Приказ ГЖИ РХ от 06.10.2015 № 112-о "О проведении республиканского конкурса "Лучшая управляющая организация Республики Хакасия - 2015"

П Р И К А З

от 06 октября 2015 года № 112-о

г. Абакан

О проведении республиканского конкурса «Лучшая

управляющая организация Республики Хакасия - 2015»

В целях определения лучших организаций, занятых в сфере управления многоквартирными домами, обобщения и распространения положительного опыта в их работе, а также стимулирования управляющих организаций к достижению высоких результатов в своей деятельности п р и к а з ы в а ю:

1. Провести с 07.10.2015 по 30.11.2015 республиканский конкурс «Лучшая управляющая организация Республики Хакасия - 2015».

2. Утвердить Положение о республиканском конкурсе «Лучшая управляющая организация Республики Хакасия - 2015» (Приложение 1 к настоящему Приказу).

Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Руководитель инспекции М.В. Виноградов

Приложение 1

к приказу ГЖИ РХ

от 06.10.2015 № 112-о

Положение о республиканском конкурсе

«Лучшая управляющая организация

Республики Хакасия - 2015»

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет порядок организации и проведения республиканского конкурса «Лучшая управляющая организация Республики Хакасия - 2015» (далее - Конкурс).

1.2. Основные цели и задачи Конкурса:

1.2.1. Определение лучших организаций, занятых в сфере управления многоквартирными домами.

1.2.2. Обобщение и распространение положительного опыта в работе управляющих организаций на территории Республики Хакасия.

1.2.3. Стимулирование управляющих организаций к достижению высоких результатов в своей деятельности.

1.3. В Конкурсе могут принять участие организации Республики Хакасия, работающие в сфере управления многоквартирными домами.

2. Конкурсная комиссия

2.1. Для проведения Конкурса создается конкурсная комиссия (Приложение № 1 к настоящему Положению).

2.2. Конкурсная комиссия состоит из председателя, заместителя председателя, секретаря и членов комиссии.

2.3. Председатель конкурсной комиссии вправе привлекать к работе конкурсной комиссии независимых экспертов (с правом совещательного голоса), создавать рабочие группы.

2.4. 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. Участники конкурса

3.1 Участниками Конкурса признаются управляющие организации, направившие в конкурсную комиссию в срок, установленный Приказом Государственной жилищной инспекции Республики Хакасия о проведении Конкурса, все необходимые конкурсные материалы, предусмотренные пунктом 4.3. настоящего Положения.

4. Условия участия в Конкурсе

4.1. Участие в Конкурсе добровольное и бесплатное.

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

4.3. Конкурсные материалы, представляемые Участниками, включают:

- заявку на участие в Конкурсе в соответствии с Приложением № 2 к настоящему Положению, заверенную подписью руководителя управляющей организации;

- пояснительную записку;

- сведения, необходимые для оценки деятельности управляющей организации, в соответствии с Приложением № 3 к настоящему Положению с представлением подтверждающих документов или копий документов, заверенных в установленном порядке;

- фотоальбом, иллюстрирующий деятельность управляющей организации в печатном или электронном вариантах (по желанию участника).

4.4. Пояснительная записка должна содержать следующую информацию об управляющей организации:

- полное наименование;

- почтовый адрес, номера телефонов, номер факса;

- фамилия, имя, отчество руководителя;

- форма собственности, дата образования, основной вид деятельности, сведения об организационной структуре.

4.5. Управляющей организации может быть отказано в допуске к участию в Конкурсе в случае, если представлены не все конкурсные материалы, указанные в п. 4.3. настоящего Положения, или представлены с нарушением установленного срока подачи.

5. Порядок проведения Конкурса и подведения итогов

5.1. Отчетным периодом для управляющих организаций, принимающих участие в Конкурсе, является 2015 год. Итоги подводятся до 31.12.2015 года.

5.2. Победителями Конкурса признаются управляющие организации, набравшие наибольшее количество баллов по критериям оценки деятельности участников Конкурса, приведенным в приложении № 4 к настоящему Положению.

5.3. По результатам Конкурса определяются три лучшие управляющие организации Республики Хакасия.

5.4. Итоги Конкурса оформляются протоколом заседания конкурсной комиссии.

5.5. Награждение победителей Конкурса проводится во время торжественных мероприятий, посвященных Дню работника жилищно-коммунального хозяйства и бытового обслуживания, в марте 2016 года.

