Утверждено

 Приказом государственной жилищной

 инспекции Новосибирской области

 от 31.07.2015 № 137

Положение

о функционировании системы рейтингования деятельности лиц, осуществляющих управление многоквартирными домами

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение устанавливает порядок функционирования системы рейтингования деятельности лиц, осуществляющих управление многоквартирными домами, критерии оценки эффективности деятельности и порядок их расчета при формировании рейтинга управляющих организаций.

1.2. Целями оценки и формирования рейтинга являются:

- информирование собственников помещений о качестве деятельности управляющих организаций;

- стимулирование управляющих организаций к улучшению качества предоставляемых услуг;

- повышение ответственности управляющих организаций перед собственниками помещений;

 - повышение конкурентоспособности управляющих организаций при осуществлении деятельности по управлению жилищным фондом.

2. Критерии оценки эффективности деятельности и порядок их расчета при формировании рейтинга управляющих организаций

2.1. Оценка эффективности деятельности организаций, осуществляющих управление жилищным фондом, осуществляется по следующим показателям, имеющимся в распоряжении государственной жилищной инспекции Новосибирской области:

- количество проверок, проведенных в отношении управляющей организации, по фактам, изложенным в обращениях граждан, органов государственной власти, органов местного самоуправления, средствах массовой информации и т.д., в расчете на 1 тыс. кв. м общей площади многоквартирных домов, находящихся в управлении.

Данный показатель рассчитывается по следующей формуле:

N1=N *проверок*/S *мкд*

Где:

N *проверок* - количество проверок, проведенных в отношении управляющей организации в отчетном периоде, (шт.);

S *мкд* - общая площадь многоквартирных домов, находящихся в управлении на начало отчетного периода, (тыс. кв.м).

- количество составленных по фактам выявленных нарушений административных протоколов в отношении должностных лиц управляющей организации и управляющую организацию, как юридического лица, в расчете на 1 проведенную проверку.

Данный показатель рассчитывается по следующей формуле:

N2=N *протоколов*/ N *проверок*

Где:

N *протоколов* - количество протоколов, составленных в отношении должностных лиц управляющей организации и управляющую организацию в отчетном периоде, (шт.);

N *проверок* - количество проверок, проведенных в отношении управляющей организации в отчетном периоде, (шт.).

- сумма наложенных штрафных санкций по результатам рассмотрения административных протоколов, в расчете на 1 тыс. кв. м общей площади многоквартирных домов, находящихся в управлении.

Данный показатель рассчитывается по следующей формуле:

N3=Σ *штаф*. /S *мкд*

Где:

Σ *штаф*. – сумма наложенных штрафных санкций по результатам рассмотрения протоколов в отчетном периоде, (тыс. руб.);

S *мкд* - общая площадь многоквартирных домов, находящихся в управлении на начало отчетного периода, (тыс. кв.м).

2.2. Рейтинг управляющей организации за отчетный период определяется по следующей формуле:

R = [( N1+N2+N3)/3] - А

Где:

A – показатель, учитывающий долю аварийного жилищного фонда, находящегося в управлении управляющей организации, который рассчитывается по формуле:

А= k × S *авар.*

Где:

k – понижающий коэффициент, равный 0,002;

S *авар.* - площадь аварийного жилищного фонда, находящегося в управлении управляющей организации.

При определении площади многоквартирных домов, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащим сносу или реконструкции, может быть использована информация:

- размещенная на сайте <http://www.reformagkh.ru>, предназначенном для раскрытия информации управляющими организациями,

- содержащаяся в Государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ),

- предоставленная органами государственной власти, органами местного самоуправления,

- предоставленная управляющими организациями.

2.3. Показатели оценки эффективности деятельности организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами, рассчитываются до сотых долей и заносятся в таблицу, указанную в приложении №1 к настоящему Положению.

3. Порядок и сроки размещения показателей оценки эффективности деятельности организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами

3.1. Доступ заинтересованных лиц к информации о результатах оценки деятельности управляющих организаций обеспечивается путем ее размещается на официальном сайте государственной жилищной инспекции Новосибирской области в сети Интернет <http://www.gji.nso.ru>.

3.2. Результаты оценки деятельности управляющих организаций размещаются ежеквартально, до 10 числа месяца следующего за отчетным кварталом с нарастающим итогом по форме, указанной в приложении №1.

3.3. Подготовку данных, их актуализацию и размещение на сайте обеспечивает отдел планирования, оперативного учета и анализа государственной жилищной инспекции Новосибирской области.