

Утверждено
Приказ № 6 от «27» 09 2019г.
Исполнительный директор
Некоммерческого партнерства
«Региональный Центр общественного
контроля в сфере жилищно-
коммунального хозяйства
Республики Татарстан»



Романов Романов Д.С.

ПОЛОЖЕНИЕ

об организации и проведении республиканского конкурса «Рейтинг управляющих организаций в многоквартирных домах Республики Татарстан»

1. Общие положения

1.1. Создание и обеспечение функционирования республиканского конкурса "Рейтинг управляющих организаций в многоквартирных домах Республики Татарстан», направлено на повышение качества деятельности по управлению многоквартирными домами, повышение удовлетворенности и комфорта проживания жителей многоквартирных домов (далее - МКД).

1.2. Настоящее Положение определяет порядок организации и проведения республиканского конкурса "Рейтинг управляющих организаций в многоквартирных домах Республики Татарстан " (далее - Конкурс).

1.3. Организатор конкурса - Некоммерческое партнерство «Региональный Центр общественного контроля в сфере жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан» (далее - Организатор).

1.4. Целями организации, формирования и проведения конкурса являются:

- выявление управляющих организаций, осуществляющих деятельность в сфере управления МКД, в которых на момент подведения итогов конкурса достигнуты наиболее высокие результаты в сфере оказания жилищно-коммунальных услуг и услуг по управлению МКД;
- 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 жителями МКД;
- повышение конкурентоспособности управляющих организаций при осуществлении деятельности по управлению МКД;
- содействие конкуренции среди управляющих организаций.

1.5. Организатор обязан давать разъяснения о порядке проведения конкурса. Любое заинтересованное лицо вправе направить Организатору в

письменной форме запрос о разъяснении порядка проведения конкурса. Разъяснение дается Организатором в течение 30 рабочих дней со дня получения запроса в адрес заинтересованного лица в письменной форме путем его направления по адресу, указанному в запросе.

2. Порядок организации и проведения конкурса

2.1. В конкурсе принимают участие управляющие организации, имеющие лицензию на осуществление предпринимательской деятельности по управлению МКД, а также товарищества собственников жилья (далее - ТСЖ), жилищные, жилищно-строительные кооперативы или иные специализированные потребительские кооперативы (далее - ЖСК), осуществляющие деятельность по управлению МКД на территории Республики Татарстан, если один или несколько из находящихся в их управлении домов введены в эксплуатацию не менее чем за 3 года до проведения конкурса, а также организации, на которые поступают жалобы и заявления от жителей, проживающих в управляемых ими МКД.

2.2. Критерии оценки эффективности деятельности управляющих организаций, осуществляющих управление МКД на территории Республики Татарстан установлены Приложением №1 к настоящему Положению.

2.3. Критерии и показатели оценки эффективности рассчитываются на основании:

- данных, полученных в ходе осуществления жилищной инспекцией лицензионного контроля предпринимательской деятельности по управлению МКД;

- данных, полученных в ходе осуществления надзора Управлением административно-технической инспекции в соответствующем муниципальном образовании Республики Татарстан;

- сведений, размещенных управляющими организациями в соответствии с требованиями Стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления МКД, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 23.09.2010 №731, а также требованиями Федерального закона от 21.07.2014г. №209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства» и приказом Минкомсвязи России и Минстроя России от 29.02.2016 №74/114/пр «Об утверждении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства»;

- информации, полученной от органов местного самоуправления муниципальных образований Республики Татарстан, управляющих организаций, ресурсоснабжающих организаций.

По решению конкурсной комиссии, для проверки представления критериев оценки эффективности, конкурсной комиссией осуществляется выезд на любой МКД, находящийся в управлении обслуживающей организации (конкурсанта).

3. Конкурсная комиссия

3.1. Оценка эффективности и формирование рейтинга управляющих организаций проводится Организатором путём создания конкурсной комиссией по проведению республиканского конкурса "Рейтинг управляющих организаций в многоквартирных домах Республики Татарстан" (далее - конкурсная комиссия).

3.2. Для проведения конкурса создается конкурсная комиссия.

3.3. Состав конкурсной комиссии по проведению конкурса утверждается приказом Некоммерческого партнерства «Региональный Центр общественного контроля в сфере жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан».

3.4. Конкурсная комиссия состоит из председателя, заместителя председателя, секретаря и членов (не менее 5 человек) конкурсной комиссии.

