



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА СТРЕЖЕВОЙ ПОСТАНОВЛЕНИЕ

01.04.2011

№ 200

О Мониторинге и оценке эффективности деятельности управляющих организаций, товариществ собственников жилья по управлению жилищным фондом

В целях реформирования жилищно-коммунального хозяйства городского округа Стрежевой, стимулирования развития управляющих компаний и товариществ собственников жилья, в целях создания безопасных и благоприятных условий проживания граждан, повышения качества реформирования жилищно-коммунального хозяйства, формирования эффективных механизмов управления жилищным фондом, внедрения ресурсосберегающих технологий, на основании пункта 5 статьи 2 Жилищного кодекса Российской Федерации, части 3 статьи 47 Устава городского округа Стрежевой, в соответствии с распоряжением Губернатора Томской области от 08.09.2010 № 766-ра «О мерах по обеспечению соблюдения прав собственников помещений в многоквартирных домах Томской области»

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Отделу экономического анализа и прогноза Администрации городского округа Стрежевой организовать мониторинг и оценку деятельности управляющих организаций, товариществ собственников жилья по управлению жилищным фондом (далее Мониторинг).

2. Утвердить Перечень показателей для проведения Мониторинга проводимого ежегодно, согласно приложению к настоящему постановлению.

3. Рекомендовать руководителям управляющих организаций, товариществ собственников жилья ежегодно направлять в отдел экономического анализа и прогноза Администрации городского округа Стрежевой информацию для проведения Мониторинга по утвержденному перечню показателей в срок до 15 апреля, следующего за отчетным периодом.

4. Настоящее постановление подлежит опубликованию в газете и размещению на официальном сайте органов местного самоуправления городского округа Стрежевой.

5. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Мэра городского округа, начальника Управления городского хозяйства и безопасности проживания Администрации городского округа Стрежевой Гилимьянова Ф.С.

Мэр городского округа

В.М. Харахорин

Приложение
 УТВЕРЖДЕН
 постановлением Администрации
 городского округа Стрежевой
 от 01.04.2011 № 200

Перечень показателей для проведения мониторинга и оценке эффективности деятельности управляющих организаций и товариществ собственников жилья по управлению многоквартирными домами

N пп	Показатели и индикаторы	Источник информации	Фактическое значение		Динамика показателей гр.5/гр.4*100
			Отчетный период квартал (N-1)* года	Отчетный период квартал (N)* года	
	1	2	4	5	6
1.					
1.1.	Наличие технической документации, соответствующей по своему составу действующим нормативным правовым актам, Правилам и нормам технической эксплуатации жилищного фонда и Правилам содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», на находящиеся в управлении МКД	Технические паспорта, энергетические паспорта			
	- 100%				
	- 90%-99%				
	- 80%-89%				
	- менее 80%				

1.2.	Заключение договоров управления со всеми собственниками помещений в МКД (от количества собственников) для управляющих организаций и с не членами ТСЖ для ТСЖ	Реестр собственников жилья по МКД, реестр договоров			
	- 100%				
	- 90%-99%				
	- 60%-89%				
	- менее 60%				
1.3.	Заключение договоров с организациями коммунального комплекса на тепло-, газо-, электро-, водоснабжение (холодное и горячее), водоотведение, сбор и вывоз бытовых отходов в отношении управляемых МКД (с учетом степени благоустройства МКД)	Реестр договоров, копии договоров			
	- 100%				
	- 90%-99%				
	- 80%-89%				
	- менее 80%				
1.4.	Выполнение утвержденных собственниками помещений в МКД планов текущего и капитального ремонтов (от количества МКД, в которых запланировано проведение ремонта), в том числе:	Протоколы собраний собственников жилья, сметы, копии актов выполненных работ.			
1.4.1.	текущий ремонт				
	- 100%				
	- 90%-99%				
	- 80%-89%				
	- менее 80%				
1.4.2.	капитальный ремонт				
	- 100%				
	- 90%-99%				
	- 80%-89%				
	- менее 80%				

