

ПСО
4.07-62/17 от
11.12.17



ОБЩЕСТВЕННАЯ ПАЛАТА САХАЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ

Коммунистический пр., 39-Б каб. 401, г. Южно-Сахалинск, Сахалинская область, 693009

Эл.почта: o.p.sakhalin@mail.ru Тел: 8 (4242) 42-42-90, Тел/факс: 42-42-91.

08.12.2017 Исх. № 642

Главам администраций
муниципальных образований

(по списку)

О проведении конкурса

Уважаемые коллеги!

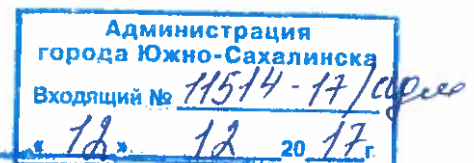
Общественной палатой Сахалинской области при поддержке министерства ЖКХ Сахалинской области и Государственной жилищной инспекции по Сахалинской области проводит конкурс «Лучшая управляющая компания Сахалинской области».

Конкурс проводится для повышения ответственности управляющих компаний перед собственниками помещений в многоквартирном доме за качество предоставляемых жилищных, коммунальных услуг, совершенствования системы общественного контроля за соответствием качества услуг требованиям законодательства, повышения их конкурентоспособности, а также в целях предоставления всем заинтересованным лицам актуальной информации о деятельности управляющих компаний. В конкурсе принимают участие управляющие компании Сахалинской области.

Информация о конкурсе размещена на официальном сайте Общественной палаты Сахалинской области <http://doveriesakh.ru/>.

Прием заявок для участия в конкурсе будет проводиться с 11 декабря 2017 года по 5 февраля 2018 года.

Исп.: Макарова И.С.
Тел.: 8 (4242) 42 42 90



Документы в соответствии с Положением (приложение №1) необходимо направить в адрес Общественной палаты Сахалинской области по электронной почте o.p.sakhalin@mail.ru или по факсу: 8 (4242) 42 42 91.

В связи с вышеизложенным, просим оказать содействие в информировании муниципальных образований о проведении конкурса, путем размещения данной информации на сайте администрации муниципального образования Сахалинской области.

Председатель



В.Ю. Иконников

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке проведения конкурса
«Лучшая управляющая компания Сахалинской области»

Конкурс "Лучшая управляющая компания Сахалинской области" (далее – «Конкурс») инициирован Некоммерческим партнерством "ЖКХ-Сервис" при поддержке Общественной палаты Сахалинской области, Министерства энергетики и ЖКХ Сахалинской области и Государственной жилищной инспекции Сахалинской области в 2014 году.

Конкурс проводится в целях достижения баланса интересов субъектов отрасли ЖКХ: с одной стороны, - публичных интересов (органов государственной власти и местного самоуправления), с другой, - частных интересов (малого и среднего предпринимательства).

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Настоящее положение (далее – «Положение») регламентирует процедуру организации и проведения Конкурса.
- 1.2. Управляющая компания (далее – «УК») – юридическое лицо любой организационно-правовой формы, либо индивидуальный предприниматель, осуществляющие деятельность по управлению многоквартирными домами.
- 1.3. Отчетный период – календарный год.
- 1.4. Конкурс проводится по следующим номинациям:
 - "Лучшая управляющая компания муниципального образования",
 - "Лучшая управляющая компания Сахалинской области",
 - "Лучшая муниципальная управляющая компания Сахалинской области".
- 1.5. Цель Конкурса – выявить наиболее эффективные УК и стимулировать рост качества услуг отстающих УК.
- 1.6. Задачи Конкурса:
 - проверка соответствия критериев деятельности УК требованиям жилищного законодательства;
 - расчет и оценка показателей эффективности деятельности УК;
 - ранжирование УК по степени эффективности осуществления хозяйственной деятельности в отчетном периоде по каждому муниципальному образованию в частности и по Сахалинской области в целом.

2. ПОРЯДОК ПОДГОТОВКИ И ПРОВЕДЕНИЯ КОНКУРСА

- 2.1. Для подготовки и проведения Конкурса создается рабочая группа, состоящая из координатора и членов рабочей группы.

