



Городской округ
«Закрытое административно – территориальное образование
Железногорск Красноярского края»

АДМИНИСТРАЦИЯ ЗАТО г. ЖЕЛЕЗНОГОРСК

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

02.06.2023

№ 1059

г. Железногорск

О создании рабочей группы по вопросам деятельности организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами, расположенными на территории ЗАТО Железногорск

Руководствуясь статьей 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Приказом Министра России от 08.08.2014 № 447/пр «Об утверждении формы комплекса мер по развитию жилищно-коммунального хозяйства субъекта Российской Федерации», Уставом ЗАТО Железногорск, в целях повышения эффективности работы организаций, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами на территории ЗАТО Железногорск, учета общественного мнения:

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Создать рабочую группу по вопросам деятельности организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами, расположенными на территории ЗАТО Железногорск.
2. Утвердить Положение о рабочей группе по вопросам деятельности организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами, расположенными на территории ЗАТО Железногорск (приложение № 1).
3. Утвердить состав рабочей группы по вопросам деятельности организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами, расположенными на территории ЗАТО Железногорск (приложение № 2).
4. Управлению внутреннего контроля Администрации ЗАТО г. Железногорск (В.Г. Винокурова) довести настоящее постановление до сведения населения через газету «Город и горожане».
5. Отделу общественных связей Администрации ЗАТО г. Железногорск

(И.С. Архипова) разместить настоящее постановление на официальном сайте Администрации ЗАТО г. Железнодорожск в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

6. Контроль над исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

7. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Глава ЗАТО г. Железнодорожск



Д.М. Чернятин

Приложение № 1
к постановлению Администрации ЗАТО
г. Железногорск
от 02.06.2023 № 1059

ПОЛОЖЕНИЕ

о рабочей группе по вопросам деятельности организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами, расположенными на территории ЗАТО Железногорск

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Рабочая группа по вопросам деятельности организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами, расположенными на территории ЗАТО Железногорск (далее – Рабочая группа), создана для оценки деятельности лиц, осуществляющих управление многоквартирными домами, расположенными на территории ЗАТО Железногорск (далее – управляющая организация). Рабочая группа создана в целях стимулирования улучшения качества предоставления жилищных услуг управляющими организациями, содействия вовлечению потребителей жилищно-коммунальных услуг в решение вопросов, связанных с управлением общим имуществом в многоквартирных домах.

1.2. Рабочая группа составляет рейтинг управляющих организаций на основании проведенного анализа сведений о выявленных нарушениях, связанных с содержанием общего имущества многоквартирных домов, об их устранении, а также сведений предоставленных собственниками помещений многоквартирных домов в виде опросных листов, анкет состояния общего имущества многоквартирных домов, а также сведений, размещенных в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

1.3. Рабочая группа в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, федеральными законами, указами и распоряжениями Президента Российской Федерации, постановлениями и распоряжениями Правительства Российской Федерации, законами Красноярского края, а также настоящим Положением.

2. КОМПЕТЕНЦИЯ РАБОЧЕЙ ГРУППЫ

2.1. К компетенции Рабочей группы относится: сбор информации, анализ собранной информации с присвоением баллов каждой управляющей организации, в соответствии с критериями оценки, составление рейтинга, размещение рейтинга управляющих организаций на официальном сайте Администрации ЗАТО г. Железногорск и в средствах массовой информации.

Источниками информации для оценки и составления потребительского рейтинга управляющих организаций являются:

а) опросные листы представителей потребителей услуг управляющих организаций (советов многоквартирных домов).

б) результаты анкетирования, проведенного управляющими организациями;

в) сведения, полученные при взаимодействии с органами государственного контроля, муниципального жилищного контроля;

г) сведения, полученные из общественной приемной Главы ЗАТО г. Железногорск;

д) другие источники в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

2.2. Рейтинг составляется ежегодно, в срок до 30 января года, следующего за годом, в период которого производилась оценка деятельности управляющих организаций.

3. ПОРЯДОК СОСТАВЛЕНИЯ РЕЙТИНГА

3.1. Составление рейтинга проводится по результатам оценки деятельности управляющих организаций с присвоением баллов по каждому многоквартирному дому. Рейтинг составляется среди управляющих организаций, осуществляющих деятельность в сфере управления многоквартирными домами на основании лицензии.

