

Итоги мониторинга и оценки эффективности деятельности организаций оказывающих услуги по управлению жилищным фондом городского округа Стрежевой за 2013 год

Цели проведения мониторинга:

- оказание поддержки, стимулирование развития Управляющих организаций и ТСЖ;
- повышение качества обслуживания населения города;
- формирование эффективных механизмов управления жилищным фондом.

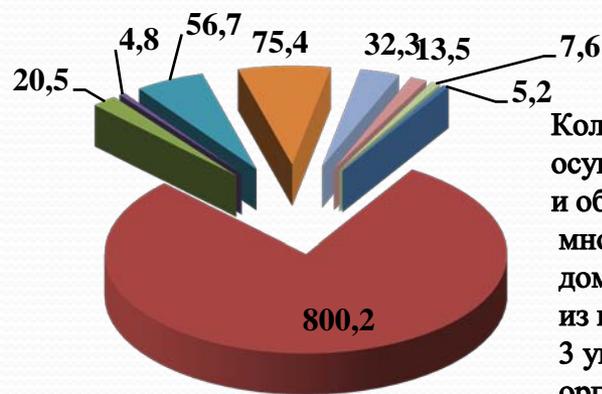
Анализ деятельности Управляющих организаций и ТСЖ проводился в соответствии с постановлением Администрации городского округа Стрежевой от 01.04.2011 № 200

Структура жилищного фонда города по способу управления

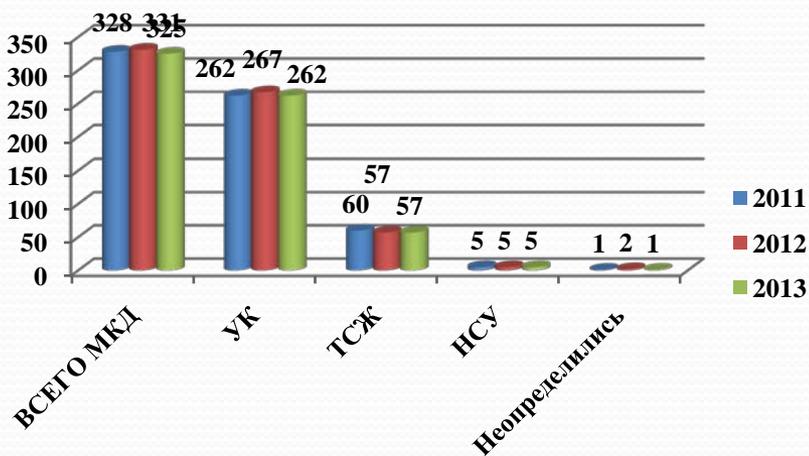
Доля многоквартирных домов в общем количестве домов, %



Объем жилищного фонда, находящегося в управлении, тыс.кв.м.



Количество организаций, осуществляющих управление и обслуживание многоквартирных домов – 41, из них 38 ТСЖ и 3 управляющие организации



