 80% | документация отсутствует, информация не представлена |
| 1.2 | Наличие документации по результатам весеннего и осеннего осмотров объектов жилищного фонда, оформленных в установленном порядке (доля от количества МКД, находящихся в управлении) | 100% | 90% - 99% | 80% - 89% | менее 80% | документация отсутствует, информация не представлена |
| 1.3 | Наличие планов текущего ремонта (доля от количества МКД, находящихся в управлении) | 100% | 90% - 99% | 80% - 89% | менее 80% | планы отсутствуют, информация не представлена |
| 1.4 | Выполнение планов текущего ремонта (доля от количества МКД, в которых запланировано провести ремонт) | 100% | 90% - 99% | 80% - 89% | менее 80% | информация не представлена |
| 1.5 | Наличие паспортов готовности к зимним условиям эксплуатации (доля от количества МКД, находящихся в управлении) | 100% | 90% - 99% | 80% - 89% | менее 80% | паспорта отсутствуют, информация не представлена |
| 1.6 | Наличие электронных паспортов МКД (доля от количества МКД, находящихся в управлении) | 100% | 90% - 99% | 80% - 89% | менее 80% | паспорта отсутствуют, информация не представлена |
| 1.7 | Выполнение обязанности по предоставлению органам местного самоуправления муниципальных образований области информации, предусмотренной частью 4 статьи 165 [Жилищного кодекса Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919946) | выполняется |  |  |  | обязанность не выполняется, информация не представлена |
| 1.8 | Наличие системы управления качеством работ, предусматривающей регламентацию производственных взаимоотношений, ответственность подразделений и конкретных специалистов управляющей организации за качество работ | имеется |  |  |  | система отсутствует, информация не представлена |
| 1.9 | Количество выданных органами государственного жилищного надзора и муниципального жилищного контроля предписаний о прекращении и (или) устранении выявленных нарушений | уменьшение на 20% и более по сравнению с предыдущим периодом | уменьшение от 6% до 19% по сравнению с предыдущим периодом | на уровне предыдущего периода или уменьшение до 5% по сравнению с предыдущим периодом | хотя бы однократное привлечение к административной ответственности за неисполнение предписания | информация не представлена |
| 1.10 | Санитарное содержание мест общего пользования в МКД (количество видов работ от общего количества перечисленных видов работ)  - площадки и лестничные марши чистые;  - пыль на трубах и радиаторах отсутствует;  - окна и подоконные доски чистые;  - паутина на потолках и дверях отсутствует;  - лифтовая кабина чистая;  - снег, наледь, песок и мусор на площадках и крыльцах перед входом в подъезды отсутствуют | 6 | 5 | 4 | менее 4 | информация не представлена |
| 1.11 | Санитарное содержание придомовой территории в зимний период (количество видов работ от общего количества перечисленных видов работ):  - покрытия тротуаров, пешеходных дорожек, внутриквартальных проездов своевременно очищены от снега, а при образовании гололедной пленки - посыпаны песком;  - бортовой камень очищен полностью, прилотковая часть - на 40 см;  - контейнерные площадки очищены от снега, наледи, мусора;  - крышки колодцев (канализационных, водопроводных, ливневых, пожарных) очищены от снега и наледи | 4 | 3 | 2 | менее 2 | информация не представлена |
| 1.12 | Санитарное содержание придомовой территории в летний период (от количества перечисленных видов работ):  - асфальтовое покрытие территории, грунты, зеленые насаждения очищены от грязи, мусора и листьев на всей территории;  - произведено прочесывание газонов граблями;  - произведено скашивание травы на всей территории;  - произведены вырезка и удаление с территории сухих сучьев, деревьев и кустарников;  - отмостка вокруг дома чистая;  - контейнерные площадки чистые;  - мусор с территории вывезен;  - в засушливый период произведена поливка зеленых насаждений, а в жаркие дни и поливка асфальта | 8 | 6 - 7 | 4 - 5 | менее 4 | информация не представлена |
| 1.13 | Санитарное содержание объектов внешнего благоустройства (хозяйственных, детских, спортивных площадок и иных объектов) | отличное | хорошее | удовлетворительное | неудовлетворительное | информация не представлена |
| 1.14 | Обеспечение требований пожарной безопасности (доля от количества МКД, находящихся в управлении) | 100% | 90% - 99% | 80% - 89% | менее 80% | информация не представлена |
|  | Итого | | | | | |
| 2 | Критерии качества работы управляющей организации с собственниками, арендаторами, нанимателями, ресурсоснабжающими организациями, подрядными организациями | | | | | |
| 2.1 | Наличие договоров управления с собственниками помещений в МКД (доля от общего количества собственников) | 100% | 90% - 99% | 80% - 89% | менее 80% | договоры отсутствуют, информация не представлена |
