



ПРАВИТЕЛЬСТВО ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

22 мая 2025 г. № 467-пП

г. Пенза

О рейтинговании управляющих организаций, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами на территории Пензенской области

В целях обеспечения систематического наблюдения, анализа и прогнозирования состояния исполнения лицензионных требований организациями, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами на территории Пензенской области, руководствуясь Законом Пензенской области от 21.04.2023 № 4006-ЗПО "О Правительстве Пензенской области" (с последующими изменениями), Правительство Пензенской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить прилагаемые:

1.1. Порядок составления рейтинга управляющих организаций, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами на территории Пензенской области;

1.2. Методику и перечень показателей (критериев) оценки эффективности деятельности управляющих организаций по управлению многоквартирными домами на территории Пензенской области.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

3. Настоящее постановление опубликовать в газете "Пензенские губернские ведомости" и разместить (опубликовать) на "Официальном интернет-портале правовой информации" (www.pravo.gov.ru) и на официальном сайте Правительства Пензенской области в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Председателя Правительства Пензенской области, координирующего вопросы формирования и реализации государственной политики в области жилищно-коммунального хозяйства.

Временно исполняющий обязанности
Председателя Правительства
Пензенской области



В.П. Щекин

ПОРЯДОК
составления рейтинга управляющих организаций,
осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными
домами на территории Пензенской области

I. Общие положения

1. Настоящий Порядок определяет организацию работы по составлению рейтинга управляющих организаций, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами на территории Пензенской области (далее - Рейтинг, управляющие организации), в целях информирования жителей Пензенской области о деятельности управляющих организаций, создания в Пензенской области условий для добросовестной конкуренции на рынке управления многоквартирными домами, а также в иных целях, определяемых актами Правительства Пензенской области.

2. Рейтинг составляется Министерством жилищно-коммунального хозяйства и гражданской защиты населения Пензенской области (далее - Министерство).

3. Рейтинг представляет собой перечень управляющих организаций, составленный в последовательности, обусловленной количеством баллов, присвоенных в соответствии с Методикой и перечнем показателей (критериев) оценки эффективности деятельности управляющих организаций по управлению многоквартирными домами на территории Пензенской области (далее - Методика), утвержденных постановлением Правительства Пензенской области.

4. Применительно к каждой управляющей организации в строке Рейтинга указываются:

4.1. номер места управляющей организации в соответствии с присвоенными баллами;

4.2. сокращенное наименование управляющей организации;

4.3. идентификационный номер налогоплательщика управляющей организации;

4.4. количество баллов, присвоенных управляющей организации в соответствии с Методикой.

5. Включению в Рейтинг подлежат управляющие организации, фактически приступившие к управлению многоквартирными домами (многоквартирным домом) до 1 января и 1 июля текущего года.

II. Составление Рейтинга

6. Рейтинг составляется по результатам полугодия, а именно до 21 января и 21 июля текущего года.

7. Должностные лица Министерства, уполномоченные на осуществление регионального государственного лицензионного контроля (надзора) за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, представляют начальнику Управления государственной жилищной инспекции Министерства в срок до 13 января и 13 июля текущего года информацию о деятельности управляющих организаций в соответствии с Методикой.

8. Начальник Управления государственной жилищной инспекции Министерства на основе представленной в соответствии с пунктом 7 настоящего Порядка информации в течение трех рабочих дней со дня её поступления формирует итоговый рейтинг и представляет его на согласование первому заместителю Министра. В течение одного рабочего дня после согласования итогового рейтинга первый заместитель Министра передает его на утверждение Министру.

Рейтинг утверждается в форме приказа Министерства.

III. Публикация Рейтинга

9. Не позднее двух рабочих дней с даты утверждения Рейтинг размещается на официальном сайте Министерства в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

**МЕТОДИКА И ПЕРЕЧЕНЬ
показателей (критериев) оценки эффективности деятельности
управляющих организаций по управлению многоквартирными домами
на территории Пензенской области**

Рейтинг управляющих организаций показывает качество работы управляющей организации. Рейтинг основывается на уровне доверия собственников помещений в многоквартирных домах (далее - МКД) к работе управляющей организации, а также количестве фактов нарушений (признаков нарушений) законодательства. Информация собрана из открытых источников (Государственная информационная система жилищно-коммунального хозяйства (далее - ГИС ЖКХ), Единый реестр контрольных (надзорных) мероприятий, сайт арбитражного суда).

1. Число домов в управлении

Общее количество МКД, находящихся в управлении управляющей организации на основании договоров управления, включенных в лицензию управляющей организации на отчетную дату, шт.:

- 51 и более - 10 баллов;
- 40 - 50 - 8 баллов;
- 30 - 40 - 6 баллов;
- 20 - 30 - 4 балла;
- 10 - 20 - 2 балла;
- 1 - 10 - 1 балл.

2. Доля проведенных контрольных (надзорных) мероприятий (далее - КНМ) за отчетный период

Показатель рассчитывается по формуле: $B = X/Y * 100 \%$, где В - расчетное значение показателя, Х - количество проведенных КНМ, У- общее количество домов, находящихся в управлении.