- 2.2. Рабочая группа формируется из числа специалистов, профессионально занимающихся вопросами жилищно-коммунального хозяйства, а также представителей организаций, заинтересованных в проведении Конкурса.
- 2.3. К компетенции рабочей группы относится решение следующих вопросов:
- обеспечение соблюдения Положения;
 - размещение информации о Конкурсе в средствах массовой информации (за подписью координатора);
 - рассмотрение заявок на участие в Конкурсе и прилагаемых к ним документов (далее – «Конкурсные материалы») и оценка показателей эффективности деятельности УК путем формирования рейтинговой таблицы;
 - проверка достоверности сведений, указанных в Конкурсных материалах, в том числе с выездом на места;
 - подведение предварительных итогов Конкурса;
 - иные вопросы, связанные с процедурой и проведения Конкурса.
- 2.4. Информация о проведении Конкурса включает следующие сведения:
- Конкурсные материалы для представления в рабочую группу в соответствии с приложениями №1 и №2 Положения;
 - требования, предъявляемые к содержанию Конкурсных материалов;
 - место и время приема Конкурсных материалов, срок, до истечения которого они принимаются;
 - период проведения Конкурса;
 - сведения об источнике подробной информации о Конкурсе (телефон, факс, адрес электронной почты ответственного специалиста рабочей группы).
- 2.5. Заседания рабочей группы проводит координатор.
- 2.6. Заседание рабочей группы считается правомочным, если на нем присутствует не менее половины утвержденного состава ее членов.
- 2.7. Решения рабочей группы принимаются простым большинством голосов от числа присутствующих и оформляются протоколами за подписью координатора.
- 2.8. Участники Конкурса представляют на бумажном носителе или в электронном виде следующие документы:
- заявка на участие в Конкурсе (приложение № 1);
 - анкета участника Конкурса, подписанная руководителем участника (приложение № 2).
- 2.9. Дополнительные документы представляются по желанию участника.
- 2.10. К дополнительным материалам относятся видеоматериалы, альбомы, буклеты, копии свидетельств и дипломов, копии отзывов о работе участника, копии благодарственных писем и другие информационные материалы по усмотрению участника. Все представляемые копии документов должны быть заверены подписью руководителя участника.
- 2.11. Конкурсные материалы на бумажном носителе формируются в виде единой подшивки в пластиковом или картонном скоросшивателе.

- 2.12. Конкурсные материалы возврату не подлежат.
- 2.13. Оценка критериев эффективности деятельности УК осуществляется в соответствии с приложением № 4 Положения.
- 2.14. Этапы оценки критериев эффективности деятельности УК:
- 1) сбор данных и формирование учетных карт по каждой УК;
 - 2) анализ данных и расчет показателей эффективности деятельности УК;
 - 3) анализ и обобщение результатов.
- 2.15. Методика изучения показателей эффективности состоит из качественного (сравнительные характеристики и экспертные оценки) и факторного анализа.

3. КРИТЕРИИ И МЕТОДИКА ОЦЕНКИ

- 3.1. Для определения эффективности работы УК, разработаны следующие критерии эффективности.
- 3.2. Примеры показателей эффективности деятельности УК и принципы их расчета и оценки.
- а. Процентное отношение административных дел, рассмотренных Государственной жилищной инспекцией (далее – «ГЖИ») и Роспотребнадзором Сахалинской области в отношении управляющей компании, к количеству общей площади обслуживаемый многоквартирных домов (далее – «МКД») УК.
- 5 баллов – 0-20%,
4 балла – 21-40%,
3 балла – 41-60%,
2 балла – 61-80%,
1 балл – 81-100%,
0 баллов – свыше 100%.
- б. Процентное отношение количества обращений (жалоб) граждан, поступивших в ГЖИ Сахалинской области, к количеству общей площади обслуживаемых МКД УК.

$$P = K_{\text{обр}} / K_{\text{общ}} \times 100\%,$$

где $K_{\text{обр}}$ – количество обращений граждан, поступивших в ГЖИ Сахалинской области с жалобами на работу управляющей организации,

$K_{\text{общ}}$ – количество общей площади обслуживаемых МКД УК.

- 5 баллов – 0-20%,
4 балла – 21-40%,
3 балла – 41-60%,
2 балла – 61-80%,
1 балл – 81-100%,
0 баллов – свыше 100%.

