

КОМИТЕТ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО НАДЗОРА И КОНТРОЛЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

П Р И К А З

«10» 06 2025 года

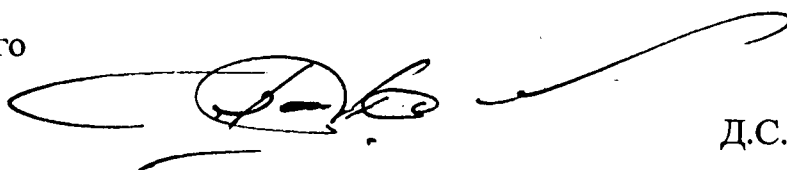
№ 1

Об утверждении Порядка формирования рейтинга управляющих организаций, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами на территории Ленинградской области

В соответствии со Стратегией развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на период до 2030 года с прогнозом до 2035 года, утвержденной постановлением Правительства РФ от 31 октября 2022 г. № 3268-р, и в целях внедрения публичных рейтингов управляющих организаций, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами на территории Ленинградской области, на основе ключевых параметров их деятельности, приказываю:

1. Утвердить прилагаемый Порядок формирования рейтинга управляющих организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами на территории Ленинградской области.
2. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Председатель комитета
государственного жилищного
надзора и контроля
Ленинградской области



Д.С. Беляев

Дата государственной регистрации	Номер государственной регистрации
10.06.2025	1

Приложение
к приказу комитета
государственного жилищного
надзора и контроля
Ленинградской области
от 10.06, 2025 № 1

ПОРЯДОК **формирования рейтинга управляющих организаций, осуществляющих деятельность** **по управлению многоквартирными домами на территории Ленинградской области**

1. Общие положения.

1.1. Настоящий Порядок определяет показатели оценки эффективности деятельности управляющих организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами (далее – МКД) на территории Ленинградской области (далее - управляющие организации), и порядок их расчета для определения рейтинга указанных организаций.

1.2. Целями формирования рейтинга управляющих организаций являются:

- информирование населения о деятельности управляющих организаций;
- стимулирование управляющих организаций к совершенствованию своей деятельности;
- улучшение качества предоставляемых услуг управляющими организациями;
- повышение ответственности управляющих организаций перед собственниками помещений в МКД;
- повышение конкурентоспособности управляющих организаций при осуществлении деятельности по управлению МКД.

1.3. Рейтинг проводится среди управляющих организаций, осуществляющих деятельность по управлению МКД на основании соответствующей лицензии более 1 года по состоянию на конец отчетного года.

2. Порядок формирования рейтинга

2.1. Оценка эффективности и формирование рейтинга управляющих организаций проводится комитетом государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области (далее - Комитет) по итогам каждого года.

2.2. Показатели оценки эффективности, порядок их расчета определяются в соответствии с пунктом 3 настоящего Порядка.

2.3. Показатели рассчитываются на основании:

2.3. Показатели рассчитываются на основании:

- данных, полученных в ходе осуществления Комитетом лицензионного контроля предпринимательской деятельности по управлению МКД (далее - лицензионный контроль), рассмотрения обращений граждан и организаций, данных предоставляемых Главным управлением МЧС по Ленинградской области (далее - ГУ МЧС по ЛО);
- сведений, размещенных управляющими организациями в соответствии с требованиями части 10.1 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 21.07.2014 N 209-ФЗ "О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства" и Приказа Минстроя России от 07.02.2024 N 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. N 209-ФЗ "О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства";
- данных, полученных в результате мониторинга сайтов управляющих организаций и страниц в социальных сетях в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

2.4. За каждый показатель в соответствии с Методикой начисляются баллы. Для подведения итогов рейтинга баллы суммируются по всем показателям. Список управляющих организаций ранжируется в порядке возрастания с наибольшим значением суммы баллов.

2.4.1. В случае получения управляющими организациями одинаковой суммы баллов по итогам подсчетов, вышестоящее место присуждается управляющей организации, набравшей большее количество баллов по показателю, предусмотренному пункту 3.1.3 настоящего Порядка.