- 26 и более - 0 баллов;
- 20 - 25 - 2 балла;
- 16 - 20 - 4 балла;
- 11 - 15 - 6 баллов;
- 6 - 10 - 8 баллов;
- 0 - 5 - 10 баллов.

3. Доля выданных предписаний за отчетный период

Показатель рассчитывается по формуле: $C = X/Y * 100 \%$, где C - расчетное значение показателя, X - количество предписаний, выданных по итогам КНМ, Y - общее количество проведенных КНМ.

- более 50 - 0 баллов
- 40 - 50 - 2 балла;
- 30 - 40 - 4 балла;
- 20 - 30 - 6 баллов;
- 10 - 20 - 8 баллов;
- 0 - 10 - 10 баллов.

4. Количество случаев привлечения к административной ответственности

Показатель рассчитывается по формуле: $D = X/Y * 100 \%$, где D - расчетное значение показателя, X - количество постановлений, о привлечении к административной ответственности, Y - общее количество проведенных КНМ.

- более 50 - 0 баллов
- 40 - 50 - 2 балла;
- 30 - 40 - 4 балла;
- 20 - 30 - 6 баллов;
- 10 - 20 - 8 баллов;
- 0 - 10 - 10 баллов.

5. Раскрытие информации в ГИС ЖКХ о деятельности организации (отчеты)

Показатель рассчитывается по формуле: $O = X/Y * 100 \%$, где O - расчетное значение показателя, X - количество размещенных в ГИС ЖКХ отчетов об исполнении договора управления, Y - количество МКД, по которым должен быть размещен отчет.

- 95 - 100 - 10 баллов;
- 90 - 95 - 5 баллов;
- 85 - 90 - 2 балла;
- менее 85 - 0 баллов.

6. Размещение в ГИС ЖКХ сведений о кадастровых номерах помещений в МКД

Показатель рассчитывается по формуле: $K = X/Y * 100 \%$, где K - расчетное значение показателя, X - количество помещений, по которым размещены сведения о кадастровых номерах в ГИС ЖКХ, Y - количество помещений в МКД.

- 95 - 100 - 10 баллов;
- 90 - 95 - 5 баллов;
- 85 - 90 - 2 балла;
- менее 85 - 0 баллов.

7. Размещение в ГИС ЖКХ платежных документов (далее - ПД)

Показатель рассчитывается по формуле: $ПД = X/Y * 100 \%$, где ПД - расчетное значение показателя, X - количество ПД в ГИС ЖКХ, Y - количество помещений в ГИС ЖКХ.

- 95 - 100 - 10 баллов;
- 90 - 95 - 5 баллов;
- 85 - 90 - 2 балла;
- менее 85 - 0 баллов.

8. Наличие в арбитражном суде дела о несостоятельности (банкротстве) управляющей организации

Наличие минус 10 баллов;

Отсутствие плюс 10 баллов.

9. Задолженность управляющей организации перед ресурсоснабжающими организациями

Наличие в арбитражном суде дела по взысканию задолженности - 0 баллов;

Отсутствие в арбитражном суде дела по взысканию задолженности - плюс 10 баллов.

Подтвержденная решением арбитражного суда задолженность, превышающая две среднемесячные величины обязательств по договору ресурсоснабжения (грубое нарушение лицензионных требований) - минус 10 баллов.

10. Оценка жителей

Работа с обращениями в системе инцидент-менеджмент (данные Центра управления регионом) (максимум 10 баллов).

- менее 50 - 0 баллов
- 50 - 60 - 2 балла;
- 60 - 70 - 4 балла;
- 70 - 80 - 6 баллов;
- 80 - 90 - 8 баллов;
- 90 - 100 - 10 баллов.

11. Количество неисполненных предписаний

Рассчитывается как количество протоколов об административных правонарушениях, составленных в отношении управляющей организации в отчетном периоде, предшествующем дню формирования рейтинга, за неисполнение предписаний в соответствии с ч. 1, ч. 24 ст. 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее - КоАП РФ).

Минус 10 баллов за каждый протокол, шт.

12. Количество случаев воспрепятствования законной деятельности контролирующего органа со стороны управляющей организации

Рассчитывается как количество протоколов об административных правонарушениях, составленных в отношении управляющей организации в отчетном периоде, предшествующем дню формирования рейтинга, за воспрепятствование законной деятельности должностного лица органа государственного контроля (надзора) в соответствии с ст. 19.4.1 КоАП РФ.

Минус 10 баллов за каждый протокол, шт.

13. Количество фактов неоплаты наложенных штрафов

Рассчитывается как количество протоколов об административных правонарушениях, составленных в отношении управляющей организации в отчетном периоде, предшествующем дню формирования рейтинга, за неуплату административного штрафа в срок, предусмотренный КоАП РФ, в соответствии с ст. 20.25 КоАП РФ.

Минус 10 баллов за каждый протокол, шт.