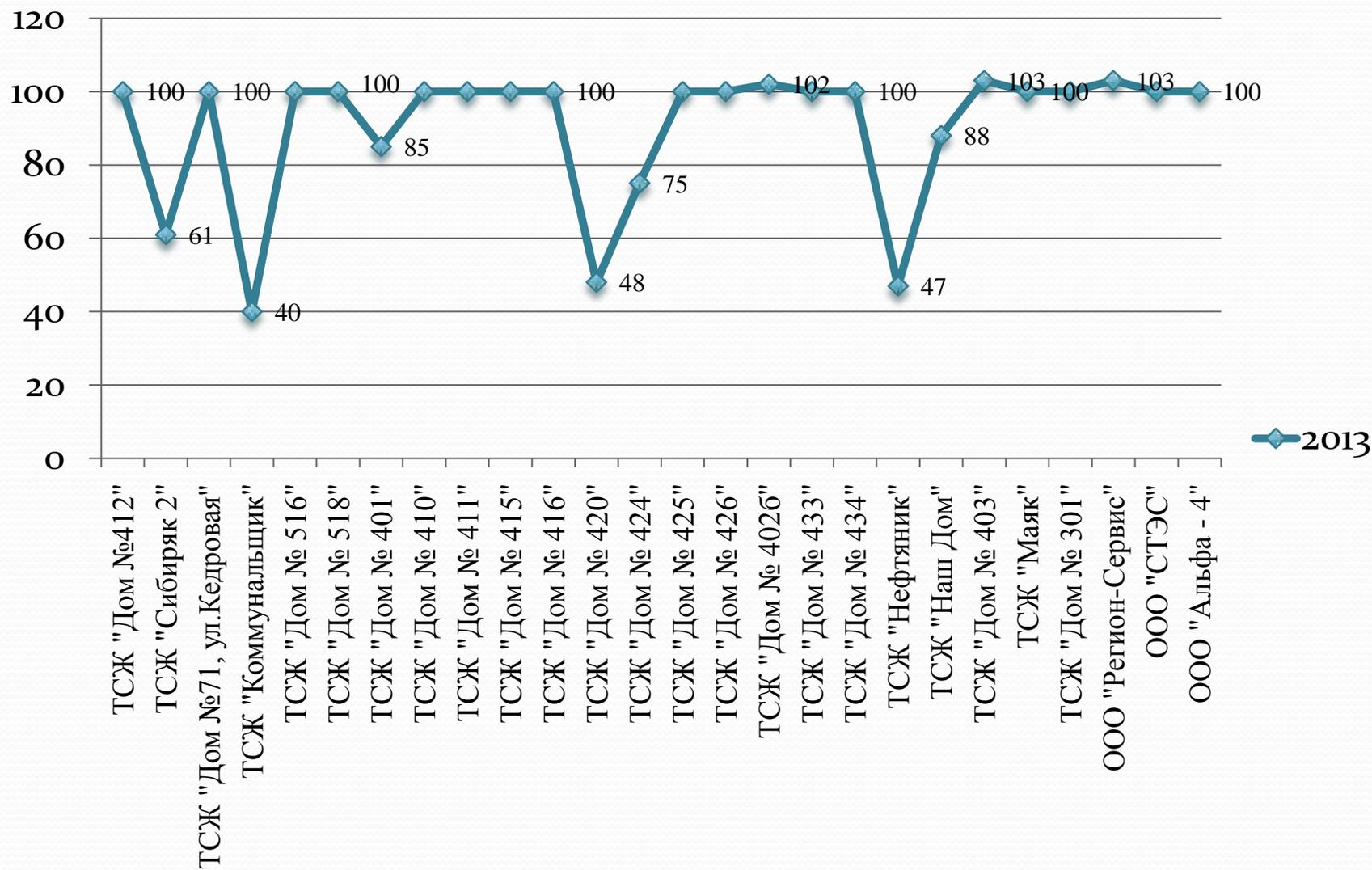
- ТСЖ "Дом № 301"
- ООО "СТЭС"+30 МКД ТСЖ
- ООО "Альфа-4" (3 МКД)
- ООО "Регион-Сервис" (1 МКД)
- ТСЖ в управлении Кондратовой М.Г. (9 МКД ТСЖ)
- ТСЖ в управлении Водяного С.И. (10 МКД ТСЖ)
- ТСЖ в управлении Довжич Р.И. (4 МКД ТСЖ)

Критерии оценки эффективности работы управляющих организаций, товариществ собственников жилья по обеспечению содержания и ремонта общего имущества МКД, предоставлению коммунальных услуг