3.5. Председатель конкурсной комиссии вправе приглашать на заседания конкурсной комиссии независимых экспертов, создавать рабочие группы с их участием. Независимые эксперты, приглашенные на заседания конкурсной комиссии, при решении вопросов, рассматриваемых конкурсной комиссией, обладают правом совещательного голоса.

3.6. Заседание конкурсной комиссии считается правомочным, если на нем присутствует более половины ее состава. Решения конкурсной комиссии принимаются большинством голосов присутствующих членов конкурсной комиссии открытым голосованием.

3.7. Решения конкурсной комиссии оформляются протоколами.

3.8. Обеспечение работы конкурсной комиссии возлагается на Организатора.

4. Условия участия в конкурсе и порядок проведения конкурса

4.1. Участие в конкурсе является добровольным со стороны управляющих организаций и обязательными при заявке жителей МКД, управляемыми управляющими организациями.

4.2. Конкурс является открытым и проводится постоянно в соответствии с настоящим Положением.

4.3. Организация, указанная в пункте 2.1. настоящего Положения и имеющая намерение принять участие в конкурсе, представляет в конкурсную комиссию заявку на участие в конкурсе по форме согласно Приложению №2 к настоящему Положению. Заявка на участие в конкурсе (далее - заявка) подписывается руководителем и заверяется печатью организации. Инициативная группа подает аналогичную заявку за подписью членов инициативной группы.

4.4. Организация признается участником конкурса с момента регистрации заявки в журнале приема заявок.

4.5. Прием заявок и их регистрацию осуществляет секретарь конкурсной комиссии. Секретарь конкурсной комиссии регистрирует поступившие заявки в журнале приема заявок в течение 1 рабочего дня с момента их поступления. Журнал приема заявок должен быть прошит, пронумерован и скреплен печатью Организатора. Информация о

зарегистрированных заявках участников конкурса размещается на официальном сайте Организатора в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (www.obcontrolrt.ru). Участники конкурса представляют в конкурсную комиссию материалы и документы, предусмотренные приложением №3 к настоящему Положению (далее - конкурсные материалы).

Конкурсные материалы должны быть прошиты, пронумерованы и скреплены печатью организации. При оформлении конкурсных материалов участник конкурса указывает номер, присвоенный его заявке при регистрации, и составляет описание представляемых конкурсных материалов.

4.6. Прием конкурсных материалов и их регистрацию осуществляет секретарь конкурсной комиссии. При получении конкурсных материалов секретарь конкурсной комиссии в течение 1 рабочего дня регистрирует их в журнале приема заявок путем проставления в нем отметки о получении конкурсных материалов участника конкурса. Материалы по МКД, управляемой управляющей организацией, на которую подали заявку жители, оформляются Советом дома или активными жителями данного МКД при помощи работников Регионального Центра общественного контроля в сфере жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан.

4.7. Информация о зарегистрированных конкурсных материалах участников конкурса размещается на официальном сайте Организатора в сети Интернет (www.obcontrolrt.ru).

4.8. Обобщение и анализ конкурсных материалов, подготовку предложений к заседанию конкурсной комиссии осуществляет секретарь конкурсной комиссии.

4.9. Комиссия заседает ежемесячно по мере поступления материалов и проводит сравнительную оценку участников конкурса.

4.10. Конкурсная комиссия осуществляет рассмотрение заявок и конкурсных материалов участников конкурса и выставляет рейтинги согласно критериям оценки деятельности участников конкурса, приведенным в Приложении №1 к настоящему Положению.

5. Подведение итогов конкурса

5.1. Для подведения итогов рейтинга баллы суммируются по всем показателям. Список управляющих организаций ранжируется в порядке возрастания, то есть лучшей является управляющая организация с наибольшим значением суммы баллов.

5.2. Анализ проводится по результатам работы за 12 месяцев, предшествующих поступлению заявки. При равенстве баллов победитель конкурса определяется решением конкурсной комиссии с учетом лучшего оформления представленных конкурсных материалов.

5.3. Баллы суммируются и при проверке нескольких многоквартирных домов усредняются для приведения к одному дому по следующей формуле:

Рейтинг = Б / Н, где

Б – общее число баллов по Н домам

Н – число проверенных многоквартирных домов.

5.4. Баллы суммируются в соответствии со следующей шкалой:

- 335 баллов (100%) - полное соответствие действующим правилам и нормам;
- 334-217 баллов (65-99%) - хорошая организация работы управляющей организации;
- 216-110 баллов (33-64%) - удовлетворительный уровень обслуживания управляющей организации;
- ниже 110 баллов (ниже 33%) - несоответствие действующим нормам и правилам - неудовлетворительная оценка качества работы.