1.5.	Выполнение комплекса мероприятий по подготовке МКД к сезонной эксплуатации с оформлением паспортов готовности домов к эксплуатации в осенне-зимний период (от количества МКД, находящихся в управлении)	Планы и отчеты о выполнении мероприятий по подготовке к сезонной эксплуатации, копии паспортов готовности			
	- 100%				
	- 95%-99%				
	- 90 - 94%				
	- 80%-89%				
1.6.	Доля находящихся под управление МКД, оборудованных коллективными (общедомовыми) приборами учета используемых энергетических ресурсов (электрической энергии, тепловой энергии, воды, газа) (с учетом степени благоустройства МКД)	Информация об установленных и принятых на коммерческий учет общедомовых (коллективных) приборов учета			
	электрической энергии				
	- 100%				
	- 96%-99%				
	- 90%-95%				
	- менее 90%				
	тепловой энергии				
	- 100%				
	- 90%-99%				
	- 80%-89%				
	- менее 80%				
	холодной воды				
	- 100%				
	- 90%-99%				
	- 80%-89%				
	- менее 80%				
	горячей воды				
	- 100%				
	- 90%-99%				
	- 80%-89%				

	- менее 80%				
1.7.	Доля находящихся под управление МКД, оборудованных квартирными приборами учета используемых энергетических ресурсов (электрической энергии, тепловой энергии, воды, газа) (с учетом степени благоустройства МКД)	Информация об установленных и принятых на коммерческий учет квартирных приборов учета			
	электрической энергии				
	- 100%				
	- 96%-99%				
	- 90%-95%				
	- менее 90%				
	тепловой энергии				
	- 100%				
	- 90%-99%				
	- 80%-89%				
	- менее 80%				
	холодной воды				
	-100 %				
	- 90%-99%				
	- 80%-89%				
	- менее 80%				
	горячей воды				
	- 100%				
	- 90%-99%				
	- 80%-89%				
	- менее 80%				

1.8.	Содержание и санитарное состояние мест общего пользования в МКД (мусоропроводы, лифты, лестничные клетки, общие коридоры, чердаки, подвалы, освещение в подъезде, наличие запирающих устройств на дверях подвалов и чердаков и т.д.) рекомендации по оценке эффективности деятельности управляющих организаций по управлению многоквартирными домами в Томской области.	Результаты опроса собственников жилья по итогам годового собрания, копию протокола общего собрания собственников			
	отличное				
	хорошее				
	удовлетворительное				
1.9.	Содержание и санитарное состояние придомовой территории (газоны, контейнерные площадки, зеленые насаждения, отсутствие несанкционированных свалок и т.д.) и расположенных на ней объектов внешнего благоустройства (объекты наружного освещения, хозяйственные, детские, спортивные площадки, номерные знаки на доме и т.д.) в границах земельного участка, входящего в состав общего имущества МКД.	Результаты опроса собственников жилья по итогам годового собрания, копию протокола общего собрания собственников			
	отличное				
	хорошее				
	удовлетворительное				
1.10.	Организация круглосуточного аварийно-диспетчерского обслуживания в структуре организации либо в рамках договорных отношений.	Копии договоров			
	- наличие аварийно-диспетчерской службы, работающей круглосуточно, сформированной в составе, исходя из объема и технического состояния обслуживаемого жилищного фонда				

	- наличие аварийно-диспетчерской службы, работающей круглосуточно, сформированной в составе меньшем, чем требуется исходя из объема и технического состояния обслуживаемого жилищного фонда				
1.11.	Организация контроля и мониторинга технического состояния МКД (от количества МКД, находящихся в управлении)	Перечень и периодичность работ по техническому обслуживанию, акты технического осмотра МКД, заключение Управления городского хозяйства об обеспечении контроля в весенне-зимний период			
	- 100%				
	- 95%-99%				
	- 90%-94%				
	- менее 90%				
1.12.	Количество обоснованных жалоб на работу управляющей организации по управлению МКД в органы местного самоуправления и органы государственной власти	Информация Управления делами			
	- 0				
	- до 1% от количества лицевых счетов				
	- свыше 1% до 5% от количества лицевых счетов				
	- свыше 5% от количества лицевых счетов				
1.13.	Наличие обращений жителей в Государственную жилищную инспекцию Томской области по неудовлетворительной работе УК и ТСЖ за год	Справка из Государственной жилищной инспекции Томской области			
	Да (с указанием количества жалоб)				
	нет				

