

**Рейтинг**  
**эффективности работы в жилищной сфере управляющих организаций**  
**на территории Глинищевского сельского поселения**  
**на 1 апреля 2018 года**

№ критерия	Оценка в баллах	
	ООО УК «УправДом»	ООО УК «Комфорт»
<b>2. Критерии качества работы управляющей организации по обеспечению технического состояния общего имущества многоквартирного дома, проведению текущего и капитального ремонта</b>		
2.1.1. Технического паспорта, который содержит описание объектов недвижимости, выданного в установленном законодательством порядке.	1	1
2.1.2. Документов (актов) о приемке результатов работ, актов осмотра, проверки состояния (испытания) инженерных коммуникаций, приборов учета, механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме, конструктивных частей многоквартирного дома (крыши, ограждений несущих и ненесущих конструкций многоквартирного дома, объектов, расположенных на земельном участке, и других частей общего имущества) на соответствие их эксплуатационных качеств установленным требованиям.	1	1
2.1.3. Инструкции по эксплуатации многоквартирного дома по форме, установленной федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативному правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства и жилищно-коммунального хозяйства (для многоквартирных домов, введенных в эксплуатацию после 1 июля 2007 года).	-	-
2.1.4. Выписки из Единого государственного реестра объектов капитального строительства, содержащей сведения о зарегистрированных правах на объекты недвижимости, являющиеся общим имуществом.	1	2
2.1.5. Копии кадастрового паспорта земельного участка, удостоверенной органом, осуществляющим деятельность по ведению государственного земельного кадастра.	1	-
2.1.6. Заверенной уполномоченным органом местного самоуправления муниципального образования Брянской области копии градостроительного плана земельного участка по установленной форме (для многоквартирных домов, строительство, реконструкция или капитальный ремонт которых осуществлялись на основании разрешения на строительство, полученного после установления Правительством Российской Федерации формы градостроительного плана земельного участка).	1	1
2.1.7. Проектной документации (копии проектной документации) на многоквартирный дом, в соответствии с которой осуществлено строительство (реконструкция) многоквартирного дома	2	-
2.2. Наличие договоров управления со всеми собственниками помещений в многоквартирном доме.	3	5
2.3. Наличие документации по результатам весеннего и осеннего осмотров объектов жилищного фонда, оформленной в порядке, установленном <a href="#">Постановлением</a> Госстроя России от 27 сентября 2003 года N 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда".	3	3
2.4. Наличие свидетельств о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданных саморегулируемой организацией, субъектом которой является управляющая организация.	1	1
2.5. Участие в приемке работ по завершению текущего и капитального ремонта собственников помещений в данном доме или их представителей.	2	-
2.6. Поддержание архитектурного облика многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией	0,5	1
2.7. Соответствие нормативам и условиям договора управления объема и стоимости обязательных и дополнительных работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений, выполненных (оказанных) управляющей организацией за истекший период.	1	1

2.8. Соответствие нормативам и условиям договора управления многоквартирным домом качества обязательных и дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений.	1	1
2.9. Наличие выполненных в установленный срок предписаний государственной жилищной инспекции Брянской области об устранении нарушений законодательства Российской Федерации.	0,5	1
2.10. Соблюдение графика осмотра общего имущества, установленного договором управления.	1	1
2.11. Соответствие температурно-влажностного режима нормативам, утвержденным Правительством Российской Федерации.	0,5	1
2.12. Соблюдение мер пожарной безопасности в соответствии с законодательством о пожарной безопасности.	0,5	1
2.13. Исправность освещения мест общего пользования.	1	1
2.14. Наличие сбора платежей за жилищно-коммунальные услуги в пределах 97 - 100 процентов.	1	2
2.15. Применение управляющей организацией страхования ответственности.	1	1
2.16. Принятие управляющей организацией мер по обеспечению исполнения своих обязательств: безотзывная банковская гарантия, залог депозита.	1	1
<b>ИТОГО</b>	<b>25,0</b>	<b>26,0</b>
<b>3. Качества работы УК с собственниками, арендаторами нанимателями</b>		
3.1. Ежегодное представление управляющей организацией собственникам помещений в многоквартирном доме отчета о выполнении договора управления за предыдущий год в соответствии с <a href="#">Постановлением</a> Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 года N 731.	3	5
3.2. Организация работы с обращениями граждан: регистрация поступающих письменных, устных обращений о качестве предоставления жилищно-коммунальных услуг в прошитом, пронумерованном, проштампованном журнале записи обращений граждан либо в электронном виде.	3	5
3.3. Рассмотрение жалоб граждан на санитарное содержание и благоустройство придомовой территории и исполнение решения по устранению их причин в установленные законодательством Российской Федерации, договором управления либо согласованные с собственниками помещений в многоквартирном доме сроки.	0,5	1
3.4. Рассмотрение жалоб граждан на санитарное содержание мест общего пользования и исполнение решения по устранению их причин в установленные законодательством Российской Федерации, договором управления либо согласованные с собственниками помещений в многоквартирном доме сроки.	1	1
3.6. Отсутствие претензий на предоставление коммунальных услуг холодного, горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения и отопления с перерывами, превышающими допустимую продолжительность перерывов в предоставлении коммунальных услуг, установленных законодательством.	3	5
3.7. Рассмотрение жалоб граждан на несоответствие предоставляемых коммунальных услуг холодного, горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения и отопления федеральным стандартам качества, установленным законодательством.	0,5	1
3.8. Отсутствие повторных жалоб	1	2
3.9. Отсутствие исковых заявлений о некачественном оказании услуг.	1	1
<b>ИТОГО</b>	<b>13,0</b>	<b>21,0</b>
<b>4. Качества работы с ресурсоснабжающими организациями, подрядными организациями</b>		
4.1. Соответствие заключенных договоров количеству поставщиков жилищно-коммунальных услуг, подрядных организаций.	1	1
4.2. Наличие у организаций, привлеченных к обслуживанию и ремонту жилищного фонда, свидетельства о членстве в СРО.	3	3
4.3. Наличие опыта работы подрядной организации в сфере предоставления жилищно-коммунальных услуг.	2	2
4.4. Наличие подписанного договора о предоставлении коммунальных ресурсов в виде холодной, горячей воды, водоотведения между управляющей и	-	3

