

ПОЛОЖЕНИЕ
о системе рейтингования организаций, осуществляющих деятельность
по управлению многоквартирными домами на территории Санкт-Петербурга

I. Общие положения

1.1. Положение о системе рейтингования организаций, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами на территории Санкт-Петербурга (далее – Положение), устанавливает перечень показателей и порядок оценки эффективности деятельности организаций, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами на территории Санкт-Петербурга (далее – управляющие организации), а также порядок формирования рейтинга управляющих организаций.

1.2. Введение системы рейтингования деятельности управляющих организаций направлено на:

- а) повышение конкуренции среди управляющих организаций;
- б) получение гражданами Санкт-Петербурга достоверной и объективной информации о деятельности управляющих организаций.

1.3. Оценку эффективности деятельности управляющих организаций осуществляет Жилищный комитет на основании сведений, представленных Государственной жилищной инспекцией Санкт-Петербурга (далее – Инспекция) и Администрациями районов.

1.4. Оценка эффективности деятельности проводится ежеквартально в отношении каждой управляющей организации.

1.5. Оценка эффективности деятельности организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами менее года, не проводится.

1.6. По результатам оценки эффективности деятельности управляющих организаций формируется рейтинг управляющих организаций, который размещается в информационно-телекоммуникационной сети Интернет на Отраслевом портале жилищно-коммунального хозяйства Санкт-Петербурга по адресу: www.gilkom-complex.ru.

II. Перечень показателей оценки эффективности деятельности управляющих организаций

Оценка эффективности деятельности управляющей организации осуществляется на основании расчета следующих показателей оценки эффективности деятельности управляющих организаций (далее – показатели):

2.1. Уровень удовлетворенности граждан, проживающих в многоквартирных домах, находящихся в управлении управляющей организации, качеством услуг, предоставляемых данной организацией.

2.2. Количество обращений граждан и юридических лиц с жалобами на деятельность управляющих организаций, поступивших в Администрацию района из разных источников, в расчете на 1 тыс.кв.м общей площади многоквартирных домов, находящихся в управлении этой организации.

2.3. Количество предписаний, выданных управляющей организации Инспекцией при осуществлении лицензионного контроля за деятельностью указанной организации, в расчете на 1 тыс. кв. м общей площади многоквартирных домов, находящихся в управлении этой организации.

2.4. Количество неисполненных в срок предписаний, выданных управляющей организации Инспекцией при осуществлении лицензионного контроля за деятельностью указанной организации, в расчете на 1 тыс. кв. м общей площади многоквартирных домов, находящихся в управлении этой организации.

2.5. Количество фактов привлечения к административной ответственности управляющей организации и должностных лиц указанной организации, в расчете на 1 тыс. кв. м общей площади многоквартирных домов, находящихся в управлении этой организации.

III. Порядок расчета показателей

3.1. Расчет показателей осуществляется Жилищным комитетом.

3.2. Сведения для расчета показателей предоставляются Инспекцией и Администрациями районов в Жилищный комитет ежеквартально в срок до 10 числа месяца, следующего за отчетным кварталом.

3.2.1. Администрации районов предоставляют сведения об обращениях граждан и юридических лиц с жалобами на деятельность управляющих организаций, поступивших в Администрации районов из разных источников.

3.2.2. Инспекция предоставляет сведения:

- о количестве предписаний, выданных управляющим организациям,
- о количестве неисполненных в срок предписаний, выданных управляющим организациям,
- о количестве фактов привлечения к административной ответственности управляющих организаций и должностных лиц управляющих организаций,
- о площадях многоквартирных домов, находящихся в управлении управляющих организаций, содержащиеся в реестре лицензий субъекта Российской Федерации – «Санкт-Петербург».

3.3. Жилищный комитет после получения от Инспекции сведений о площадях многоквартирных домов, находящихся в управлении управляющих организаций, в 3-х дневный срок направляет их в Администрации районов для актуализации информации.

3.3.1. При выявлении несоответствия имеющихся и полученных данных о площадях многоквартирных домов, Администрации районов в 3-х дневный срок уведомляют об этом Жилищный комитет и Инспекцию в целях внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации – «Санкт-Петербург».

3.4. Конечное значение каждого показателя определяется в баллах.

3.5. Для расчета конечного значения показателей, указанных в пунктах 2.2 - 2.5 настоящего Положения, используются коэффициенты значимости, приведенные в Таблице 1.