3.2. Оценка деятельности управляющей организации состоит из семи категорий:

а) оценка сведений, предоставленных управляющими организациями по результатам анкетирования;

б) оценка по результатам выполнения работ по благоустройству дворовой территории;

в) оценка деятельности по предоставлению пакета документов для участия в государственных программах Красноярского края, связанных с благоустройством дворовых территорий и Всероссийских конкурсах, акциях связанных с благоустройством дворовых территорий, содействием вовлечению граждан;

г) оценка потребителей (опросные листы);

д) оценка оперативности взаимодействия с органами местного самоуправления посредством использования группы «ТЭЖФ Железногорска» мобильного приложения WhatsApp в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

е) оценка деятельности по обеспечению платежной дисциплины;

ж) оценка Администрации ЗАТО г. Железногорск, в том числе по результатам проверок органов государственного и муниципального контроля.

3.3. Оценка сведений, предоставленных управляющими организациями, по результатам анкетирования осуществляется путем осмотра состояния общего имущества собственников помещений многоквартирного дома.

Анкетирование проводится управляющей организацией путем визуального осмотра технического общедомового имущества многоквартирных домов по форме акта весеннего осмотра согласно приложению № 1 к настоящему Положению.

Анкета состоит из пяти групп элементов общего имущества многоквартирного дома, подлежащих оценке: придомовая территория многоквартирного дома, фасад многоквартирного дома, подвальные помещения многоквартирного дома, подъезды многоквартирного дома, крыша многоквартирного дома. Каждая группа отражает состояние отдельных конструкций и оборудования и соответствие их требованиям, утвержденным Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170, Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416, Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491, ГОСТ Р 52301-2013, ГОСТ Р 52169-2012.

Сроки предоставления анкеты – ежегодно, **до 10 мая текущего года.**

Критерии оценки предоставления информации по анкетированию:

1. Своевременное предоставление управляющей организацией информации о состоянии общего имущества собственников помещений многоквартирного дома с подробным описанием и указанием физического износа конструктивного элемента, с указанием конкретных работ по улучшению состояния и сроков их выполнения – 5 баллов.

2. Своевременное предоставление управляющей организацией информации о состоянии общего имущества собственников помещений многоквартирного дома с подробным описанием и указанием физического износа конструктивного элемента, без указания конкретных работ по улучшению состояния и сроков их исполнения – 3 балла;

3. Своевременное предоставление управляющей организацией информации о состоянии общего имущества собственников помещений многоквартирного дома без подробного описания (удовлетворительно/неудовлетворительно) – 1 балл;

4. Несвоевременное предоставление управляющей организацией информации о состоянии общего имущества – 0 баллов.

3.4. Оценка по результатам выполнения работ по благоустройству дворовой территории производится путем рассмотрения информации, предоставленной управляющей организацией в Администрацию ЗАТО г. Железногорск **в срок до 10 июня текущего года**, о видах работ, которые проведены на дворовой территории. Общее количество баллов по благоустройству дворовой территории составляет 20 баллов. Оценка каждого видов работ состоит из критериев:

- покраска бортового камня, расположенного на всей дворовой территории - 3 балла;

- устройство цветников на всех возможных участках земли дворовой территории – 2 балла;

- покраска и ремонт игрового и спортивного оборудования – 5 баллов;

•ямочный ремонт дворового проезда (баллы присуждаются при отсутствии выбоин на асфальтобетонном покрытии проезда) – 10 баллов.

При отсутствии возможности оценить критерий в виду отсутствия конструктивного элемента или необходимости проведения работ по благоустройству, баллы ему соответствующие перераспределяются по остальным критериям увеличивая их цену.

Информация, предоставленная позднее сроков, указанных в настоящем постановлении, Рабочей группой при оценке деятельности управляющей организации не учитывается.

Проверка предоставленной информации проводится посредством выборочного осмотра дворовых территорий многоквартирных домов представителями Рабочей группы.

3.5. Оценка деятельности по предоставлению пакета документов для участия в государственных программах Красноярского края, Всероссийских конкурсах, акциях связанных с благоустройством дворовых территорий, содействием вовлечению граждан, осуществляется на основании сведений, предоставленных управляющими организациями, Общественной комиссией по развитию городской среды секретарю Рабочей группы, в том числе при помощи межведомственного взаимодействия.

Сроки предоставления сведений – до 01 сентября текущего года.