Приложение 1

Состав конкурсной комиссии

1. Виноградов Максим Васильевич, руководитель Государственной жилищной инспекции Республики Хакасия, председатель конкурсной комиссии,

2. Гусаченко Алексей Александрович, заместитель руководителя Государственной жилищной инспекции Республики Хакасия, член конкурсной комиссии,

3. Смирнова Наталья Владимировна, начальник отдела юридический службы Государственной жилищной инспекции Республики Хакасия, член конкурсной комиссии,

4. Русинов Тимофей Николаевич, начальник отдела технического надзора Государственной жилищной инспекции Республики Хакасия, член конкурсной комиссии,

5. Панова Татьяна Владимировна, начальника отдела экономического надзора за предоставлением жилищно-коммунальных услуг, член конкурсной комиссии,

6. Руденко Анастасия Сергеевна, специалист 1 разряда отдела кадровой и административной работы Государственной жилищной инспекции Республики Хакасия, секретарь конкурсной комиссии,

7. Представитель общественного совета при Государственной жилищной инспекции Республики Хакасия (по согласованию),

8. Представитель общественного совета председателей советов многоквартирных домов (по согласованию).

Приложение 2

Заявка

на участие в республиканском конкурсе

«Лучшая управляющая организация

Республики Хакасия - 2015»

Председателю конкурсной

комиссии М.В. Виноградову

Прошу включить \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(название организации)

в список участников республиканского конкурса «Лучшая управляющая организация Республики Хакасия - 2015». Требуемые конкурсные материалы прилагаются.

Дата

М.П.

Руководитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О. руководителя организации

(подпись руководителя организации)

Приложение 3

Сведения, необходимые для оценки деятельности управляющей организации

1. Критерии, учитываемые в динамике:

- наличие лицензии,

- общая площадь многоквартирных домов, находящихся в управлении,

- доля заключенных договоров управления с собственниками помещений от общего числа собственников в многоквартирных домах,

- доля многоквартирных домов от всех видов домов, находящихся в управлении управляющей организации, в которых решением общего собрания собственников избраны уполномоченные представители собственников дома,

- собираемость платежей за жилищно-коммунальные услуги,

- доля многоквартирных домов от общего количества многоквартирных домов, в которых осуществляется управление оборудованных коллективными (общедомовыми) приборами учета коммунальных ресурсов: тепла, холодной воды, горячей воды, электроэнергии,

- дебиторская задолженность населения в расчете на 1 м.кв. обслуживаемой площади,

- наличие единого счета-квитанции, выполненного с учетом соблюдения конфиденциальности персональных данных (152-ФЗ от 27.07.2006г.),

- доля многоквартирных домов, по результатам управления которыми организация представила отчетность перед общими собраниями собственников помещений,

- наличие официального интернет-сайта, полнота раскрытия информации в соответствии со стандартами раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами (Постановление Правительства РФ от 23.09.2010 №731),

- количество обращений граждан в диспетчерскую службу управляющей организации, связанных с низким качеством оказания услуг.

2. Иные критерии:

- срок работы организации в сфере управления жилищным фондом,

- наличие пакета технической документации на все дома: технический паспорт, документы (акты) о приемке результатов работ, акты осмотра, проверки состояния (испытания) инженерных коммуникаций и оборудования, многоквартирного дома, инструкции по эксплуатации многоквартирного дома,

- наличие программы энергосбережения и повышения энергоэффективности (предоставить документ),

- доля многоквартирных домов оснащенных энергосберегающим оборудованием,

- наличие планов текущего ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах,

- наличие и реализация планов благоустройства, озеленения дворовой территории,

- наличие и исполнение графиков весеннего и осеннего осмотра жилищного фонда (предоставляются графики и акты осмотров).

Приложение 4

Критерии оценки республиканского конкурса

«Лучшая управляющая организация

Республики Хакасия – 2015»

№ п/п

Показатель

Критерии оценки

Оценка (баллы)

1.

Обеспечение технического состояния многоквартирного дома

Наличие и состояние следующей технической документации на многоквартирный дом, находящийся в управлении:

- оформленных надлежащим образом документов, подтверждающих выбор способа управления;

5 баллов – 100% от количества домов;

4 балла – 90% от количества домов;

3 балла – 80% от количества домов;

0 баллов – менее 80% от количества домов.

- технического паспорта, который содержит описание объектов недвижимости, выданного в установленном законодательством порядке;

5 баллов – 100% от количества домов;

4 балла – 90% от количества домов;

3 балла – 80% от количества домов;

0 баллов – менее 80% от количества домов.

- 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);

5 баллов – 100% от количества домов;

4 балла – 90% от количества домов;

3 балла – 80% от количества домов;

0 баллов – менее 80% от количества домов.

копии кадастрового паспорта земельного участка, удостоверенной органом, осуществляющим деятельность по ведению государственного земельного кадастра.

5 баллов – 100% от количества домов;

4 балла – 90% от количества домов;

3 балла – 80% от количества домов;

0 баллов – менее 80% от количества домов.