5.4. Оценка управляющей компании может происходить путем присвоения ей соответствующей категории надежности. Категория выражается буквами. Шкала категорий надежности состоит из следующих буквенных обозначений:

- ААА – максимальная надежность: 304-335 баллов (91-100%);
- АА – очень высокая надежность: 271-303 баллов (81-90%);
- А – высокая надежность: 237-270 баллов (71-80%);
- ВВВ – достаточная надежность: 204-236 баллов (61-70%);
- ВВ – средняя надежность: 154-203 баллов (46-60%);
- В – удовлетворительная надежность: 103-153 баллов (31-45%);
- СС – невысокая надежность: 53-102 баллов (16-30%);
- С – низкая надежность: 0-52 баллов (0-15%)

5.5. Итоги конкурса подводятся непрерывно.

5.6. Результаты рейтинга представляются таблицей (Приложение №4) ежемесячно обновляемой с учетом вновь принявших участие в конкурсе управляющих организаций и публикуются на официальном сайте Организатора в сети Интернет.

5.7. Материалы, на основании которых осуществлена оценка эффективности и формирование рейтинга управляющих организаций, хранятся у Организатора в течение одного года со дня утверждения соответствующего рейтинга.

5.8. Результаты конкурса передаются в лицензионную комиссию Республики Татарстан по лицензированию деятельности по управлению многоквартирными домами и являются значимым материалом при очередном лицензировании или принятия решения об аннулировании лицензии.

5.9. По результатам конкурса Организатором вручается диплом с указанием года присуждения.

5.10. Вручение диплома Организатором проводится Председателем Некоммерческого партнерства «Региональный центр общественного контроля в сфере жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан в торжественной обстановке.

На торжественную церемонию награждения могут приглашаться главы муниципальных образований Республики Татарстан, руководители организаций, представители общественных объединений, средств массовой информации.

5.11. Диплом Некоммерческого партнерства «Региональный центр общественного контроля в сфере жилищно-коммунального хозяйства

Республики Татарстан» представляет собой глянцевый лист бумаги форматом 210 x 150 мм.

Лист оформлен рамкой, внутри которой размещается вверху эмблема Некоммерческого партнерства «Региональный центр общественного контроля в сфере жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан», а далее надпись "Диплом " _____ " (указываются номинация и полное наименование организации) за достижение высоких результатов в сфере управления многоквартирными домами".

Диплом Некоммерческого партнерства «Региональный центр общественного контроля в сфере жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан» подписывается Председателем Некоммерческого партнерства «Региональный центр общественного контроля в сфере жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан»

5.12. Итоги конкурса оформляются приказом Некоммерческого партнерства «Региональный центр общественного контроля в сфере жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан» и подлежат официальному опубликованию в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (www.obcontrolrt.ru).

Приложение № 1
к Положению об организации и
проведении республиканского
конкурса "Рейтинг управляющих
организаций в многоквартирных
домах Республики Татарстан"

**Критерии
оценки эффективности деятельности управляющих организаций,
осуществляющих управление многоквартирными домами
на территории Республики Татарстан**

№ пп	Наименование критерия	Единица измерения	Количество баллов	Примечание
1	Состояние жилого фонда		-50+50	
1.1	внешнее состояние дома (фасад) определяют проверяющие	визуально	-5+5	учесть возраст здания
1.2	обслуживание придомовой территории	уборка в соответствии с нормативами	-5+5	по нормативу на уборку (график)
1.3	кровля	отсутствие течи	-5+5	визуальные сезонные осмотры (акты)
1.4	подвал	сухость	-5+5	визуальные сезонные осмотры (акты)
1.5	подъезд	состояние	-5+5	визуальные осмотры (акты)
1.6	провода (слаботочная и силовая) система электрообеспечения Если улица, то уличное освещение, вход в подъезд	в соответствии с нормативом	-5+5	по состоянию контактов щитка (визуальные осмотры, акты)
1.7	детские площадки	содержание	-5+5	по внешнему виду (при оценке не учитывать факт отсутствия детского оборудования, а оценивать только имеющееся)
1.8	малые архитектурные формы (для отдыха и спорта)	содержание	-5+5	по внешнему виду (при оценке не учитывать факт отсутствия оборудования, а оценивать только имеющееся)
1.9	содержание зеленых насаждений	содержание	-5+5	по внешнему виду (учитывая работы в рамках собранных средств по этой статье)
1.10	вывоз ТКО	в соответствии с нормативом	-5+5	по нормативу (наличие и соблюдение графика вывоза ТКО)