| 2.2 | Наличие договоров снабжения коммунальными ресурсами для целей оказания коммунальных услуг (доля от общего количества ресурсоснабжающих организаций) | 100% | 90% - 99% | 80% - 89% | менее 80% | договоры отсутствуют, информация не представлена |
| 2.3 | Наличие перечня мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в многоквартирных домах, предусмотренного частью 7 статьи 12 [Федерального закона от 23 ноября 2009 года N 261-ФЗ "Об энергосбережении и повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"](http://docs.cntd.ru/document/902186281) | имеется |  |  |  | перечень отсутствует, информация не представлена |
| 2.4 | Количество жалоб на отсутствие жилищно-коммунальных услуг или поставку жилищно-коммунальных услуг ненадлежащего качества (доля от количества лицевых счетов) | 0 | до 2% | от 2% до 5% | свыше 5% | информация не представлена |
| 2.5 | Представление собственникам помещений в МКД в течение первого квартала текущего года (или в сроки, установленные договором управления) ежегодных отчетов о выполнении договора управления за предыдущий год (доля от количества МКД, находящихся в управлении) | 100% | 90% - 99% | 80% - 89% | менее 80% | отчеты не представлены, информация не представлена |
| 2.6 | Размещение (опубликование) информации в соответствии со [стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами](http://docs.cntd.ru/document/902237558), утвержденным [постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731 "Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами"](http://docs.cntd.ru/document/902237558) | при соблюдении стандарта по всем параметрам |  |  |  | при несоблюдении стандарта хотя бы по одному параметру |
| 2.7 | Наличие диспетчерской службы (контакт-центра) | диспетчерская служба имеется |  |  |  | диспетчерская служба отсутствует |
| 2.8 | Наличие фактов одностороннего отказа управляющей организации от исполнения договоров управления МКД | отсутствие фактов |  |  |  | факты имеются, информация не представлена |
| (пп. 2.8 введен Постановлением Правительства ЯО [от 22.09.2014 N 919-п](http://docs.cntd.ru/document/422420386)) | | | | | | |
|  | Итого | | | | | |
| 3 | Критерии качества профессиональной подготовки работников управляющей организации | | | | | |
| 3.1 | Наличие высшего образования и стажа работы по специальности в системе жилищно-коммунального хозяйства не менее двух лет у руководителя управляющей организации, его заместителей, главного инженера, главного бухгалтера управляющей организации (от фактической численности работников перечисленных должностей) | 100% | 90% - 99% | 80% - 89% | менее 80% | информация не представлена |
| 3.2 | Наличие высшего или среднего специального образования у специалистов управляющей организации (от фактической численности специалистов) | 100% | 90% - 99% | 80% - 89% | менее 80% | информация не представлена |
| 3.3 | Наличие плана повышения квалификации сотрудников | имеется |  |  |  | план отсутствует, информация не представлена |
| 3.4 | Выполнение плана повышения квалификации сотрудников | 100% | 90% - 99% | 80% - 89% | менее 80% | информация не представлена |
|  | Итого | | | | | |
| 4 | Критерии финансово-экономической деятельности управляющей организации | | | | | |
| 4.1 | Наличие просроченной кредиторской задолженности перед поставщиками ресурсов (доля от общей суммы, необходимой для перечисления) | отсутствует | объем просроченной задолженности не превышает 3% | объем просроченной задолженности не превышает 7% | объем просроченной задолженности превышает 7% | информация не представлена |
| 4.2 | Наличие задолженности по заработной плате в отчетном периоде | отсутствует | в размере, не превышающем половину месячного фонда оплаты труда | в размере, не превышающем месячный фонд оплаты труда | в размере, не превышающем двухмесячный фонд оплаты труда | информация не представлена |
| 4.3 | Своевременное перечисление платежей в бюджеты всех уровней и внебюджетные фонды | в установленные сроки | нарушение сроков перечисления до трех месяцев | нарушение сроков перечисления от трех до шести месяцев | нарушение сроков перечисления свыше шести месяцев | информация не представлена |
| 4.4 | Уровень сбора платежей населения за жилищно-коммунальные услуги (от ежемесячного начисления) | более 95% | 95% | 94% | менее 94% | информация не представлена |
| 4.5 | Работа с неплательщиками (собственниками и нанимателями жилых помещений) по взысканию задолженности за жилищно-коммунальные услуги (отношение объема взысканной задолженности к общей просроченной задолженности) | 70% - 100% | 50% - 69% | 30% - 49% | 10% - 29% | менее 10%, информация не представлена |
| (пп. 4.5 в ред. Постановления Правительства ЯО [от 22.09.2014 N 919-п](http://docs.cntd.ru/document/422420386)) | | | | | | |
| 4.6 | Наличие раздельного учета затрат по каждому МКД | раздельный учет ведется по каждому МКД |  |  |  | раздельный учет не ведется по каждому МКД, информация не представлена |
|  | Итого |  |  |  |  |  |