Таблица 1

№ п/п	Наименование показателя	Коэффициент значимости
1	Количество обращений граждан и юридических лиц с жалобами на деятельность управляющих организаций, поступивших в Администрацию района из разных источников.	0,4
2	Количество предписаний, выданных управляющей организации Инспекцией при осуществлении лицензионного контроля за деятельностью указанной организации, в расчете на 1 тыс.кв.м общей площади многоквартирных домов, находящихся в управлении этой организации.	0,6
3	Количество неисполненных в срок предписаний, выданных управляющей организации Инспекцией при осуществлении лицензионного контроля за деятельностью указанной организации, в расчете на 1 тыс.кв.м общей площади многоквартирных домов, находящихся в управлении этой организации.	0,8
4	Количество фактов привлечения к административной ответственности управляющей организации и должностных лиц указанной организации, в расчете на 1 тыс.кв.м общей площади многоквартирных домов, находящихся в управлении этой организации.	1

3.6. Конечные значения всех показателей, выраженные в баллах, суммируются. На основании итоговых сумм конечных значений показателей, рассчитанных для каждой управляющей организации, осуществляется рейтингование указанных организаций.

3.7. Показатель 2.1 определяется Жилищным комитетом ежеквартально на основании оценки деятельности управляющей организации гражданами, проживающими в многоквартирных домах, находящихся в управлении данной организации.

Оценка деятельности управляющей организации может быть выставлена любым гражданином из числа вышеуказанных граждан не чаще одного раза в квартал на Отраслевом портале жилищно-коммунального хозяйства Санкт-Петербурга по адресу: www.gilkom-complex.ru.

Показатель 2.1 рассчитывается по формуле:

$$K_{\text{ср.удовл.}} = \text{Сум.оцен.} / K_{\text{общ.кол.}}$$

Где:

$K_{\text{ср.удовл.}}$ – среднее значение показателя оценки деятельности управляющей организации,

Сум.оцен. – сумма оценок, выставленных гражданами, проживающими в многоквартирных домах, находящихся в управлении управляющей организации;

$K_{\text{общ.кол.}}$ – число оценок граждан.

Конечное значение показателя 2.1 в баллах определяется в соответствии с Таблицей 4:

Таблица 4

Уровень удовлетворенности граждан деятельностью управляющей организации	Оценка деятельности управляющей организации	Баллы
высокий	5	100
средний	4	80
удовлетворительный	3	60
неудовлетворительный	2	40
низкий	1	20
предельно низкий	0	0

3.8. Показатель 2.2 рассчитывается по формуле:

$$K_{жал} = Ч_{жал} / П_{дом} * K_{зн}$$

где:

$K_{жал}$ – количество обращений граждан и юридических лиц с жалобами на деятельность управляющей организации, поступивших в Администрацию района из разных источников в расчете на 1 тыс.кв.м. общей площади многоквартирных домов, находящихся в управлении управляющей организации;

$Ч_{жал}$ – число обращений граждан и юридических лиц с жалобами на деятельность управляющей организации, поступивших в Администрацию района из разных источников;

$П_{дом}$ – общая площадь домов, находящихся в управлении управляющей организации в начале отчетного периода, тыс.кв.м;

$K_{зн}$ – коэффициент значимости.

Конечное значение показателя 2.1 в баллах рассчитывается по формуле (не может превышать 100 баллов):

$$K_{жал} = 100 - K_{жал} * 100^*$$

3.9. Показатель 2.3 рассчитывается по формуле:

$$K_{пред} = Ч_{пред} / П_{дом} * K_{зн}$$

где:

$K_{пред}$ – количество предписаний, выданных Инспекцией управляющей организации в расчете на 1 тыс.кв.м. общей площади многоквартирных домов, находящихся в управлении управляющей организации;

$Ч_{пред}$ – число предписаний, выданных Инспекцией управляющей организации за отчетный период;

$П_{дом}$ – общая площадь домов, находящихся в управлении управляющей организации в начале отчетного периода, тыс.кв.м;

$K_{зн}$ – коэффициент значимости.

