

Администрация Боготольского района

Красноярского края

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«\_01\_» \_\_10\_\_ 2012 года № 557-п

Об утверждении Положения об осуществлении мониторинга управления многоквартирными домами на территории Боготольского района

В соответствии с поручением Губернатора Красноярского края, с целью реализации прав муниципальных образований Боготольского района, как собственников муниципального жилищного фонда по оценке деятельности управляющих организаций, товариществ собственников жилья, осуществлению мониторинга качества управления многоквартирными домами на территории муниципального образования Боготольский район руководствуясь [статьей 28.3\_\_](consultantplus://offline/ref=1ACF7FC81E370B3FDEE136D589687806427BC0E83B740D3D70056980E4E2A3C6E628134535651DF8AC9CD6w1r6C) Устава Боготольского района

1. Утвердить [Положение](#Par30) об осуществлении мониторинга управления многоквартирными домами согласно приложению 1 к настоящему Постановлению.

2. Утвердить [состав](#Par411) комиссии по осуществлению мониторинга управления многоквартирными домами согласно приложению 2 к настоящему Постановлению.

3. Опубликовать настоящее Постановление в газете «Земля боготольская» и разместить на официальном сайте муниципального образования Боготольский район в сети Интернет.

4. Контроль за исполнением настоящего Постановления оставляю за собой.

5. Постановление вступает в силу со дня официального опубликования.

И.о. главы администрации района А.И. Науменко

Приложение 1

к Постановлению

администрации Боготольского

от 01.102012 г. N 557-п

ПОЛОЖЕНИЕ

ОБ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ МОНИТОРИНГА УПРАВЛЕНИЯ

МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО

ОБРАЗОВАНИЯ БОГОТОЛЬСКИЙ РАЙОН

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с поручением Губернатора Красноярского края Л.В. Кузнецова с целью реализации прав муниципальных образований Боготольского района как собственников муниципального жилищного фонда по оценке деятельности управляющих организаций, товариществ собственников жилья, на основании положений Жилищного [кодекса](consultantplus://offline/ref=1ACF7FC81E370B3FDEE128D89F04270940739FEC3471056C285A32DDB3wErBC) Российской Федерации, [Постановления](consultantplus://offline/ref=1ACF7FC81E370B3FDEE128D89F04270940739FE23B72056C285A32DDB3wErBC) Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 N 307 "О порядке предоставления коммунальных услуг", [Постановления](consultantplus://offline/ref=1ACF7FC81E370B3FDEE128D89F04270940719AE73670056C285A32DDB3wErBC) Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491 "Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера оплаты за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность", [Постановления](consultantplus://offline/ref=1ACF7FC81E370B3FDEE128D89F042709457499E2317F586620033EDFwBr4C) Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 N 170 "Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда", иных правовых актов.

1.2. Данное Положение направлено на реализацию одного из основных направлений концепции реформирования жилищно-коммунального хозяйства в Российской Федерации - улучшение качества жилищно-коммунальных услуг.

1.3. Целью данного Положения является создание системы по реализации прав муниципальных образований Боготольского района как собственников муниципального жилищного фонда по осуществлению контроля за содержанием общего имущества многоквартирных домов, предоставлением коммунальных услуг и осуществлению оценки деятельности управляющих организаций в рамках заключенных договоров управления многоквартирными домами, товариществ собственников жилья (далее - ТСЖ).

2. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ МОНИТОРИНГА КАЧЕСТВЕННЫХ

ХАРАКТЕРИСТИК УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ,

ОБСЛУЖИВАЕМЫМИ УПРАВЛЯЮЩИМИ ОРГАНИЗАЦИЯМИ И ТСЖ

2.1. Мониторинг управления многоквартирными домами на территории Боготольского района осуществляется посредством проведения обходов многоквартирных домов членами комиссии по осуществлению мониторинга, утвержденной настоящим Постановлением, представителями управляющих организаций, ТСЖ в соответствии с планом проведения обходов.

2.2. План обходов формируется на год и утверждается председателем комиссии по осуществлению мониторинга. Утвержденный план обходов направляется в управляющие организации и ТСЖ. Проверка деятельности управляющих организаций, ТСЖ проводится один раз в квартал.

2.3. Количество многоквартирных домов, техническое и санитарное состояние которых подлежит оценке по каждой управляющей организации, ТСЖ, составляет 5% от общего количества многоквартирных домов, находящихся в управлении, но не менее 2-х.