При предоставлении сведений о направлении пакета документов с целью участия в государственных программах Красноярского края и Всероссийских конкурсах, связанных с благоустройством дворовых территорий, многоквартирному дому, дворовая территория которого планируется к благоустройству в текущем году, присуждается 5 баллов.

3.6. Оценка потребителей осуществляется путем сбора опросных листов, форма которых определена приложением № 2 к настоящему Положению.

Информационное сообщение о начале, окончании, местах сбора опросных листов, а также форма опросного листа размещается на официальном сайте Администрации ЗАТО г. Железногорск в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Сбор опросных листов осуществляется в течение IV квартала текущего года.

Опросный лист заполняется председателем совета многоквартирного дома, определенным собранием собственников помещений многоквартирного дома в соответствии с требованиями ст. 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации, представителями совета многоквартирного дома (при отсутствии председателя), активными потребителями (при отсутствии совета многоквартирного дома). При отсутствии совета многоквартирного дома опросный лист подписывается собственниками помещений, в количестве не менее 3% от количества квартир многоквартирного дома.

По каждому многоквартирному дому допускается направление не более

одного раза в год опросного листа.

Опросные листы для оценки деятельности управляющих организаций потребителями заполняются на добровольной основе и направляются в места сбора, определенные информационным сообщением.

При отсутствии предоставления опросных листов по многоквартирному дому присваивается 0 баллов.

3.7. Оценка оперативности взаимодействия с органами местного самоуправления посредством использования группы «ТЭЖФ» мобильного приложения WhatsApp в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – ТЭЖФ) осуществляется в течение текущего года исходя из информации, размещенной в данной группе по следующим критериям:

- оперативное реагирование на требование об устранении выявленного замечания и размещенного в ТЭЖФ в согласованные с администраторами группы сроки – 3 балла;
- отсутствие оперативного реагирования, не устранение выявленного замечания и размещенного в ТЭЖФ – 0 баллов.

3.8. Оценка деятельности по обеспечению платежной дисциплины осуществляется по следующим критериям:

- 1) состояние дебиторской задолженности (период оборачиваемости в процентом соотношении к начислению);
- 2) ведение претензионно-исковой работы (расчет в процентом соотношении просуженной суммы долга от суммы долга по МКД за последние три года);
- 3) расчет с РСО;
- 4) наличие кредиторской задолженности.

По итогам анализа присуждаются баллы:

5 баллов – период оборачиваемости от 30 до 60 дней; отсутствие задолженности перед ресурсоснабжающей организацией, отсутствует кредиторская задолженность за последний заверченный отчетный период в размере свыше семидесяти процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный отчетный период, отсутствует недоимка по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня бюджетной системы Российской Федерации за прошедший календарный год, размер которых превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов юридического лица, по данным бухгалтерской отчетности за последний отчетный период;

3 балла – период оборачиваемости от 60 до 90 дней; наличие задолженности перед ресурсоснабжающей организации сроком от одного до двух месяцев; отсутствует кредиторская задолженность за последний заверченный отчетный период в размере свыше семидесяти процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный отчетный период, отсутствует недоимка по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным

платежам в бюджеты любого уровня бюджетной системы Российской Федерации за прошедший календарный год, размер которых превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов юридического лица, по данным бухгалтерской отчетности за последний отчетный период;

0 балл - период оборачиваемости более 90 дней; наличие задолженности перед ресурсоснабжающей организацией сроком более 2 месяца, наличие кредиторской задолженности за последний заверченный отчетный период в размере свыше семидесяти процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный отчетный период, наличие недоимки по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня бюджетной системы Российской Федерации за прошедший календарный год, размер которых превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов юридического лица, по данным бухгалтерской отчетности за последний отчетный период.

Оценка деятельности по платежной дисциплине осуществляется на основании сведений, предоставленных управляющими организациями, ресурсоснабжающими организациями на основании запроса Рабочей группы.

