



ПРАВИТЕЛЬСТВО САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Государственная жилищная инспекция  
Самарской области

**П Р И К А З**

от «02» сентября 2024 г.

№ 11/24-п

Об утверждении Положения об оценке эффективности  
деятельности организаций, осуществляющих управление  
многоквартирными домами на территории  
Самарской области

В целях обеспечения систематического наблюдения, анализа и прогнозирования состояния исполнения обязательных требований организациями, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами на территории Самарской области, ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить прилагаемое Положение об оценке эффективности деятельности организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами на территории Самарской области.

2. Признать утратившими силу приказ государственной жилищной инспекции Самарской области от 13.12.2018 № 21/18-п «Об утверждении Положения об оценке эффективности деятельности организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами на территории Самарской области».

3. Опубликовать настоящий приказ в средствах массовой информации и информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

4. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

Врио руководителя  
государственной жилищной инспекции  
Самарской области

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke at the bottom.

В.А. Каткова

УТВЕРЖДЕНО  
приказом государственной жилищной  
инспекции Самарской области  
от «02» сентября 2024 № 11/24-п

**ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ ЭФФЕКТИВНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ  
ОРГАНИЗАЦИЙ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИХ УПРАВЛЕНИЕ  
МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ НА ТЕРРИТОРИИ  
САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение определяет показатели оценки эффективности деятельности организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами на территории Самарской области (далее соответственно - управляющие организации, рейтинг), и порядок их расчета для формирования рейтинга указанных организаций.

1.2. Целями оценки и формирования рейтинга являются:

- информирование населения о качестве деятельности управляющих организаций;
- стимулирование управляющих организаций к совершенствованию своей деятельности;
- улучшение качества предоставляемых услуг управляющими организациями;
- повышение ответственности управляющих организаций перед собственниками помещений;
- повышение конкурентоспособности управляющих организаций при осуществлении деятельности по управлению многоквартирными домами (далее – МКД).

1.3. Рейтинг проводится среди управляющих организаций, осуществляющих предпринимательскую деятельность в сфере управления многоквартирными домами на основании лицензии на осуществление

предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

## **2. Порядок организации и проведения рейтинга**

2.1. Оценка эффективности и формирование рейтинга управляющих организаций осуществляется государственной жилищной инспекцией Самарской области (далее - жилищная инспекция) в сроки до 15 февраля, до 15 мая, до 15 августа и до 15 ноября текущего года по итогам деятельности управляющих организаций за истекший квартал. В срок до 1 июня текущего года по итогам деятельности управляющих организаций за истекший год с учетом общественного мнения.

2.2. Показатели оценки эффективности, порядок их расчета и оценки, лица, ответственные за представление данных для оценки, устанавливаются в Методике расчета показателей оценки эффективности деятельности организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами на территории Самарской области МКД на территории Самарской области (далее - Методика) согласно приложению к настоящему Положению.

2.3. Показатели рассчитываются на основании:

- данных, полученных в ходе осуществления жилищной инспекцией лицензионного контроля предпринимательской деятельности по управлению МКД (далее - лицензионный контроль);

- сведений, размещенных управляющими организациями в соответствии с требованиями части 10.1 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 21.07.2014 № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства» и Приказа Министра России от 07.02.2024 № 79/пр «Об установлении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, обязательное размещение которой предусмотрено Федеральным

законом от 21 июля 2014 г. № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства»;

- информации, полученной от Общественной палаты Самарской области, Центра управления регионом Самарской области (далее - ответственные лица).

- данных, полученных по результату проведенного голосования граждан.

2.4. Ответственные лица в сроки до 15 апреля, направляют в жилищную инспекцию информацию в соответствии с Методикой с указанием показателей, их расчета и оценки, с приложением документов, являющихся основанием для расчета, а также наименований муниципального образования, управляющей организации.

2.5. Для подведения итогов рейтинга баллы суммируются по всем показателям. Список управляющих организаций ранжируется в порядке возрастания с наибольшим значением суммы баллов.

Результаты рейтинга формируются в итоговую таблицу, оформленную с выделением по цветовым зонам:

За квартал:

"зеленый" - от 70 до 45 баллов;

"желтый" - от 44 до 25 баллов;

"красный" - менее 25 баллов.

За год

"зеленый" - от 100 до 70 баллов;

"желтый" - от 69 до 30 баллов;

"красный" - менее 30 баллов.

2.6. Результаты рейтинга в сроки до 25 февраля, до 25 мая, до 25 августа и до 25 ноября, публикуются на официальном сайте жилищной инспекции в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

Результаты рейтинга по итогам года публикуются в срок до 1 июня.

2.7. Материалы, на основании которых осуществлены оценка эффективности и формирование рейтинга управляющих организаций, хранятся в жилищной инспекции в течение одного года со дня утверждения соответствующего рейтинга.