2.4. Оценка качественных характеристик технического и санитарного состояния многоквартирных домов на территории Боготольского района, показателей хозяйственно-финансовой деятельности управляющих организаций, ТСЖ, осуществляется в соответствии с критериями, указанными в [приложении 1](#Par80) к настоящему Положению.

2.5. Указанные в [приложении 1](#Par80) к настоящему Положению критерии оцениваются как "удовлетворительно" - 1 балл и "неудовлетворительно" - 0 баллов.

2.6. Мониторинг осуществляется по следующим направлениям:

- обеспечение надлежащего состояния многоквартирного дома;

- организационно-хозяйственная состоятельность;

- уровень взаимодействия с потребителями;

- эффективность экономического управления.

2.7. Обходы осуществляются путем визуального осмотра состояния общего имущества многоквартирных домов с составлением по их результатам [актов](#Par209) осмотра технического состояния дома по форме согласно приложению 2 к настоящему Положению.

К актам могут быть приложены фотоматериалы и иная документация, необходимая для проведения объективной оценки деятельности управляющих организаций, ТСЖ.

2.8. Акты и документация, представляемая управляющими организациями, ТСЖ по хозяйственно-финансовой деятельности, рассматриваются на комиссии по осуществлению мониторинга управления многоквартирными домами на территории города Канска. Результаты рассмотрения оформляются [протоколом](#Par285) по форме согласно приложению 3 к настоящему Положению, подписываются председателем и членами комиссии.

2.9. В рамках оценки эффективности управления многоквартирными домами комиссия имеет право запрашивать необходимую информацию в управляющих организациях, ТСЖ, заслушивать заинтересованных лиц.

3. ПОДВЕДЕНИЕ ИТОГОВ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ УПРАВЛЯЮЩИХ КОМПАНИЙ И ТСЖ

3.1. Подведение итогов деятельности управляющих организаций, ТСЖ и их рейтингование осуществляется комиссией ежеквартально.

3.2. Решения комиссии оформляются [протоколами](#Par364) по формам согласно приложению 4 к настоящему Положению, подписываются председателем и членами комиссии и направляются в управляющие организации, ТСЖ, а также размещаются на сайте: www.bogotol-r.ru

Начальник

Отдела капитального

строительства и архитектуры Л.Н.Ковалевская

Приложение 1

к Положению об осуществлении мониторинга

управления многоквартирными домами на

территории Боготольского района

КРИТЕРИИ ОЦЕНКИ

ДЕЯТЕЛЬНОСТИ УПРАВЛЯЮЩИХ ОРГАНИЗАЦИЙ, ТСЖ,

ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИХ УПРАВЛЕНИЕ МНОГОКВАРТИРНЫМИ