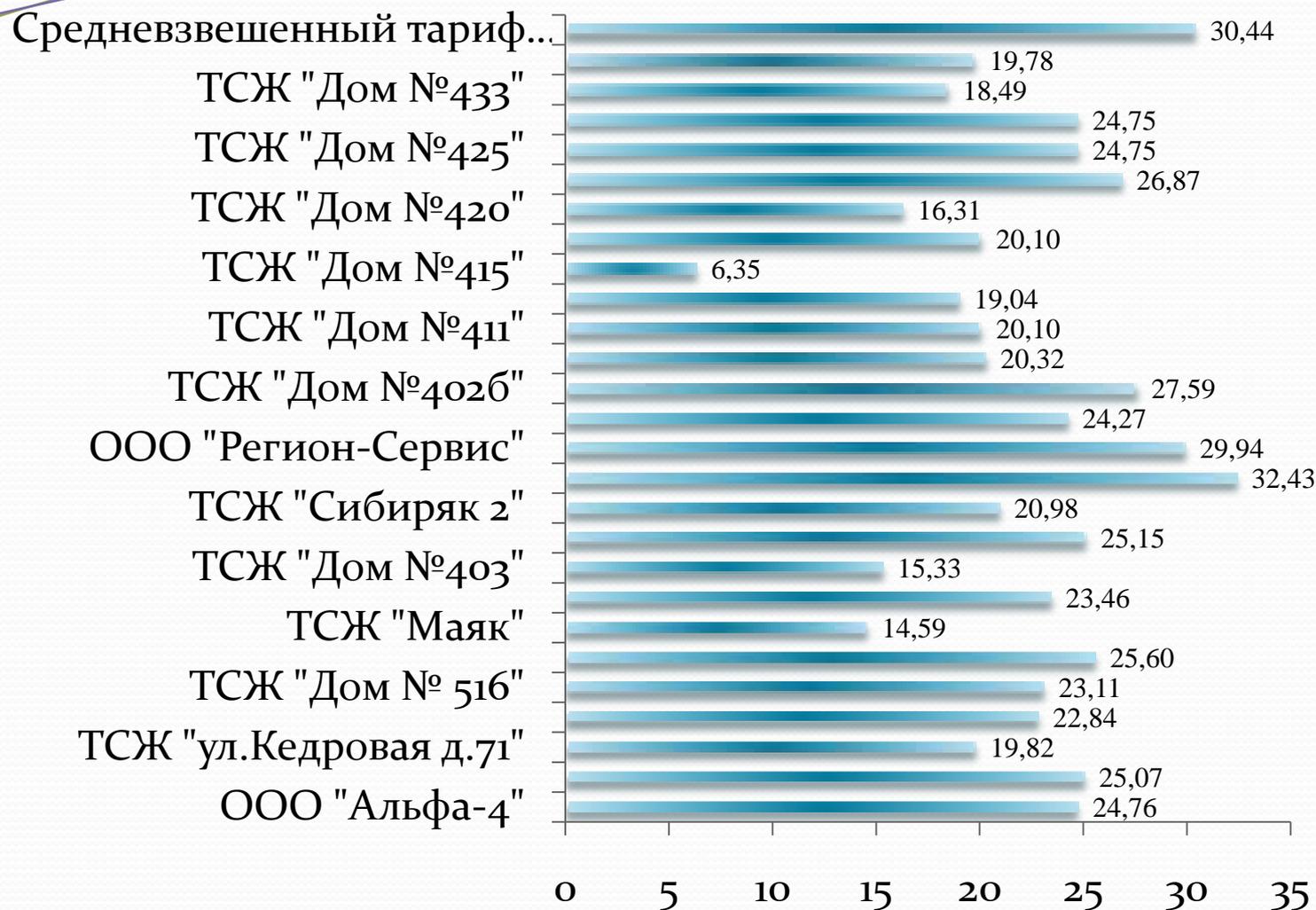


- ❑ Наличие технической документации, соответствующей по своему составу действующим нормативным правовым актам, Правилам и нормам технической эксплуатации жилищного фонда и Правилам содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», на находящиеся в управлении МКД;
- ❑ Выполнение утвержденных собственниками помещений в МКД планов текущего и капитального ремонтов (от количества МКД, в которых запланировано проведение ремонта);
- ❑ 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);
- ❑ Доля находящихся под управлением МКД, оборудованных коллективными (общедомовыми) приборами учета используемых энергетических ресурсов, в том числе:
- ❑ Наличие обращений жителей в Государственную жилищную инспекцию Томской области по неудовлетворительной работе УК и ТСЖ за год;

Объем выполнения плана по проведению текущего ремонта в 2013 г. (%)



Плата за содержание и ремонт помещений на 31.12.2013 г, руб. /кв.м.

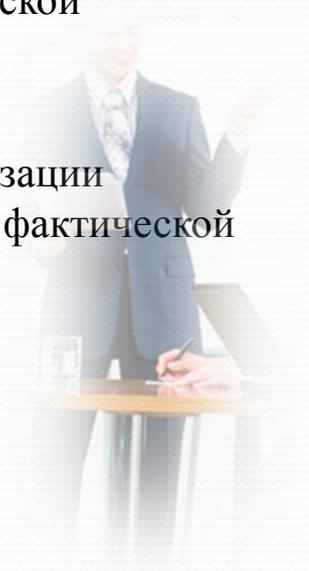


Максимальный размер платы среди ТСЖ - 27,59 руб./кв.м. в ТСЖ «402б», в среднем по всем ТСЖ средневзвешенный размер платы за содержание и ремонт составил 22,57руб./кв.м.

Максимальный размер платы среди УК – в ООО «СТЭС» в МКД по адресу ул. Коммунальная, 40 – 35,57 руб./кв.м. В среднем по городу средневзвешенный размер платы в 2013 году составил 30,44 руб./кв.м., рост 7,7% к 2012 году.