2	Состояние внутридомового общего имущества		-30+30	
2.1.1	система отопления	отсутствие течи	-5+5	жалобы на перетоп или холод (журнал регистрации температур воздуха и/или подачи теплоносителя)
2.1.2	система электроснабжения	состояние щитков на этажах, состояние счетчиков	-5+5	
2.1.3	система горячего водоснабжения	отсутствие течи	-5+5	В доме и в квартире (выборочно)
2.1.4	система холодного водоснабжения	отсутствие течи	-5+5	В доме и в квартире (выборочно)
2.1.5	работа лифтов		-5+5	Время простоя лифта в месяц
2.1.6	содержание двора	санитарная очистка	-5+5	Наличие договора на дератизацию
2.2	Устранение нарушений в работе:		-35+35	
2.2.1	системы отопления		-5+5	Количество времени, затраченное на устранение аварийных ситуаций
2.2.2	системы горячего водоснабжения		-5+5	
2.2.3	системы холодного водоснабжения		-5+5	
2.2.4	системы водоотведения		-5+5	
2.2.5	лифтов		-5+5	
2.2.6	содержания двора		-5+5	
2.2.7	вывоз мусора		-5+5	
3	Подготовка к сезонной эксплуатации в зимний период		-35+35	
3.1	промывка и опрессовка		-5+5	учитывать сроки графика опрессовки
3.2	оформление докумен- тов (акт готовности)		-5+5	
3.3	превышение регламент- ного срока пуско- наладочных работ		-5+5	при наличии таких фактов

3.4	запуск отопления по графику		-5+5	отклонение от графика (нормативных сроков)
3.5	утепление входной группы	качество утепления	-5+5	
3.6	утепление окон	целостность, исправность запирающих устройств	-5+5	
3.7	наличие продухов подвала		-5+5	
4.	Работа с населением		-75+75	
4.1	наличие Совета МКД		-5+5	
4.2	проведение собраний	в соответствии с ЖК	-5+5	
4.3	проведение субботников		-5+5	
4.4	проведение праздничных мероприятий		-5+5	при наличии в доме Совета МКД
4.5	плановый прием населения	соблюдение графика	-5+5	
4.6	внеплановые встречи		-5+5	
4.7	размещение информации в соц.сетях (ВК инстаграм и др.)		-5+5	
4.8	рассмотрение обращений собственников			
4.8.1	письменные заявления	своевременное рассмотрение в соответствии с 59-ФЗ РФ	-5+5	
4.8.2	система «Открытый город»		-5+5	
4.8.3	система «Народный контроль»		-5+5	
4.9	процент выполнения заявок в системе «Открытый город» и «Народный контроль»		-5+5	
4.10	Оповещение о плановых работах/отключениях		-5+5	
4.11	работа с должниками	план мероприятий	-5+5	
4.12	раскрытие информации		-5+5	
4.13	обучение Советов		-5+5	

5	Финансовая дисциплина		-110+110	
5.1	наличие долгов перед РСО	акт сверки	-20+20	рассчитать процент задолженности по отношению к годовой сумме актов
5.2	наличие долгов населения	процент сбора	-20+20	
5.3	наличие нарушений при расчетах	результат рассмотрения жалоб: подтвердился ли факт	-50+50	
5.4	нарушение финансовой дисциплины (переброс средств со строки на строку)		-20+20	

Приложение № 2

к Положению об организации
и проведении республиканского
конкурса "Рейтинг управляющих
организаций в многоквартирных
домах Республики Татарстан"

Председателю конкурсной комиссии
по проведению республиканского
конкурса «Рейтинг управляющих
организаций в многоквартирных
домах в Республике Татарстан»

Заявка на участие в республиканском конкурсе «Рейтинг управляющих организаций в многоквартирных домах в Республике Татарстан»

Организация _____
(наименование)

в лице _____
(Ф.И.О., должность) или адрес проживания

просит включить ее в число участников республиканского конкурса "«Рейтинг управляющих организаций в многоквартирных домах в Республике Татарстан».

Настоящим подтверждаю, что 1 или несколько домов, находящихся в управлении, введен(ы) в эксплуатацию не менее чем за 3 года до проведения республиканского конкурса «Рейтинг управляющих организаций в многоквартирных домах в Республике Татарстан».

С Положением об организации и проведении республиканского конкурса «Рейтинг управляющих организаций в многоквартирных домах в Республике Татарстан» ознакомлен.

Юридический адрес	
Фактический адрес	
Телефон (факс)	

наименование должности

подпись

ФИО

«__» _____ 20__ г.