Приложение  
к Положению  
об оценке эффективности  
деятельности организаций,  
осуществляющих управление  
многоквартирными домами на  
территории Самарской области

**МЕТОДИКА РАСЧЕТА ПОКАЗАТЕЛЕЙ ОЦЕНКИ ЭФФЕКТИВНОСТИ  
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИХ  
УПРАВЛЕНИЕ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ НА ТЕРРИТОРИИ  
САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ**

№	Наименование показателя	Ответственное лицо по предоставлению данных	Расчет показателя	Оценка
1	Процентное соотношение количества обращений (жалоб) граждан на работу УО, поступивших в ГЖИ СО, к общей площади обслуживаемого жилищного фонда в МКД, находящихся в управлении данной УО (Квартальный, годовой)	ГЖИ СО	$K = \frac{\text{Кобр}}{\text{Собщ}} \times 100\%$ <p>где Кобр - количество обращений (жалоб) граждан на работу УО, поступивших в ГЖИ СО;</p> <p>Собщ - общая площадь обслуживаемого жилищного фонда в МКД, находящихся в управлении данной УО</p>	<p>10 баллов при <math>K &lt; 0,0001\%</math>;</p> <p>5 баллов при <math>K = 0,0001 - 0,0019\%</math>;</p> <p>4 балла при <math>K = 0,002 - 0,009\%</math>;</p> <p>3 балла при <math>K = 0,01 - 0,5\%</math>;</p> <p>0 баллов при <math>K = 0,5 - 1\%</math>;</p> <p>-5 баллов при <math>K &gt; 1\%</math></p>



2	<p>Процентное соотношение количества административных штрафов, наложенных ГЖИ СО на УО, к общей площади обслуживаемого жилищного фонда в МКД, находящихся в управлении данной УО (Квартальный, годовой)</p>	ГЖИ СО	<p><math>Ш = \frac{Ш_{нал}}{Собщ} \times 100\%</math>,</p> <p>где Ш<sub>нал</sub> - количество наложенных на УО административных штрафов;</p> <p>Собщ - общая площадь обслуживаемого жилищного фонда в МКД, находящихся в управлении данной УО</p>	<p>5 баллов при Ш = 0;</p> <p>3 балла при Ш &lt; 0,0001%;</p> <p>1 балл при Ш = 0,0001 - 0,0019%;</p> <p>0 баллов при Ш = 0,002 - 0,009%;</p> <p>-5 баллов при Ш = 0,01 - 0,49%;</p> <p>-10 баллов при Ш = 0,5 - 1%;</p> <p>-15 баллов при Ш &gt; 1%</p>
3	<p>Процентное соотношение предписаний ГЖИ СО, не исполненных УО, к общему числу выданных предписаний (Квартальный, годовой)</p>	ГЖИ СО	<p><math>П = \frac{П_{неисп}}{П_{выд}} \times 100\%</math>,</p> <p>где П<sub>неисп</sub> - количество предписаний ГЖИ СО, не исполненных УО;</p> <p>П<sub>выд</sub> - общее количество предписаний, выданных ГЖИ СО</p>	<p>5 баллов - П<sub>выд</sub> = 0;</p> <p>3 балла при П = 0 - 1%;</p> <p>-5 баллов при П = 2 - 10%;</p> <p>-10 баллов при П = 11 - 30%;</p> <p>-15 баллов</p>



			данной УО	при П = 31 - 50%;  -20 баллов при П > 51%
4	Процентное соотношение количества грубых нарушений лицензионных требований в части наличия у УО признанной им или подтвержденной вступившим в законную силу судебным актом задолженности перед ресурсоснабжающей организацией в размере, равном или превышающем две среднемесячные величины обязательств по оплате по договору ресурсоснабжения, заключенному в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещения в МКД коммунальной услуги соответствующего вида и (или) приобретения коммунальных ресурсов (далее - лицензионные требования по задолженности), к общему количеству грубых нарушений лицензионных требований (Квартальный, годовой)	ГЖИ СО	$П = \frac{П_{зад}}{П_{груб}} \times 100\%$ ,  где П <sub>зад</sub> - количество вынесенных постановлений по факту выявления грубых нарушений лицензионных требований по задолженности ;  П <sub>груб</sub> - общее количество вынесенных постановлений по факту выявления грубых нарушений лицензионных требований	10 баллов при П = 0;  0 баллов при П = 1 - 20%;  -10 баллов при П 20 >
5	Средний срок обслуживания МКД, находящихся в управлении УО	ГЖИ СО	$С = \frac{Осрок}{Омкд}$ ,  где Ссрок -	10 баллов - свыше 4 лет;

	(Квартальный, годовой)		сумма сроков обслуживания по МКД;  Омкд - общее количество обслуживаемых УО МКД	5 баллов - от 3 до 2 лет;  3 балла - от 2 до 1 года;  1 балл - до 1 года
6	Эффективность подготовки УО МКД к эксплуатации в осенний и зимний периоды (Годовой)	ГЖИ СО	$Z = Z_{\text{под}} / Z_{\text{мкд}} \times 100\%$ ,  где $Z_{\text{под}}$ - количество МКД, подготовленных к отопительному сезону в установленный срок;  $Z_{\text{мкд}}$ - общее количество обслуживаемых УО МКД	5 баллов - от 81 до 100%;  4 балла - от 71 до 80%;  3 балла - от 51 до 70%;  2 балла - от 31 до 50%;  1 балл - от 11 до 30%;  0 баллов - от 0 до 10%
7	Оценка результатов опроса граждан (от 0 до 5 баллов по каждому вопросу): 1. Хотели бы Вы сменить способ управления домом? 2. Хотели бы Вы сменить вашу управляющую организацию на другую? 3. Посоветовали бы Вы вашу управляющую	ГЖИ СО	Средний балл по УО по результатам опроса граждан: $O = O_{\text{отв}} / O_{\text{жит}}$ ,  где $O_{\text{отв}}$ - сумма ответов жителей;	5 баллов – средний балл по анкетам от 55 до 35 баллов  3 балла - средний балл по анкетам от 34 до 16