Критерии оценки профессионального уровня работников организации

- ❑ 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;
- ❑ Наличие высшего или среднего специального образования у специалистов управляющей организации, соответствующего выполняемым обязанностям (от фактической численности специалистов);
- ❑ Повышение профессионального уровня работников управляющей организации (профессиональная переподготовка, повышение квалификации и т.п.) (от фактической численности сотрудников);
- ❑ Сертификация персонала управляющей организации.

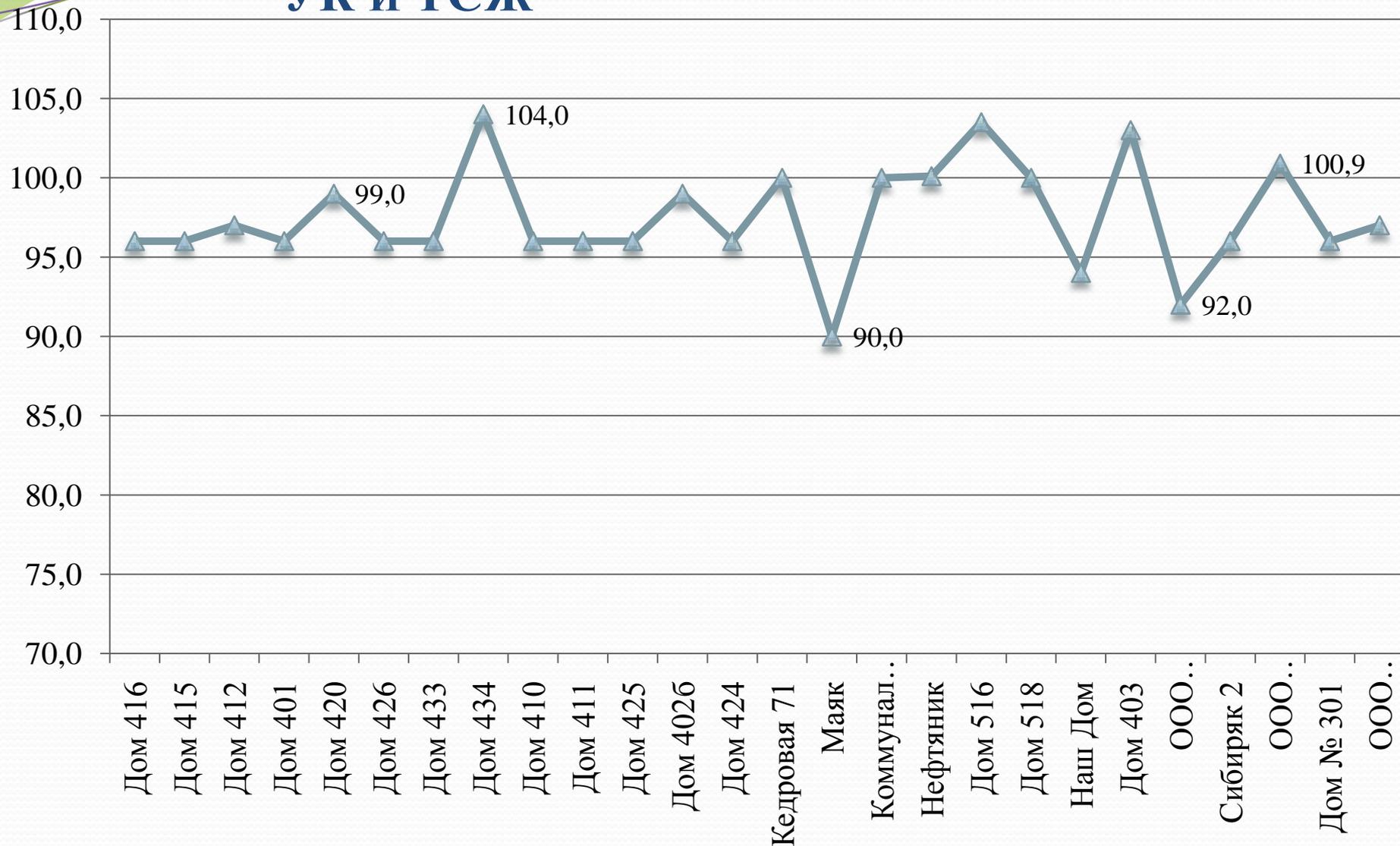


Критерии оценки финансово-экономической деятельности организации

- ❑ Наличие просроченной кредиторской задолженности перед организациями коммунального комплекса и подрядными организациями
- ❑ Уровень собираемости платежей населения за предоставленные жилищно-коммунальные услуги (от ежемесячного начисления)