- в. Процентное отношение задолженности, по которой вынесены судебные акты (решения, судебные приказы) по взысканию задолженности с потребителей жилищных услуг к общему объему дебиторской задолженности:

$$Д = Д_{суд.} / Д_{общ.} \times 100\%,$$

где $Д_{суд.}$ – объем задолженности населения за жилищные услуги, по взысканию которой вынесены судебные акты (решения, судебные приказы), за отчетный период (в руб.), $Д_{общ.}$ – общий объем задолженности по жилфонду за жилищные услуги за отчетный период (в руб.).

0 баллов – 0 - 10 %,

1 балл – 11 - 30 %,

2 балла – 31 - 50%,

3 балла – 51 - 70%,

4 балла – 71 - 90%,

5 баллов – 91 - 100%.

- г. Доля утвержденных собственниками годовых отчетов об итогах управления:

$$О = О_{утв.} / О_{общ.} \times 100\%,$$

где $О_{утв.}$ – количество утвержденных собственниками годовых отчетов о деятельности управляющей компании (из расчета: 1 отчет - на 1 дом) за отчетный период (в ед.), $О_{общ.}$ – общее количество отчетов о деятельности управляющей компании за отчетный период (в ед.) (соответствует количеству обслуживаемых домов).

0 баллов – 0 - 10 %,

1 балл – 11 - 30 %,

2 балла – 31 - 50%,

3 балла – 51 - 70%,

4 балла – 71 - 90%,

5 баллов – 91 - 100%.

- д. Процентное отношение неисполненных предписаний ГЖИ Сахалинской области к общему числу выданных предписаний:

$$П = П_{неисп.} / П_{выд.} \times 100\%,$$

где $П_{неисп.}$ – количество неисполненных предписаний ГЖИ Сахалинской области, $П_{выд.}$ – общее количество выданных ГЖИ Сахалинской области предписаний в отношении данной УК.

0 баллов – 91-100%,

1 балл – 71-90%,

2 балла – 51-70%,

3 балла – 31-50%,

4 балла – 11-30%,

5 баллов– 0-10%.

4. ПОДВЕДЕНИЕ ИТОГОВ КОНКУРСА

- 4.1. Для подведения итогов Конкурса создается конкурсная комиссия.
- 4.2. Конкурсная комиссия формируется из представителей организаций, заинтересованных в проведении Конкурса, в количестве не более 8 человек.
- 4.3. Заседания конкурсной комиссии проводит председатель. Председатель избирается на первом заседании конкурсной комиссии простым большинством голосов от числа присутствующих.
- 4.4. Заседание конкурсной комиссии считается правомочным, если на нем присутствует не менее половины утвержденного состава ее членов.
- 4.5. Решения конкурсной комиссии принимаются простым большинством голосов от числа присутствующих и оформляются протоколами за подписью ее председателя.
- 4.6. Функции конкурсной комиссии:
 - подводит и утверждает окончательные итоги Конкурса,
 - информирует участников Конкурса о результатах Конкурса, победителей Конкурса о времени и месте награждения,
 - организует проведение церемонии награждения победителей Конкурса,
 - обеспечивает публикацию итогов Конкурса в средствах массовой информации.
- 4.7. Победителем Конкурса признается участник, которому была выставлена наибольшая суммарная оценка (балл) по итогам рассмотрения конкурсных материалов в сравнении с другими участниками в каждой номинации.
- 4.8. В случае если наибольшая суммарная оценка (балл) была выставлена двум участникам Конкурса, Комиссия переходит к рассмотрению дополнительных текстовых и графических материалов, представленных указанными участниками Конкурса. Комиссией оценивается наличие подтвержденных наград и поощрений в области жилищно-коммунального хозяйства, положительных отзывов о работе участника Конкурса, достижений в результате применения новых технологий, новаторских идей и т.д. Победитель Конкурса в каждой номинации определяется на заседании Комиссии открытым голосованием простым большинством голосов от числа присутствующих на заседании членов Комиссии.
- 4.9. По решению Комиссии победителями Конкурса могут быть признаны несколько участников Конкурса. Победителям Конкурса вручаются дипломы в торжественной обстановке.
- 4.10. В случае подачи заявок на участие в Конкурсе менее чем двумя участниками Конкурс признается несостоявшимся.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к положению о проведении конкурса на звание
«Лучшая управляющая компания Сахалинской области»

ЗАЯВКА
участника конкурса на звание
«Лучшая управляющая компания Сахалинской области»

В конкурсную комиссию по проведению конкурса на звание «Лучшая управляющая компания Сахалинской области».