ДОМАМИ НА ТЕРРИТОРИИ Боготольского района

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| N  п/п | Показатели | Значение оценки | | Основание  оценки | Примечание |
| Удовлетворительное   состояние | Неудовлетворительное  состояние |
| 1. Обеспечение надлежащего состояния многоквартирного дома | | | | | |
| 1 | Техническое и  санитарное  состояние  подъездов и крылец | 1. Площадки и  лестничные марши  чистые  2. Наличие освещения  площадки и лестничных  маршей   3. Отсутствие снега,  наледи на крыльцах | 1. Мусор на  лестничных площадках 2. Отсутствие  освещения   3. Наличие снега и  наледи на крыльцах | Акт  проверки  Акт  проверки  Акт  проверки  Акт  проверки  Акт  проверки |  |
| 2 | Содержание  придомовой  территории | 1. Придомовая  территория очищена от  снега и наледи  2. Отсутствие мусора | 1. Придомовая  территория не  очищена от снега и  наледи  2. Наличие мусора на территории | Акт  проверки    Акт  проверки  Акт  проверки |  |
| 3 | Инженерное  оборудование,  трубопроводы  ТВСиК | 1. Отсутствие течей  из сантехкоммуникаций, изоляции инженерных  коммуникаций | 1. Наличие течей,  повреждение,  отсутствие изоляции  инженерных  коммуникаций | Акт  проверки |  |
| 4 | Содержание  чердачных  помещений (при  наличии) | 1. Отсутствие мусора,  наличие изоляции  инженерных  коммуникаций  2. Ограничен доступ  посторонних лиц  (наличие запорных  устройств) | 1. Захламленность  мусором, отсутствие  изоляции инженерных  коммуникаций  2. Неисправность  запорного устройства | Акт  проверки |  |
| 2. Организационно-хозяйственная состоятельность | | | | | |
| 1 | Наличие  документации по  результатам  весеннего и  осеннего осмотров  жилищного фонда | Наличие | Отсутствие | Сведения  УО, ТСЖ | на момент  проведения  мониторинга |
| 2 | Наличие  документации по  подготовке  жилищного фонда к  сезонной  эксплуатации | Наличие | Отсутствие | Сведения  УО, ТСЖ | на момент  проведения  мониторинга |
| 3 | Наличие  пообъектных  планов проведения  работ | Наличие | Отсутствие | Сведения  УО, ТСЖ | на момент  проведения  мониторинга |
| 3. Уровень взаимодействия с потребителями | | | | | |
| 1 | Обращения и жалобы нанимателей и  собственников | Отсутствие жалоб и  обращений | Наличие жалоб и  обращения на  качество жилищно-  коммунальных услуг | Сведения  УО, ТСЖ | в месяц в  среднем по  году  (периоду),  анонимные  обращения  рассмотрению  не подлежат |
| 2 | Наличие системы  отчетности перед  потребителями,  закрепленной в  договоре | Наличие | Отсутствие | Сведения  УО, ТСЖ | на момент  проведения  мониторинга |
| 3 | Наличие выборных  представителей  потребителей | Наличие | Отсутствие | Протокол  общего  собрания | представители  должны быть  выбраны на  общем собрании собственников |
| 4 | Наличие системы  приемки  выполненных работ  с участием  потребителей  (индивидуально,  коллегиально) | Наличие | Отсутствие | Сведения  УО, ТСЖ | подтверждающая информация в  письменном  виде |
| 5 | Открытость  сведений о сборе и расходовании  средств пообъектно | Наличие | Отсутствие | Сведения  УО, ТСЖ | на момент  проведения  мониторинга |
| 4. Эффективность экономического управления | | | | | |
| 1 | Кредиторская  задолженность  перед РСО | Снижение кредиторской  задолженности | Увеличение  кредиторской  задолженности | Сведения  УО, ТСЖ | на момент  проведения  мониторинга |
| 2 | Уровень  собираемости  платежей населения | Собираемость более 90% | Собираемость менее  90% | Сведения  УО, ТСЖ | на момент  проведения  мониторинга |

Приложение 2

к Положению

об осуществлении мониторинга

управления многоквартирными

домами на территории

Боготольского района

Акт осмотра

технического состояния многоквартирного дома

управляющей организации \_\_\_\_ за \_\_\_\_ 2012 года

по результатам проверки дома \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| N  п/п | Критерии | Результаты отчетов и   выборочных проверок | Период | Ед.   изм. | Кол-во | | |
| всего | уд. | неуд. |
| 1. Обеспечение надлежащего состояния многоквартирного дома | | | | | | | |
| 1 | Техническое  и санитарное  состояние  подъездов и  крылец | 1. Санитарное  состояние лестничных  площадок и маршей | 1 раз в  квартал | подъезд |  |  |  |
| 2. Освещение  лестничных площадок и маршей | 1 раз в  квартал | подъезд |  |  |  |
| 3. Наличие снега и  наледи на крыльцах | 1 раз в  квартал | подъезд |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
| 2 | Содержание  придомовой  территории | 1. Содержание  тротуаров, дорожек,  проездов | 1 раз в  квартал | здание |  |  |  |
| 2. Санитарное  состояние придомовой  территории | 1 раз в  квартал | здание |  |  |  |
| 3 | Инженерное  оборудование, трубопроводы  ТВСиК | 1. Наличие течей из  сантехкоммуникаций,  изоляции  трубопроводов | 1 раз в  квартал | объект |  |  |  |
| 4 | Содержание  чердачных  помещений  (при  наличии) | 1. Санитарное  состояние чердачных  помещений | 1 раз в  квартал | объект |  |  |  |
| 2. Техническое  состояние инженерных  коммуникаций  (изоляции, не  выведены кан. стояки) | 1 раз в  квартал | объект |  |  |  |
| 3. Наличие запирающих устройств | 1 раз в  квартал | объект |  |  |  |
| Итого: |  |  |  |  |  |

Председатель комиссии: Члены комиссии:

Приложение 3

к Положению

об осуществлении мониторинга

управления многоквартирными

домами на территории

Боготольского района

ПРОТОКОЛ

подведения итогов оценки управления многоквартирными

домами управляющей организации \_\_\_\_\_\_ за \_\_\_\_\_\_ 2012 г.