\* Информация представляется Государственной жилищной инспекцией Ярославской области

Приложение 2

к Положению о комиссии по оценке качества работы управляющих компаний

# Акт

# комиссии по оценке качества работы управляющей организации

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

(наименование и адрес предприятия)

"\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_200\_\_\_г.

Председатель комиссии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(должность, наименование организации, ФИО)

Члены комиссии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(должность, наименование организации, Ф.И.О)

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

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

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

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

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

Представители управляющей организации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(должность, наименование организации, инициалы Ф.И.О.)

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

# Оценка критериев качества работы управляющей организации

1. Критерии качества работы управляющей организации по обеспечению содержания и ремонта общего имущества МКД, предоставлению коммунальных услуг:

1.1. Наличие находящегося в управлении МКД технической документации, соответствующей Правилам содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность" (далее - Правила) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.2. Наличие договоров управления со всеми собственниками помещений в МКД \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.3. Наличие договоров управления с собственниками помещений в МКД, не являющимися членами товарищества собственников жилья, - для управляющих организаций , с которыми правлением товарищества собственников жилья заключены договоры на содержание и ремонт общего имущества в МКД \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.4. Наличие договоров с ресурсоснабжающими организациями на поставку холодной и горячей воды, тепло-, газо-, электроснабжения, водоотведения

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

1.5. Ведение расчетов по договорам ТСЖ с ресурсоснабжающими организациями - для управляющих организаций, с которыми правлением товарищества собственников жилья заключены договоры на содержание и ремонт общего имущества в МКД \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.6. Наличие договоров с лицами, пользующимися нежилыми помещениями

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

1.7. Наличие документации по результатам весеннего и осеннего осмотров объектов жилищного фонда, оформленных в установленном порядке \_\_\_\_\_\_

1.8. Наличие планов текущего и капитального ремонтов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.9. Выполнение планов текущего и капитального ремонтов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.10. Наличие решения собственников помещений об утверждении смет на проведение текущего и капитального ремонтов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.11. Наличие паспортов готовности к зимним условиям эксплуатации \_\_\_\_

1.12. Ведение мониторинга технического состояния жилищного фонда \_\_\_\_

1.13. Наличие системы управления качеством работ, предусматривающей регламентацию производственных взаимоотношений, ответственность подразделений и конкретных специалистов управляющей организации за качество работ\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.11. Доля жилищного фонда, оборудованного общедомовыми приборами учета ресурсов:

- тепловой энергии;

- горячей воды;

- холодной воды;

- электрической энергии;

- газа.

2. Критерии качества работы управляющей организации по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, придомовой территории и объектов внешнего благоустройства.

2.1.Наличие случаев нарушения благоприятных и безопасных условий проживания граждан по причине ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязанностей, предусмотренных пунктом 10 Правил

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

2.2. Санитарное содержание мест общего пользования в МКД \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.3. Санитарное содержание придомовой территории в зимний период \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.4. Санитарное содержание придомовой территории в летний период \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.5. Санитарное содержание объектов внешнего благоустройства (хозяйственных, детских, спортивных площадок и так далее) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3. Критерии качества работы управляющей организации с собственниками, арендаторами, нанимателями, поставщиками коммунальных услуг, подрядными организациями:

3.1. Количество жалоб на отсутствие или поставку жилищно-коммунальных услуг ненадлежащего качества \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3.2. Представление собственникам помещений в МКД в течение первого квартала текущего года (или в сроки, установленные договором управления) ежегодных отчетов о выполнении договора управления за предыдущий год.