<p>организацию?</p> <p>4. Оцените работу вашей управляющей организации в целом.</p> <p>5. Как вы оцениваете выполнение управляющей организацией услуг и работ по содержанию общего имущества в вашем многоквартирном доме?</p> <p>6. Как вы оцениваете изменения в состоянии вашего дома в результате деятельности управляющей организации?</p> <p>7. Представила ли управляющая организация полный отчет об исполнении плана работ по содержанию и ремонту вашего дома за прошедший год?</p> <p>8. Как вы оцениваете предоставление управляющей организацией информации, связанной с управлением вашим домом (содержанием общего имущества)?</p> <p>9. Как вы оцениваете взаимодействие управляющей организации с советом многоквартирного дома?</p> <p>10. Как вы оцениваете реакцию управляющей организации на заявления/обращения/предложения?</p> <p>11. Как вы оцениваете полноту информации,</p>		<p>Ожит - общее количество голосовавших жителей</p>	<p>баллов</p> <p>0 баллов – средний балл по анкетам 15 до 1 балла</p> <p>-5 баллов – средний балл по анкетам 0 баллов</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	-----------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	предоставляемой управляющей организацией в платежных документах за потребленные жилищно-коммунальные услуги? (Квартальный) (Годовой)			
8	Оценка изменений в состоянии дома в результате деятельности УО (Годовой)	ОП СО	Средний балл по УО по анкетам опрошенных жителей	5 баллов - средний балл по анкетам от 4 до 5 баллов;  3 балла - средний балл по анкетам от 2 до 3 баллов;  0 баллов - средний балл по анкетам от 0 до 1 балла;  -5 баллов - средний балл по анкетам 0 баллов
9	Оценка взаимодействия УО с Советом МКД (Годовой)	ОП СО	Средний балл по УО по анкетам опрошенных жителей	5 баллов - средний балл по анкетам от 4 до 5 баллов;  3 балла - средний

				<p>балл по анкетам от 2 до 3 баллов;</p> <p>0 баллов - средний балл по анкетам от 0 до 1 балла;</p> <p>-5 баллов - средний балл по анкетам 0 баллов</p>
10	Оценка работы УО по выполнению перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД (Годовой)	ОП СО	Средний балл по УО по анкетам опрошенных жителей	<p>5 баллов - средний балл по анкетам от 4 до 5 баллов;</p> <p>3 балла - средний балл по анкетам от 2 до 3 баллов;</p> <p>0 баллов - средний балл по анкетам от 0 до 1 балла;</p> <p>-5 баллов - средний балл по анкетам 0 баллов</p>

11	Представление УО собственникам МКД отчета о выполнении договора управления за предыдущий год (Годовой)	ОП СО	Средний балл по УО по анкетам опрошенных жителей	<p>5 баллов - средний балл по анкетам от 4 до 5 баллов;</p> <p>3 балла - средний балл по анкетам от 2 до 3 баллов;</p> <p>0 баллов - средний балл по анкетам от 0 до 1 балла;</p> <p>-5 баллов - средний балл по анкетам 0 баллов</p>
12	Оперативность исполнения заявок от граждан УО (Годовой)	ОП СО	Средний балл по УО по анкетам опрошенных жителей	<p>5 баллов - средний балл по анкетам от 4 до 5 баллов;</p> <p>3 балла - средний балл по анкетам от 2 до 3 баллов;</p> <p>0 баллов - средний</p>

				балл по анкетам от 0 до 1 балла;  -5 баллов - средний балл по анкетам 0 баллов
13	Наличие УО на ПОС (Квартальный, годовой)	ГЖИ СО ЦУР СО	Данные о наличии УО в ПОС	10 баллов - наличие;  0 баллов - отсутствие
14	Процент удовлетворенности работой УО на ПОС (Квартальный, годовой)	ГЖИ СО ЦУР СО	Данные об удовлетворенности работой УО в ПОС	15 баллов - от 81 до 100%;  10 баллов - от 71 до 80%;  5 баллов - от 51 до 70%;  0 баллов - от 0 до 50%

## Примечания:

ГЖИ СО - государственная жилищная инспекция Самарской области;  
УО - управляющие организации;  
ОП СО - общественная палата Самарской области;  
ЦУР - центр управления регионом Самарской области;  
МКД - многоквартирный дом;  
ГИС ЖКХ - государственная информационная система жилищно-коммунального хозяйства;  
ПОС - подсистема Платформа обратной связи "Единого портала государственных услуг Российской Федерации".