ресурсоснабжающей организациями.		
4.5. Наличие подписанного договора о предоставлении коммунальных ресурсов в виде тепловой, электрической энергии, природного газа между управляющей и ресурсоснабжающей организациями.	5	4
4.6. Отсутствие задолженности управляющей организации перед поставщиками жилищно-коммунальных услуг, подрядными организациями.	1	2
4.7. Отсутствие претензий собственников помещений в многоквартирном доме на качество выполнения подрядной организацией текущего, капитального ремонта.	0,5	1
4.8. Устранение подрядной организацией в сроки, указанные в договоре подряда, скрытых дефектов качества выполнения текущего, капитального ремонта	0,5	1
4.9. Наличие системы управления качеством работ, предусматривающей регламентацию производственных взаимоотношений, ответственность подразделений и конкретных специалистов заказчика, управляющей организации и подрядных (субподрядных) организаций за качество работ на всех этапах ремонта здания.	1	1
<b>ИТОГО</b>	<b>14,0</b>	<b>18,0</b>
<b>5. Качества подготовки работников УК</b>		
5.1. Опыт работы управляющей организации в сфере эксплуатации и ремонта жилищного фонда не менее двух лет.	2	2
5.2. Прохождение сотрудниками управляющей организации обучения на курсах повышения квалификации, ежегодная их аттестация.	1	2
5.3. Наличие высшего профессионального или среднего специального образования у руководителей и специалистов управляющей организации, стажа или опыта работы по специальности.	2	2
5.4. Отсутствие текучести кадров.	0,5	1
5.5. Отсутствие несчастных случаев и травматизма на производстве.	1	1
5.6. Наличие системы премирования в управляющей организации в зависимости от результатов труда работников и количества жалоб, претензий собственников, арендаторов, нанимателей на качество работ, услуг.	0,5	1
5.7. Наличие разработанной и внедренной системы контроля качества выполненных работ, оказанных услуг, соблюдения сроков исполнения работ, услуг, установленных законодательством.	1	2
<b>ИТОГО</b>	<b>8,0</b>	<b>11,0</b>
<b>6. Социальной, финансово-экономической деятельности УК</b>		
6.1. Наличие прибыли (рентабельности), предусмотренной при формировании экономически обоснованного тарифа на жилищно-коммунальные услуги, на уровне 8 - 12 процентов.	1	2
6.2. Наличие дополнительных доходов, поступающих от использования управляющей организацией либо организацией, заключившей договор аренды с управляющей организацией, мест общего пользования, перечисляемых на расчетный счет дома.	-	1
6.3. Оснащенность многоквартирного дома коллективными (общедомовыми) приборами учета и регулирования используемых воды, тепловой энергии, электрической энергии	1	5
6.4. Внедрение при проведении ремонта общего имущества многоквартирного дома прогрессивных и оригинальных (в том числе собственных и впервые примененных) машин, механизмов, оборудования, приборов, материалов, конструкций, изделий, технологий и решений.	2	2
6.5. Внедрение прогрессивных информационных технологий (автоматизированных систем управления).	1	2
6.6. Отсутствие в управляющей организации задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за последний заверченный отчетный период ресурсоснабжающим и подрядным организациям в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов управляющей организации по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный отчетный период.	1	2
6.7. Отсутствие в управляющей организации кредиторской задолженности за последний заверченный отчетный период в размере свыше 50 процентов балансовой стоимости активов управляющей организации по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный отчетный период.	2	2
<b>ИТОГО</b>	<b>8,0</b>	<b>16,0</b>

ВСЕГО	<b>68,0</b>	<b>92,0</b>

По результатам оценки управляющая компания **УК ООО «УправДом»** набрала **68,0** баллов, что соответствует удовлетворительному уровню предоставления услуг и работ и эффективности работы в жилищной сфере

По результатам оценки управляющая компания **УК ООО «Комфорт»** набрала **92,0** баллов, что соответствует удовлетворительному уровню предоставления услуг и работ и эффективности работы в жилищной сфере

ИО главы Глинищевской сельской администрации \_\_\_\_\_ О.А. Новикова

Члены комиссии по оказанию помощи собственникам помещений в многоквартирных домах по проведению оценки эффективности работы УК:

\_\_\_\_\_ Мигаль Т.Н. – специалист Глинищевской сельской администрации;  
 \_\_\_\_\_ Новикова О.А. – вед. специалист Глинищевской сельской администрации;

\_\_\_\_\_ Лапочкина О.В. - бухгалтер Глинищевской сельской администрации;

\_\_\_\_\_ Притыко М.Н. – депутат Глинищевского сельского Совета народных депутатов;

\_\_\_\_\_ Климов Т.Н. – исполнительный директор МУП «Ресурс»;  
 \_\_\_\_\_ Федоров М.В. – ВриО директора УК ООО «УправДом»;  
 \_\_\_\_\_ Корнеева Т.В. – директор УК ООО «УправДом».

Председатель Советов домов:

\_\_\_\_\_ Чеплухова Г.В.