1.14.	Количество выданных органами государственного контроля и надзора предписаний (представлений) об устранении выявленных нарушений.	Информация органов Прокуратуры			
	- отсутствуют				
	- 1-4				
	- 5-9				
	- более 9				
1.15.	Количество вступивших в законную силу постановлений о назначении административного наказания в сфере содержания и ремонта МКД, предоставления коммунальных услуг, ценообразования, защиты прав потребителей, энергосбережения и повышения энергетической эффективности.	Информация административной комиссии по жалобам			
	- отсутствуют				
	- 1-2 административных наказаний в отчетном году				
	- 3-4 административных наказаний в отчетном году				
	- более 4 административных наказаний в отчетном году				
1.16.	Разработка и доведение до сведения собственников помещений в МКД предложений о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности (от количества МКД, находящихся в управлении)	Планы по мероприятиям по энергосбережению, протоколы собраний собственников жилья.			
	- 100%				
	- 95%-99%				
	- 90%-94%				
	- менее 90%				

1.17.	<p>Полнота раскрытия информации о деятельности по управлению МКД, предусмотренной действующим законодательством (об основных показателях ее финансово-хозяйственной деятельности (в части исполнения управляющей организацией договоров управления МКД), о выполняемых работах и услугах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, порядке и об условиях их предоставления, о стоимости данных услуг и работ, а также о ценах (тарифах) на коммунальные ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг). Только для управляющих организаций.</p>	<p>Информация в электронном виде должна быть предоставлена в отдел экономического анализа и прогноза и далее размещена на сайте Администрации городского округа Стрежевой согласно стандартам раскрытия.</p>			
	<p>- полное раскрытие информации в соответствии с действующим законодательством и предоставление собственникам помещений в МКД отчетов в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и условиями договора управления МКД</p>				
	<p>- частичное раскрытие информации и предоставление собственникам помещений в МКД отчетов в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и условиями договора управления МКД</p>				
1.18.	<p>Сертификация услуг и работ по управлению МКД (в соответствии с кодами ОКДП)</p>	<p>Копии сертификатов</p>			
	<p>- сертификация более 10 услуг</p>				
	<p>- сертификация 5-10 услуг</p>				
	<p>- сертификация 3-4 услуг</p>				
	<p>- сертификация 1-2 услуг</p>				
2.					
2.1.	<p>Наличие высшего образования и стажа работы по специальности в системе жилищно-коммунального хозяйства не менее двух лет у руководителя управляющей организации, его заместителей, главного инженера управляющей организации</p>	<p>Информация о наличии образования и стажа работы у руководителей</p>			

	- 100%				
	- 90%-99%				
	- 80%-89%				
	- менее 80%				
2.2.	Наличие высшего или среднего специального образования у специалистов управляющей организации, товарищества собственников жилья, соответствующего выполняемым обязанностям (от фактической численности специалистов)	Информация о наличии образования и стажа работы у специалистов			
	- 100%				
	- 90%-99%				
	- 80%-89%				
	- менее 80%				
2.3.	Повышение профессионального уровня работников управляющей организации (профессиональная переподготовка, повышение квалификации и т.п.) (от фактической численности сотрудников)	Информация о проведении мероприятий (сколько человек и по каким специальностям прошли повышение профессионального уровня)			
	- 100% работников				
	- 70%-99% работников				
	- 50%-69% работников				
	- менее 50%				
2.4.	Сертификация персонала управляющей организации	Информация о персонале и копии сертификатов			
	- наличие в управляющей организации более 5 сертифицированных специалистов				
	- наличие в управляющей организации 5 сертифицированных специалистов				
	- наличие в управляющей организации 3-4 сертифицированных специалистов				

	- наличие в управляющей организации 2 сертифицированных специалистов				
3.					
3.1.	Наличие просроченной кредиторской задолженности перед организациями коммунального комплекса и подрядными организациями	Справка о кредиторской задолженности с расшифровкой			
	- отсутствует				
	- объем просроченной задолженности сроком до трех месяцев в общем объеме просроченной задолженности 75-100%				
	- объем просроченной задолженности сроком до трех месяцев в общем объеме просроченной задолженности 50-74%				
	- объем просроченной задолженности сроком до трех месяцев в общем объеме просроченной задолженности менее 50%				
3.2.	Уровень собираемости платежей населения за предоставленные жилищно-коммунальные услуги (от ежемесячного начисления)	Справка МУ «Биллингово-регистрационный центр»			
	- более 95%				
	- 93%-95%				
	- 90%-92%				
	- менее 90%				

Примечание: Информацию предоставлять ежегодно, нарастающим итогом.

*- (N)- текущий год, (N-1)- предыдущий год.