3.9. При оценке эффективности деятельности управляющих организаций Администрацией ЗАТО г. Железногорск учитываются фактические показатели их деятельности в расчете на каждую 1000 квадратных метров общей площади жилищного фонда, находящегося в управлении данной управляющей организации, с учетом усредненного значения поправочного коэффициента, учитывающего год постройки многоквартирных домов, определяемого согласно приложению № 3 к настоящему Положению:

- Количество обращений граждан и юридических лиц, содержащих факты нарушения прав при предоставлении жилищно-коммунальных услуг. Определяется путем деления количества обращений (жалоб) граждан и юридических лиц, поступивших в период, за который рассчитывается рейтинг, в государственную жилищную инспекцию, муниципальный жилищный контроль, в государственную информационную систему жилищно-коммунального хозяйства, платформу обратной связи, на площадку «Умный Железногорск» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», общественную приемную Главы ЗАТО г. Железногорск, на общую площадь МКД, находящегося в управлении управляющей организации, и умножением полученного результата на 1000 и поправочный коэффициент;

- Количество выявленных нарушений обязательных требований. Определяется путем деления количества выявленных в период, за который рассчитывается рейтинг, нарушений на общую площадь МКД, находящегося в управлении управляющей организации, и умножением полученного результата на 1000 и поправочный коэффициент;

- Количество выданных предписаний, предостережений, протоколов. Определяется путем деления количества выданных предписаний,

предостережений, протоколов в период, за который рассчитывается рейтинг, нарушений на общую площадь МКД, находящегося в управлении управляющей организации, и умножением полученного результата на 1000 и поправочный коэффициент;

- Количество неисполненных предписаний, предостережений, протоколов. Определяется путем деления количества неисполненных предписаний, срок устранения нарушений по которым истек, на общую площадь МКД, находящегося в управлении управляющей организации, и умножением полученного результата на 1000.

Оценка эффективности деятельности управляющих организаций органами местного самоуправления осуществляется в течение текущего года.

3.10. Баллы присваиваются по адресам многоквартирных домов, находящихся в управлении управляющих организаций не менее одного календарного года.

Многоквартирные дома, управляющая организация по которым определена постановлением Администрации ЗАТО г. Железнодорожск, а также многоквартирные дома, в которых доля Российской Федерации, Красноярского края или ЗАТО Железнодорожск в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирных домах составляет более чем пятьдесят процентов, оценке не подлежат.

3.11. Показатели оценки эффективности деятельности организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами, рассчитываются до сотых долей.

3.12. Подведение итогов оценки по каждому многоквартирному дому осуществляется по следующей формуле:

$R = (A + B + ПУ + ОЛ + ОП + ПЛ) - ОМС$, где:

А- оценка сведений, предоставленных управляющими организациями по результатам анкетирования;

Б- оценка по результатам выполнения работ по благоустройству дворовой территории;

ПУ - оценка деятельности по предоставлению пакета документов для участия в государственных программах Красноярского края, связанных с благоустройством дворовых территорий и Всероссийских конкурсах;

ОЛ - оценка потребителей (опросные листы);

ОП - оценка оперативности взаимодействия с органами местного самоуправления посредством использования группы «ТЭЖФ» мобильного приложения WhatsApp в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

ПЛ – оценка деятельности по обеспечению платежной дисциплины;

ОМС - оценка органов местного самоуправления, в том числе по результатам проверок органов государственного и муниципального контроля.

Подведение итогов рейтинга управляющей организации осуществляется по средней арифметической оценке многоквартирных домов, находящихся в управлении.

3.13. Управляющие организации ранжируются в порядке уменьшения баллов. Лучшей является управляющая организация с наибольшим значением суммы баллов.

3.14. Рейтинг оформляется протоколом Рабочей группы в сводную рейтинговую таблицу и публикуются на официальном сайте Администрации ЗАТО г. Железнодорожск в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в течение 10 рабочих дней с момента их оформления. Протокол подписывается председателем Рабочей группы.

4. СОСТАВ РАБОЧЕЙ ГРУППЫ

4.1. В состав Рабочей группы входят председатель, заместитель председателя, секретарь и члены Рабочей группы: деятели общественных организаций по вопросам жилищно-коммунального хозяйства регионального и (или) федерального уровней, представители Совета депутатов ЗАТО г. Железнодорожск, Администрации ЗАТО г. Железнодорожск.

Председателем является первый заместитель Главы ЗАТО г. Железнодорожск по ЖКХ.

4.2. Работа Рабочей группы осуществляется путем личного участия ее членов в рассмотрении вопросов.

4.3. Рабочая группа правомочна, если на заседании присутствует более половины от общего числа ее состава.