МП

Приложение № 3

к Положению об организации и проведении республиканского конкурса "Рейтинг управляющих организаций в многоквартирных домах в Республике Татарстан»

Перечень материалов и документов, представляемых на республиканский конкурс "Рейтинг управляющих организаций в многоквартирных домах в Республике Татарстан»

1. Участник республиканского конкурса "Рейтинг управляющих организаций в многоквартирных домах в Республике Татарстан» (далее - конкурс) представляет в конкурсную комиссию по проведению конкурса следующие материалы и документы:

1.1. Сопроводительное письмо, подписанное руководителем организации - участника конкурса или членами инициативной группы

1.2. Титульный лист с указанием наименования:

- конкурса;
- организации - участника конкурса;
- муниципального образования, населенного пункта;
- год проведения конкурса.

1.3. Фотоальбом, иллюстрирующий деятельность участника Конкурса.

Если в УК десять и менее домов под управлением, то необходимо прислать фотографии всех домов с указанием адресов.

Если в УК более 10 домов под управлением, то сначала высылается заявка с материалами согласно указанному перечню. Конкурсная комиссия определяет адреса домов, по которым надо будет прислать фотографии.

2. Пояснительная записка. Объем пояснительной записки не ограничен.

2.1. Содержание пояснительной записки

2.1.1. Общие сведения об участнике конкурса:

- полное наименование;
- почтовый адрес с индексом;
- фамилия, имя, отчество руководителя, номера телефонов и факса (с кодом);
- характеристика участника конкурса (дата образования, основные направления деятельности, организационная структура).

2.1.2. Основные показатели развития в рассматриваемый период в сравнении с предыдущим периодом, с анализом и конкретными цифрами.

2.1.3. Участие в реализации мероприятий по реформированию жилищно-коммунального хозяйства:

- участие в государственных программах, в том числе по капитальному ремонту многоквартирных домов;

- участие в реализации положений нормативных правовых актов: Жилищного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 23.11.2009 N 261-ФЗ "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", нормативных правовых актов, регулирующих порядок предоставления коммунальных услуг и содержания общего имущества в многоквартирном доме;

- принятие мер по ликвидации и реструктуризации кредиторской и дебиторской задолженности;
- принятие мер по совершенствованию договорных отношений с потребителями и ресурсоснабжающими организациями;
- принятие мер по повышению качества жилищно-коммунальных услуг;
- создание условий и решение задач по модернизации и техническому переоснащению многоквартирных домов, внедрение современных энергосберегающих технологий.

2.1.4. Практика реализации договора управления.

2.1.5. Наиболее значимые мероприятия и работы, выполненные в анализируемый период.

2.1.6. Внедрение прогрессивных информационных технологий (автоматизированных систем управления и т.д.).

2.1.7. Наличие производственной базы и ее развитие (обеспеченность машинами, механизмами, оборудованием, приборами, материалами, конструкциями и изделиями).

2.1.8. Иные сведения, которые участник конкурса считает целесообразным сообщить для создания наиболее полного и правильного представления о своей организации.

2.1.9. Сведения о жилом фонде необходимо предоставить по форме 1.

Форма 1

Сведения о жилом фонде			
	Малозэтажные дома	5-ти этажные дома	Высотные дома
Количество домов (с указанием названия улиц, номеров домов)			
Год ввода домов			
Наличие лифтов			
Выполнение текущего ремонта (виды ремонта)			
Выполнение капитального ремонта (виды ремонта)			
Выполнение дворового благоустройства			

3. К пояснительной записке необходимо приложить заверенные участником конкурса копии договоров с ресурсоснабжающими организациями на приобретение коммунальных ресурсов, а управляющим организациям также копию лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами. Участник конкурса вправе приложить копии иных документов и материалов, подтверждающих сведения, изложенные в пояснительной записке, а также информацию на электронных носителях.

4. В случае участия в конкурсе по заявке жителей при невыдаче материалов управляющей организацией для конкурсной комиссии, эти критерии признаются отрицательными.

Приложение № 4
к Положению об организации и
проведении республиканского
конкурса "Рейтинг
управляющих организаций
в многоквартирных домах в
Республике Татарстан»

Итоговая таблица результатов конкурса
"Рейтинг управляющих организаций в многоквартирных домах
в Республике Татарстан»

№ п/п	Наименование управляющей организации (ИНН)	Муниципальное образование, на территории которого осуществляется деятельность по управлению МКД	Количество баллов по результатам оценки деятельности эффективности деятельности