(ИНН управляющей компании)

в лице

(ФИО и должность контактного лица управляющей компании)

просит допустить к участию в конкурсе на звание «Лучшая управляющая компания Сахалинской области» в 20__ году.

С условиями конкурса ознакомлены и согласны.

«__» _____ 20__ г.

(подпись руководителя) М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к положению о проведении конкурса на звание
«Лучшая управляющая компания Сахалинской области»

АНКЕТА
участника конкурса на звание «Лучшая управляющая компания Сахалинской области»

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения/ факт наличия	Сведения за отчетный период
1)	сумма задолженности, по которой вынесены судебные акты (решения, судебные приказы) по взысканию задолженности с потребителей жилищных услуг за отчетный период	тыс. руб.	
2)	сумма дебиторской задолженности за жилищные услуги за отчетный период	тыс. руб.	
3)	средний тариф за жилищные услуги	руб.	
4)	сумма задолженности перед поставщиками коммунальных услуг	тыс. руб.	
5)	наличие плана работы на год	да/нет	
6)	наличие плана мероприятий по подготовке к зиме	да/нет	
7)	наличие паспорта готовности к эксплуатации в зимний период	да/нет	
8)	количество утвержденных собственниками годовых отчетов об итогах управления	ед.	
9)	период деятельности организации в сфере управления жилищным фондом	кол-во лет	
10)	отсутствие несчастных случаев на производстве	да/нет	
11)	наличие коллективного трудового договора	да/нет	
12)	наличие аварийной службы на предприятии либо договора со специализированной организацией на аварийное обслуживание жилфонда	да/нет	
13)	количество расторгнутых договоров управления	ед.	
14)	количество домов, исключенных из лицензии	ед.	
15)	количество выданных предписаний органами государственного надзора	ед.	
16)	количество исполненных предписаний	ед.	
17)	количество случаев привлечения к административной деятельности	ед.	

« ___ » _____ 20__ г.

(подпись руководителя) М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к положению о проведении конкурса на звание
«Лучшая управляющая компания Сахалинской области»

ЗАЯВКА
участника конкурса на звание
«Лучшая управляющая компания Сахалинской области»

В конкурсную комиссию по проведению конкурса на звание «Лучшая управляющая компания Сахалинской области».

_____ (ИНН управляющей компании)

в лице

_____ (ФИО и должность контактного лица управляющей компании)

просит допустить к участию в конкурсе на звание «Лучшая управляющая компания Сахалинской области» в 20__ году.

С условиями конкурса ознакомлены и согласны.

«__» _____ 20__ г.

_____ (подпись руководителя) М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к положению о проведении конкурса на звание
«Лучшая управляющая компания Сахалинской области»

АНКЕТА
участника конкурса на звание «Лучшая управляющая компания Сахалинской области»

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения/ факт наличия	Сведения за отчетный период
1)	сумма задолженности, по которой вынесены судебные акты (решения, судебные приказы) по взысканию задолженности с потребителей жилищных услуг за отчетный период	тыс. руб.	
2)	сумма дебиторской задолженности за жилищные услуги за отчетный период	тыс. руб.	
3)	средний тариф за жилищные услуги	руб.	
4)	сумма задолженности перед поставщиками коммунальных услуг	тыс. руб.	
5)	наличие плана работы на год	да/нет	
6)	наличие плана мероприятий по подготовке к зиме	да/нет	
7)	наличие паспорта готовности к эксплуатации в зимний период	да/нет	
8)	количество утвержденных собственниками годовых отчетов об итогах управления	ед.	
9)	период деятельности организации в сфере управления жилищным фондом	кол-во лет	
10)	отсутствие несчастных случаев на производстве	да/нет	
11)	наличие коллективного трудового договора	да/нет	
12)	наличие аварийной службы на предприятии либо договора со специализированной организацией на аварийное обслуживание жилфонда	да/нет	
13)	количество расторгнутых договоров управления	ед.	
14)	количество домов, исключенных из лицензии	ед.	
15)	количество выданных предписаний органами государственного надзора	ед.	
16)	количество исполненных предписаний	ед.	
17)	количество случаев привлечения к административной деятельности	ед.	

« ___ » _____ 20__ г.

(подпись руководителя) М.П.