2.5 Проект рейтинга управляющих компаний публикуется на официальном сайте Комитета в срок до 1 февраля года следующего за отчетным.

2.6. Управляющие организации вправе представить возражения в отношении проекта рейтинга в срок до 5 февраля года следующего за отчетным.

2.6.1 Поступившие возражения управляющих организаций рассматриваются Комитетом в срок до 9 февраля года следующего за отчетным. По результатам рассмотрения возражений Комитетом принимается решение о внесении изменений в проект рейтинга, либо об отказе от внесения изменений в проект рейтинга, о чем незамедлительно уведомляется управляющая организация, направившая возражения.

2.7 Итоги рейтинга утверждаются распоряжением Комитета в срок до 10 февраля года следующего за отчетным.

2.8 Информация об итогах рейтинга публикуется на официальном сайте Комитета в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

3. Методика расчета показателей оценки эффективности деятельности управляющих организаций для формирования рейтинга.

3.1 Рейтинг управляющих организаций формируется путем суммирования баллов по следующим критериям:

3.1.1 Раскрытие информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (далее – ГИС ЖКХ). Показатель определяется на основании отчета ГИС ЖКХ «Аналитический отчет о качестве и полноте размещения информации» на 31 декабря отчетного года (количество баллов признается равным целому числу процентов раскрытия информации).

3.1.2 Работа с обращениями граждан - отсутствие просроченных ответов. Показатель определяется на основании отчета ГИС ЖКХ «Работа с обращениями граждан» за отчетный год (количество баллов, подлежащих вычитанию из общей суммы баллов, признается равным целому числу процентов просроченных обращений).

3.1.3 Работа с обращениями граждан - оценка заявителя. Показатель определяется на основании отчета ГИС ЖКХ «Работа с обращениями граждан» за отчетный год (количество баллов округляется до целого числа и рассчитывается по формуле - процент обращений с оценкой ответа "ответ получен" + процент обращений с оценкой ответа "ответ получен частично" - процент обращений с оценкой ответа "ответом не удовлетворен").

3.1.4 Процент проведенных общих собраний собственников (далее - ОСС) онлайн, в которых управляющая организация была инициатором, к общему количеству проведенных ОСС (количество баллов определяется по итогам отчетного года в следующей зависимости: от 0 до 19% - 0 баллов, от 20 % до 39% - +5 баллов, от 40 до 59 % - +10 баллов, от 60 % до 79 % - +15 баллов, от 80 % до 100% - +20 баллов).

3.1.5 Неисполнение предписаний Комитета. Определяется на основании сведений Комитета (количество баллов, подлежащих вычитанию из общей суммы баллов, признается равным количеству неисполненных в установленный срок предписаний Комитета, умноженному на 10).

3.1.6 Привлечение Комитетом управляющей организации или ее должностных лиц к административной ответственности. Определяется на основании сведений, размещенных в ГИС ЖКХ (количество баллов, подлежащих вычитанию из общей

суммы баллов, признается равным количеству фактов привлечения к административной ответственности, умноженному на 2).

3.1.7 Наличие страницы управляющей организации в социальных сетях. Баллы начисляются в следующей зависимости: отсутствие страницы – 0 баллов, наличие страницы, которая позволяет пользователям только знакомиться с информацией - +5 баллов, наличие страницы, которая позволяет пользователями знакомиться с информацией и оставлять свои комментарии - +10 баллов).

3.1.8 Наличие подтвержденной задолженности перед ресурсоснабжающей организацией (количество баллов, подлежащих вычитанию из общей суммы баллов, при наличии такой задолженности признается равным 10 баллам).

3.1.9 Наличие сервисов он-лайн оплаты (количество баллов, подлежащих суммированию к общей сумме баллов, при наличии таких сервисов признается равным 10 баллам).

3.1.10 Пожарная безопасность. Показатель определяется на основании информации ГУ МЧС по ЛО по итогам отчетного года, представленной по запросу Комитета (количество баллов, подлежащих вычитанию из общей суммы баллов, признается равным количеству предписаний ГУ МЧС по ЛО, умноженному на 5, суммированному с количеством неисполненных в установленный срок предписаний ГУ МЧС по ЛО, умноженному на 15).