Приложение № 1
к Положению о рабочей группе по
вопросам деятельности
организаций, осуществляющих
управление многоквартирными
домами, расположенными на
территории ЗАТО Железногорск

АКТ

весеннего осмотра элементов общего имущества многоквартирного дома,
расположенного по адресу:

Красноярский край, _____

Комиссия в составе: _____

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Год постройки _____ г.
2. Наличие игрового оборудования: _____ ед.
3. Наличие спортивного оборудования: _____ ед.
4. Наличие контейнерной площадки: _____ ед. контейнеров.
5. Наличие бортового камня: _____ м.п.

II. В результате осмотра выявлено:

N п/п	Конструктивные элементы общедомового имущества	Состояние конструктивного элемента общедомового имущества	Предложения управляющей организации по улучшению состояния конструктивного элемента
1	Придомовая территория многоквартирного дома		
1.1	Санитарное состояние придомовой территории		
1.2	Состояние озелененных участков на придомовой территории		
1.3	Освещение около площадок временного накопления твердых коммунальных отходов		
1.4	Техническое состояние контейнеров для сбора твердых коммунальных отходов		
1.5	Санитарное состояние контейнерной площадки МКД		

N п/п	Конструктивные элементы общедомового имущества	Состояние конструктивного элемента общедомового имущества	Предложения управляющей организации по улучшению состояния конструктивного элемента
1.6	Информационная доска на детской площадке с указанием правил пользования, номеров экстренных служб и ответственной организации		
1.7	Выступающие элементы оборудования с острыми краями и кромками на детской площадке		
1.8	Выступающие концы болтовых соединений на детской площадке		
1.9	Состояние малых архитектурных форм		
2	Фасад многоквартирного дома		
2.1	Состояние адресной таблички дома		
2.2	Состояние табличек с указанием номеров подъездов и находящихся в них квартир		
2.3	Состояние доски объявлений в подъездах или в пределах земельного участка дома		
2.4	Состояние фасада многоквартирного дома на предмет наличия трещин		
2.5	Состояние фасада многоквартирного дома на предмет наличия мокрых и ржавых пятен		
2.6	Состояние парапетов многоквартирного дома на предмет наличия разрушений		
2.7	Состояние отделочного слоя фасада многоквартирного дома на предмет наличия разрушений и повреждений		
2.8	Состояние фасада многоквартирного дома на предмет наличия ослабленных креплений, выступающих из плоскости стен, архитектурных деталей (карнизов, балконов, поясов, кронштейнов, розеток , и т.д.)		

N п/п	Конструктивные элементы общедомового имущества	Состояние конструктивного элемента общедомового имущества	Предложения управляющей организации по улучшению состояния конструктивного элемента
2.9	Состояние указателей расположения специальных обозначений		
2.10	Состояние фасада многоквартирного дома на предмет наличия на фасаде надписей, неравномерная окраска фасада		
2.11	Состояние балконов/лоджий многоквартирного дома на предмет наличия повреждений несущих конструкций		
2.12	Состояние наружных водостоков на предмет нарушения герметичности		
3	Подвальные помещения многоквартирного дома		
3.1	Соблюдение чистоты и доступности прохода ко всем элементам подвала		
3.2	Состояние изоляции труб холодного, горячего водоснабжения, отопления, канализации		
3.3	Соблюдение защиты помещений многоквартирного дома от проникновения животных (сетка на проемах, каналах, отверстиях технического подполья)		
3.4	Состояние поверхностей конструкций в подвале многоквартирного дома на предмет наличия конденсата		
3.5	Состояние поверхностей конструкций в подвале многоквартирного дома на предмет наличия плесени		
3.6	Отсутствие запорных механизмов на входных дверях подвалов, технических подполий многоквартирного дома		
3.7	Состояние мест общего пользования, подвалов, технических подполий многоквартирного дома на предмет наличия насекомых		

№ п/п	Конструктивные элементы общедомового имущества	Состояние конструктивного элемента общедомового имущества	Предложения управляющей организации по улучшению состояния конструктивного элемента
3.8	Состояние мест общего пользования, подвалов, технических подполий многоквартирного дома на предмет наличия грызунов		
3.9	Состояние подвалов и технических подполий на предмет наличия подтоплений из-за протечек инженерного оборудования		
3.10	Состояние подвалов и технических подполий на предмет попадания воды из-за неисправности отмостки или водоотводящих устройств		
3.11	Состояние осветительных установок подвала и технических помещений		
3.12	Поперечный уклон отмостки и тротуара от стены многоквартирного дома		
3.13	Просадка отмостки и тротуара		
3.14	Состояние отмостки и тротуара на предмет наличия щелей и трещин		
4	Подъезды многоквартирного дома		
4.1	Состояние штукатурно-окрасочного слоя		
4.2	Состояние отопительных приборов на лестничных клетках		
4.3	Состояние трубопроводов на лестничных клетках		
4.4	Санитарное состояние лестничных клеток		
4.5	Температурно-влажностный режим на лестничных клетках		
4.6	Состояние почтовых ящиков в многоквартирном доме		