Присутствовали члены комиссии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Рассмотрев и обсудив данные проведенных мониторингов качественных

характеристик управления многоквартирными домами, комиссия определила

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N  п/п | Критерии | Оценка,  балл |
| Ежемесячные показатели | | |
| I.Обеспечение надлежащего состояния многоквартирного дома | | |
| 1 | Техническое состояние подъездов и крылец |  |
| 2 | Содержание придомовой территории |  |
| 3 | Инженерное оборудование, трубопроводы ТВСиК |  |
| 4 | Чердачные помещения |  |
| Итог | |  |
| II. Организационно-хозяйственная состоятельность | | |
| 1 | Наличие документации по результатам сезонных осмотров  жилищного фонда |  |
| 2 | Наличие документации по подготовке жилищного фонда к  сезонной эксплуатации |  |
| 3 | Наличие пообъектных планов проведения работ |  |
| Итог | |  |
| III. Уровень взаимодействия с потребителями | | |
| 1 | Обращения и жалобы нанимателей и собственников |  |
| 2 | Наличие системы отчетности перед потребителями,  закрепленной в договоре |  |
| 3 | Наличие выборных представителей потребителей |  |
| 4 | Наличие системы приемки выполненных работ с участием  потребителей |  |
| 5 | Открытость сведений о сборе и расходовании средств  пообъектно |  |
| Итог | |  |
| IY. Эффективность экономического управления | | |
| 1 | Кредиторская задолженность перед РСО |  |
| 2 | Уровень собираемости платежей |  |
| Итог | |  |
|  | Общее количество |  |

Председатель комиссии: Члены комиссии:

Приложение 4

к Положению

об осуществлении мониторинга

управления многоквартирными

домами на территории

Боготольского района

ПРОТОКОЛ

подведения итогов мониторинга управления

многоквартирными домами на территории Боготольского района

за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2012 г.

Присутствовали члены комиссии

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Рассмотрев и обсудив данные проведенных мониторингов качественных

характеристик управления многоквартирными домами, комиссия определила

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| N  п/п | Наименование управляющей организации, ТСЖ | Общий балл | Рейтинг |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

Председатель комиссии:

Члены комиссии:

Приложение 2

к Постановлению

администрации

Боготольского района

от \_\_\_\_\_ 2012 г. N \_\_\_\_

СОСТАВ

КОМИССИИ ПО ОСУЩЕСТВЛЕНИЮ МОНИТОРИНГА УПРАВЛЕНИЯ

МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ НА ТЕРРИТОРИИ БОГОТОЛЬСКОГО РАЙОНА

Красько Николай Васильевич - глава администрации Боготольского района, председатель комиссии;

Ковалевская Любовь Николаевна – Начальник Отдела капитального строительства и архитектуры - заместитель председателя комиссии;

Асташкова Наталья Романовна – специалист Отдела капитального строительства и архитектуры –секретарь комиссии

Члены комиссии:

Овсянская Ольга Геннадьевна- начальник Отдела муниципального имущества и земельных отношений;

Романова Эльвира Борисовна - начальник МКУ "Отдел ЖКХ ЖП и КС";

Лубченко Любовь Вениаминовна – инженер по строительству, эксплуатации и ремонту зданий и сооружений МКУ "Отдел ЖКХ ЖП и КС";

Главы администраций сельских советов:

-Александровский сельсовет –Бабкин Егор Викторович (по согласованию)

-Боготольский сельсовет – Филиппов Сергей Анатольевич(по согласованию)

-Большекосульский сельсовет – Харин Олег Сергеевич(по согласованию)

-Вагинский сельсовет – Сибейко Вера Петровна(по согласованию)

-Краснозаводский сельсовет – Куц Надежда Николаевна(по согласованию)

-Критовский сельсовет – Тарасов Сергей Александрович(по согласованию)

-Чайковский сельсовет – Синяков Владимир Сергеевич(по согласованию)

-Юрьевский сельсовет – Белов Александр Владимирович(по согласованию)