Наличие планов текущего и капитального ремонтов

5 баллов

Наличие решения собственников помещений об утверждении смет текущего и капитального ремонтов

5 баллов

Выполнение планов текущего и капитального ремонтов

5 баллов – выполнение на 100%;

3 балла – выполнение от 80% до 100%;

0 баллов – выполнение менее 80%.

Наличие плана мероприятий по подготовке домов к осенне-зимнему периоду

3 балла

Выполнение плана мероприятий по подготовке домов к осенне-зимнему периоду

5 баллов – выполнение на 100%;

3 балла – выполнение от 80% до 100%;

0 баллов – выполнение менее 80%

Ведение мониторинга технического состояния жилищного фонда

5 баллов

2.

Содержание придомовой территории

Соблюдение графика вывоза твердых бытовых отходов от домов

5 баллов

Состояние контейнерных площадок (отсутствие мусора возле мусороприемных контейнеров, залежалых отходов в них, имеется ограждение) – оценивается выборочно одинаковое количество у каждого участника

5 баллов – 100% от количества;

3 балла – от 80% до 100% от количества;

1 балл – менее 80% от количества;

0 баллов – полное отсутствие контейнерных площадок в указанном состоянии

Наличие скамеек, урн, хозяйственной площадки (оценивается выборочно одинаковое количество домов у каждого участника)

5 баллов – 100% от количества;

3 балла – от 80% до 100% от количества;

1 балл – менее 80% от количества;

0 баллов – полное отсутствие

Наличие спортивных площадок, детских игровых городков (оценивается выборочно одинаковое количество дворов у каждого участника)

5 баллов – 100% от количества;

3 балла – от 80% до 100% от количества;

1 балл – менее 80% от количества;

0 баллов – полное отсутствие

Исправность малых архитектурных форм (оценивается выборочно одинаковое количество дворов у каждого участника)

5 баллов – 100% от количества;

3 балла – от 80% до 100% от количества;

1 балл – менее 80% от количества

Наличие указателей с наименованиями улиц и номерами домов, досок объявлений (оценивается выборочно одинаковое количество домов у каждого участника)

5 баллов – 100% от количества;

3 балла – от 80% до 100% от количества;

1 балл – менее 80% от количества;

0 баллов – полное отсутствие

3.

Качество предоставления услуг

Наличие договоров управления со всеми собственниками помещений в многоквартирном доме

3 балла – 100% охват;

0 баллов – менее 100%

Ежегодное, в течение первого квартала текущего года, представление собственникам помещений отчета о работе за предыдущий год

5 баллов

Наличие подписанного договора о предоставлении коммунальных ресурсов с ресурсоснабжающей организацией

5 баллов – 100% от необходимого количества;

4 балла – 90% от необходимого количества;

3 балла 0 80% от необходимого количества;

0 баллов – менее 80% необходимого количества

Количество обоснованных претензий собственников помещений на отсутствие или поставку некачественных коммунальных услуг

5 баллов – при отсутствии претензий;

4 балла – до 5% от количества лицевых счетов;

3 балла – от 5% до 10% от количества лицевых счетов;

0 баллов – свыше 10% от количества лицевых счетов

4.

Качество управления

Наличие внедрения 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

5 баллов – постоянная работа в этом направлении;

0 баллов – отсутствие работы в этом направлении

Количество предписаний Государственной жилищной инспекции Республики Хакасия об устранении нарушений законодательства РФ

Количество административных производств

Оценивается пропорционально количеству многоквартирных домов, находящихся в управлении

5 баллов – при отсутствии;

4 балла – имеются, но устранены в установленные сроки;

3 балла – имеются, но устранены с превышением установленных сроков;

0 баллов – при неустранении

Наличие Совета многоквартирного дома и его председателя, уполномоченного общим собранием собственников помещений (оценивается выборочно одинаковое количество домов у каждого участника)

5 баллов – 100% от количества домов;

3 балла – от 80% до 100% от количество домов;

1 балл – менее 80% от количества домов;

0 баллов – полное отсутствие

Наличие собственной диспетчерской службы

5 баллов – при наличии службы или договоров с организацией, имеющей такую службу;

0 баллов – при отсутствии

Раскрытие информации в соответствии со стандартами раскрытия информации, установленными постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 № 731

5 баллов – при наличии, со 100% информации;

3 балла – при наличии, с неполной информацией;

0 баллов – при отсутствии

5.

Деятельность в сфере энергосбережения и энергоэффективности

Наличие программы энергосбережения и повышения энергоэффективности (предоставить документ)

5 баллов – при наличии,

0 баллов – при отсутствии

Доля многоквартирных домов, оснащенных энергосберегающим оборудованием

5 баллов – 100% домов;

4 балла – 90% от количества домов;

3 балла – 80% от количества домов;

0 баллов – менее 80% от количества домов