N п/п	Конструктивные элементы общедомового имущества	Состояние конструктивного элемента общедомового имущества	Предложения управляющей организации по улучшению состояния конструктивного элемента
4.7	Состояние козырьков входных групп в многоквартирном доме		
4.8	Состояние оконных блоков в подъездах многоквартирного дома		
4.9	Состояние дверей в подъездах многоквартирного дома		
4.10	Состояние световых фонарей в подъездах многоквартирного дома		
4.11	Состояние ступеней лестниц на предмет наличия трещин и выбоин		
4.12	Состояние перил лестниц на предмет наличия повреждений		
4.13	Состояние лестниц на предмет наличия загнивания древесины		
4.14	Наличие самозакрывающихся устройств у входных дверей (доводчики, пружины)		
4.15	Наличие фурнитуры на окнах и дверях (ручки, скобянки) в подъезде		
4.16	Освещение лестничных клеток		
4.17	Использование лестничных помещений (складирование материалов и / или оборудования инвентаря)		
4.18	Состояние запорного механизма электрощитовой, расположенной на лестничной клетке МКД		
4.19	Состояние загрузочных клапанов мусоропровода		
4.20	Состояние ствола мусоропровода на предмет нарушения целостности		

N п/п	Конструктивные элементы общедомового имущества	Состояние конструктивного элемента общедомового имущества	Предложения управляющей организации по улучшению состояния конструктивного элемента
5	Крыша многоквартирного дома		
5.1	Состояние соединений между элементами		
5.2	Состояние стропильных ног на предмет загниваний и прогибов		
5.3	Состояние обрешетки на предмет загниваний и прогибов		
5.4	Состояние кровельных несущих конструкций на предмет наличия повреждений и смещений отдельных элементов (асбестовых плиток, листов черепицы, и др. штучных материалов)		
5.5	Состояние оголовков вентиляционных шахт и засоров вентиляционных каналов		
5.6	Состояние слуховых окон на предмет повреждения или деформация		
5.7	Состояние специальных вентиляционных отверстий в крышах и слуховых окнах многоквартирного дома (открыты / закрыты)		
5.8	Ограничение доступа посторонним лицам, не имеющим отношения к технической эксплуатации и ремонту МКД		
5.9	Состояние тепловой изоляции всех трубопроводов, стояков, запорной арматуры		
5.10	Состояние конструктивных элементов на предмет наличия увлажнений в результате протечек кровли		
5.11	Состояние конструктивных элементов на предмет наличия увлажнений в результате протечек инженерного оборудования		

N п/п	Конструктивные элементы общедомового имущества	Состояние конструктивного элемента общедомового имущества	Предложения управляющей организации по улучшению состояния конструктивного элемента
5.12	Состояние конструктивных элементов на предмет наличия конденсата в результате нарушения температурно-влажностного режима		
5.13	Состояние притворов люка, двери выхода на крышу на предмет наличия неплотного прилегания		
5.14	Состояние чердачного помещения на предмет наличия захламления строительным мусором и прочими предметами, отсутствие свободного прохода ко всем элементам чердачного помещения		
5.15	Состояние чердачного помещения на предмет наличия не предусмотренных помещений для сушки белья		
5.16	Состояние чердачного помещения на предмет наличия складских помещений		
5.17	Состояние чердачного помещения на предмет наличия размещения мастерских		

Члены комиссии:

Приложение № 2
к Положению о рабочей группе по
вопросам деятельности организаций,
осуществляющих управление
многоквартирными домами,
расположенными на территории
ЗАТО Железногорск