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

3.3. Размещение (опубликование) информации в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами. Утвержденным постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 г. № 731 "Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3.4. Наличие предложений управляющей организации об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в МКД, в котором не созданы товарищества собственников жилья либо жилищный кооператив и или иной специализированный потребительский кооператив, на уровне, установленном органом местного самоуправления муниципального образования для нанимателей по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилого фонда \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3.5. Количество выданных органами государственного жилищного надзора, муниципального жилищного контроля предписаний о прекращении и (или) устранении выявленных нарушений \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3.6. Количество внеплановых документарных и выездных проверок, проведенных органом государственного жилищного надзора, по сравнению с предыдущим периодом\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3.7. Количество выданных органами государственного жилищного надзора, муниципального жилищного контроля законных требований о предоставлении информации по сравнению с предыдущим периодом \_\_\_\_\_\_\_

3.8. Членство в саморегулируемой организации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3.10. Наличие диспетчерской службы (контакт центра) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4. Критерии качества подготовки работников управляющей организации:

4.1. Наличие высшего образования и стажа работы по специальности в системе жилищно-коммунального хозяйства не менее двух лет у руководителя управляющей организации, его заместителей, главного инженера, главного бухгалтера управляющей организации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4.2. Наличие высшего или среднего специального образования у специалистов управляющей организации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4.3. Обучение на курсах повышения квалификации, ежегодная аттестация сотрудников \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

5. Критерии финансово-экономической деятельности управляющей организации:

5.1. Наличие просроченной кредиторской задолженности перед поставщиками коммунальных услуг \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

5.2. Снижение величины просроченной задолженности населения за жилищно-коммунальные услуги \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

5.3. Наличие задолженности по заработной плате в отчетном периоде \_\_\_\_\_\_

5.4. Своевременное перечисление платежей в бюджеты всех уровней и внебюджетные фонды \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

5.5. Уровень сбора платежей за жилищно-коммунальные услуги \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

5.6. Работа с неплательщиками (собственниками и нанимателями жилых помещений) по взысканию задолженности за жилищно-коммунальные услуги \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

5.7. Наличие раздельного учета затрат по каждому МКД \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# Результаты проверки эффективности деятельности управляющей компании

1. Нарушения, установленные при проверке соответствия деятельности управляющей организации требованиям Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

2. Причины несоблюдения требований Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

# Выводы

1. Заключение о соответствии выполняемых работ и оказываемых услуг требованиям Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. Установить общую оценку качества работы управляющей организации

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

(отлично, хорошо, удовлетворительно, неудовлетворительно)

Предложения:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Председатель комиссии: | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(подпись) | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.) |

|  |  |
| --- | --- |
| Члены комиссии: | |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(подпись) | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.) |

С актом оценки ознакомлен и один экземпляр получил Руководитель управляющей организации

|  |  |
| --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(подпись) | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.) |

М.П.

Приложение 2

к Постановлению Администрации сельского поселения Ишня

от 16.02.2017 № 18

# Состав

# комиссии по оценке качества работы управляющих организаций многоквартирными домами в сельском поселении Ишня

Председатель комиссии:

Сабанов Н.В. – директор МУ «ТХС Администрации сельского поселения Ишня»

Заместитель председателя:

Старчикова Ю.А. – ведущий специалист-юрисконсульт Администрации сельского поселения Ишня

Секретарь:

Жукова Н.А. – ведущий специалист МУ «ТХС Администрации сельского поселения Ишня»

Члены комиссии:

Родина Ю.А. – ведущий специалист Администрации сельского поселения Ишня;

Ложкин А.В. – депутат муниципального Совета сельского поселения Ишня третьего созыва (по согласованию);

Боцман И.В. – депутат муниципального Совета сельского поселения Ишня третьего созыва (по согласованию);

Тюканов А.М. – представитель собственников помещений в многоквартирных домах (по согласованию).