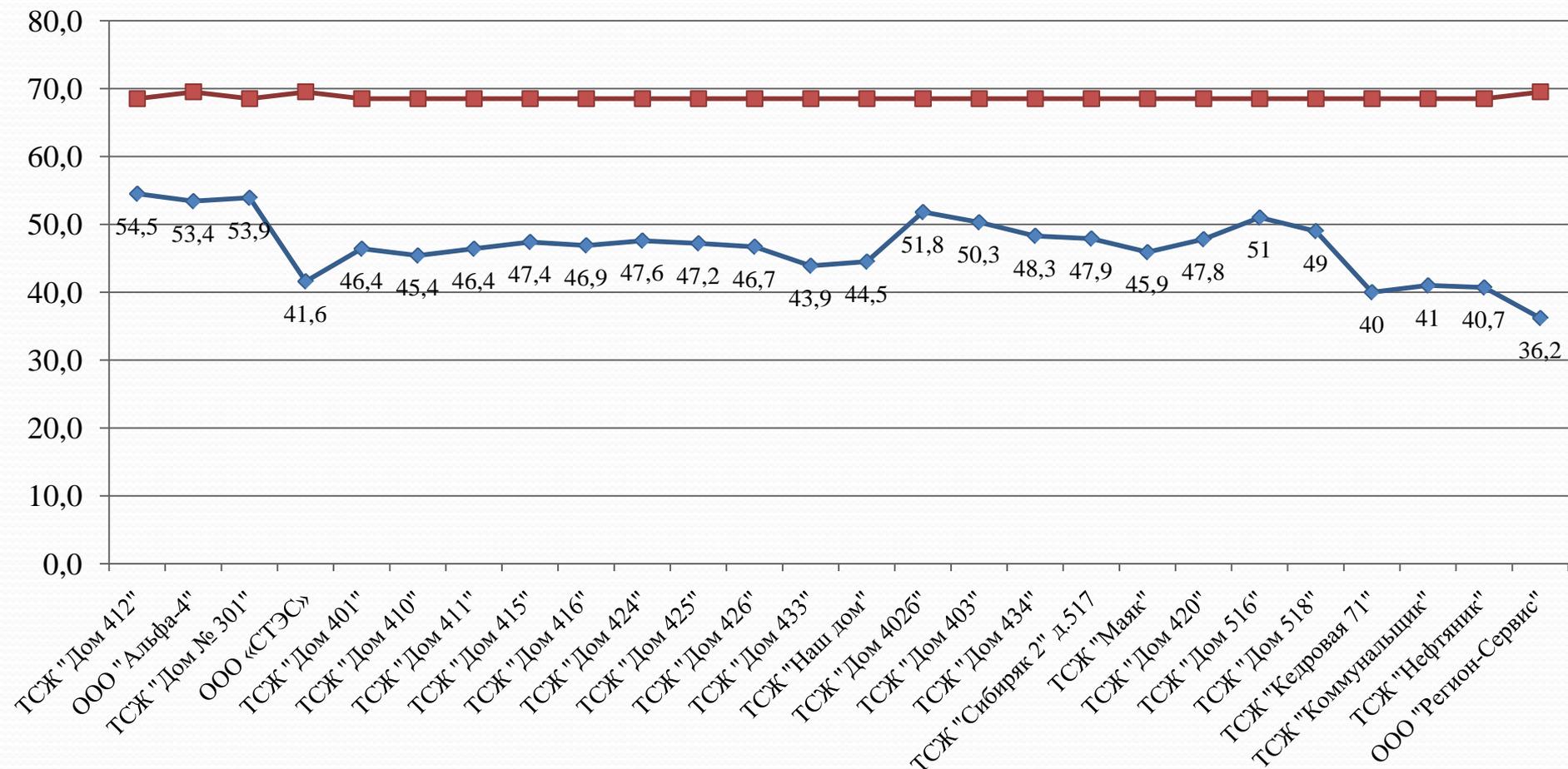


УРОВЕНЬ СБОРА ПЛАТЕЖЕЙ НАСЕЛЕНИЯ, В % В РАЗРЕЗЕ УК и ТСЖ



По итогам 2013 года средний уровень сбора платежей, составил 97,3%.

Рейтинг ТСЖ и УК по итогам 2013 года



■ 100% (68.5 баллов для ТСЖ; 69.5 баллов для УК)

◆ % от общего количества баллов

Для мониторинга были предоставлены 32 пакета документов УК и ТСЖ