Форма опросного листа

№ п/п	Критерии оценки	Оценка	Количество баллов
1	Предложила ли управляющая организация собственникам помещений в вашем многоквартирном доме годовой план работ по содержанию и ремонту общего имущества на очередной (текущий) год?	5 – предложила годовой план с периодичностью и сроками их выполнения; 3 – предложила годовой план без периодичности и сроков их выполнения; 1 –предложила прошлогодний план без анализа текущего состояния; 0 –не предложила годовой план работ	
2	Представила ли управляющая организация полный отчет об исполнении плана работ по содержанию и ремонту вашего многоквартирного дома за предыдущий (прошедший) год?	5 - представила отчет, который содержит всю необходимую информацию и отчет размещен в ГИС ЖКХ; 3 - представила отчет, который содержит не всю необходимую информацию, отчет размещен в ГИС ЖКХ; 1 – представила отчет, который содержит всю необходимую информацию, но не размещен в ГИС ЖКХ; 0 – управляющая организация не представила отчет	
3	Удовлетворяет ли жителей дома взаимодействие (обратная связь) с управляющей организацией?	5- взаимодействие происходит по взаимному согласию, без давления со стороны УО, в том числе посредством группы дома в сети Интернет, на официальном сайте управляющей организации, проводятся общие мероприятия жителей (день двора, день соседа); 3- прием граждан, заявлений, обращений осуществляется только в установленные дни и часы приема, отсутствует группа дома,	

		<p>официальный сайт УО;</p> <p>1- имеются нарушения сроков рассмотрения ответов на обращения;</p> <p>0 – при общении хамское поведение, употребление нецензурной речи</p>	
4	<p>Удовлетворяет ли жителей состояние вашего многоквартирного дома в результате деятельности управляющей организации?</p>	<p>5 – состояние дома заметно улучшается;</p> <p>3 – состояние дома удовлетворительное, но не изменяется с момента начала управления;</p> <p>1 – состояние дома плохое и не меняется в лучшую сторону;</p> <p>0 – состояние дома ухудшается</p>	
5	<p>Соответствие объема, периодичности, сроков, качества услуг и работ условиям договора и (или) годовому плану?</p>	<p>5 – оказание управляющей организацией услуг и выполнение работ полностью соответствует договору и (или) плану работ, все дополнительные обращения обрабатываются;</p> <p>3 – при оказании управляющей организацией услуг и выполнении работ в отдельных случаях бывают отклонения, дополнительные обращения не исполняются;</p> <p>1 – при оказании управляющей организацией услуг и выполнении работ часто бывают отклонения, не все они впоследствии устраняются;</p> <p>0 – серьезные претензии к оказанию управляющей организацией услуг и выполнению работ, нарушение сроков оказания услуг без объяснений</p>	
	ИТОГО:		

Приложение № 3
к Положению о рабочей группе по
вопросам деятельности организаций,
осуществляющих управление
многоквартирными домами,
расположенными на территории ЗАТО
Железнодорожск

ТАБЛИЦА ПОПРАВочНЫХ КОЭФФИЦИЕНТОВ

Год постройки многоквартирного дома	2000 и выше	1999 - 1982	1981 - 1967	1966 и ниже
Коэффициент К1	1	0,8	0,6	0,4

СОСТАВ

рабочей группы по вопросам деятельности организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами, расположенными на территории ЗАТО Железнодорожск

- | | |
|-------------------------------|--|
| Вычужанин Роман Игоревич | - первый заместитель Главы ЗАТО г. Железнодорожск по ЖКХ, председатель |
| Синкина Татьяна Витальевна | - заместитель руководителя Управления городского хозяйства Администрации ЗАТО г. Железнодорожск, заместитель председателя |
| Сухенко Кристина Дмитриевна | - главный специалист – муниципальный жилищный инспектор Управления городского хозяйства Администрации ЗАТО г. Железнодорожск, секретарь |
| Члены рабочей группы: | |
| Панков Евгений Олегович | - представитель МОД Народный контроль в ЖКХ в г. Железнодорожск (по согласованию) |
| Разумник Юрий Иванович | депутат Совета депутатов ЗАТО г. Железнодорожск (по согласованию) |
| Плачева Мария Алексеевна | - ведущий специалист отдела коммуникаций Управления городского хозяйства Администрации ЗАТО г. Железнодорожск |
| Ташев Семен Олегович | депутат Совета депутатов ЗАТО г. Железнодорожск (по согласованию) |
| Щедринова Наталья Геннадьевна | Эксперт Общероссийского отраслевого объединения работодателей сферы жизнеобеспечения по вопросам нормативно-правового, нормативно-технического, экономического обеспечения и развития социального партнерства на базе Федерального отраслевого тарифного соглашения в сфере ЖКХ (без права голоса) (по согласованию) |