Конечное значение показателя 2.3 в баллах рассчитывается по формуле (не может превышать 100 баллов):

$$K_{пред} = 100 - K_{пред} * 100^*$$

3.10. Показатель 2.4 рассчитывается по формуле:

$$K_{н. пред} = Ч_{н. пред} / П_{дом} * K_{зн}$$

где:

$K_{н. пред}$ – количество неисполненных управляющей организацией предписаний, выданных Инспекцией, из расчета на 1 тыс.кв.м. общей площади многоквартирных домов, находящихся в управлении управляющей организации;

$Ч_{н. пред}$ – число неисполненных управляющей организацией предписаний, выданных Инспекцией за отчетный период;

$П_{дом}$ – общая площадь домов, находящихся в управлении управляющей организации в начале отчетного периода, тыс.кв.м;

$K_{зн}$ – коэффициент значимости.

Конечное значение показателя 2.4 в баллах рассчитывается по формуле (не может превышать 100 баллов):

$$K_{н. пред} = 100 - K_{н. пред} * 100$$

3.11. Показатель 2.5 рассчитывается по формуле:

$$K_{пр} = Ч_{пр} / П_{дом} * K_{зн}$$

где:

$K_{пр}$ – количество протоколов о привлечении управляющей организации и должностных лиц указанной организации к административной ответственности в расчете на 1 тыс.кв.м общей площади многоквартирных домов, находящихся в управлении управляющей организации;

$Ч_{пр}$ – число протоколов о привлечении управляющей организации и должностных лиц указанной организации к административной ответственности за отчетный период;

$П_{дом}$ – общая площадь домов, находящихся в управлении управляющей организации в начале отчетного периода, тыс.кв.м.

$K_{зн}$ – коэффициент значимости.

Конечное значение показателя 2.5 в баллах рассчитывается по формуле (не может превышать 100 баллов):

$$K_{бал. пр} = 100 - K_{пр} * 100$$

IV. Порядок формирования рейтинга управляющих организаций

4.1. Рейтингование управляющих организаций осуществляется на основании итоговых сумм конечных значений показателей (далее - итоговая сумма), рассчитанных для каждой управляющей организации.

4.2. Рейтинг управляющих организаций, содержащий информацию о показателях оценки эффективности деятельности управляющих организаций формируется Жилищным комитетом в табличной форме в соответствии с Приложением 1 к настоящему Положению.

4.3. Управляющие организации размещаются в рейтинге по списку в порядке убывания итоговых сумм в баллах. При этом лучшей является управляющая организация с наибольшей итоговой суммой баллов.

4.4. Рейтинг управляющих организаций ежеквартально до 20 числа месяца, следующего за отчетным кварталом, размещается Жилищным комитетом на Отраслевом портале жилищно-коммунального хозяйства Санкт-Петербурга в информационно - коммуникационной сети Интернет по адресу: www.gilkom-complex.ru.

1	№ п/п
2	Наименование управляющей организации
3	ИНН/ОГРН
4	Наименование районов Санкт-Петербурга, на территории которых управляющая организация осуществляет деятельность по управлению многоквартирными домами
5	Площадь домов, находящихся в управлении управляющей организации (тыс.кв.м)
6	Уровень удовлетворенности граждан, проживающих в многоквартирных домах, находящихся в управлении управляющей организации, качеством услуг, предоставляемых данной организацией (величина показателя)
7	Количество баллов
8	Количество обращений граждан и юридических лиц с жалобами на деятельность управляющих организаций, поступивших в Администрацию района из разных источников, в расчете на 1 тыс.кв.м общей площади многоквартирных домов, находящихся в управлении этой организации (величина показателя)
9	Количество баллов
10	Количество предписаний, выданных управляющей организации Инспекцией при осуществлении лицензионного контроля за деятельностью указанной организации, в расчете на 1 тыс.кв.м общей площади многоквартирных домов, находящихся в управлении этой организации (величина показателя)
11	Количество баллов
12	Количество неисполненных в срок законных предписаний, выданных управляющей организации Инспекцией при осуществлении лицензионного контроля за деятельностью указанной организации, в расчете на 1 тыс.кв.м общей площади многоквартирных домов, находящихся в управлении этой организации (величина показателя)
13	Количество баллов
14	Количество фактов привлечения к административной ответственности управляющей организации и должностных лиц указанной организации, в расчете на 1 тыс.кв.м общей площади многоквартирных домов, находящихся в управлении этой организации (величина показателя)
15	Количество баллов
16	Общее количество баллов

Рейтинг управляющих организаций

Приложение №1
к Положению о системе рейтингования организаций, осуществляющих
деятельность по управлению многоквартирными домами
на территории Санкт-Петербурга