



ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
КУРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

13.01.2026

г. Курск

№ 01-07/2

**Об утверждении Положения об оценке эффективности
деятельности организаций, осуществляющих управление
многоквартирными домами на территории
Курской области**

В целях обеспечения систематического наблюдения, анализа и прогнозирования состояния исполнения обязательных требований организациями, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами на территории Курской области, **ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Утвердить прилагаемое Положение об оценке эффективности деятельности организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами на территории Курской области.
2. Признать утратившим силу приказ от 01.04.2025 №01-07/32 «Об утверждении Положения об оценке эффективности деятельности организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами на территории Курской области».
3. Аналитическому отделу опубликовать настоящий приказ на официальном сайте государственной жилищной инспекции Курской области.
4. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя руководителя инспекции Орехова С.Н.

И.о. начальника инспекции

А.А. Демин

УТВЕРЖДЕНО
приказом государственной
жилищной инспекции Курской
области
от 13.07.2016 № 01-07/2

**ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ ЭФФЕКТИВНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
ОРГАНИЗАЦИЙ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИХ УПРАВЛЕНИЕ
МНОГОКАРТИРНЫМИ ДОМАМИ НА ТЕРРИТОРИИ
КУРСКОЙ ОБЛАСТИ**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет показатели оценки эффективности деятельности организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами на территории Курской области, и порядок их расчета для формирования рейтинга указанных организаций (далее соответственно - управляющие организации, рейтинг).

1.2. Целями оценки и формирования рейтинга являются:

- информирование населения о качестве деятельности управляющих организаций;
- стимулирование управляющих организаций к совершенствованию своей деятельности;
- улучшение качества предоставляемых услуг управляющими организациями;
- повышение ответственности управляющих организаций перед собственниками помещений;
- повышение конкурентоспособности управляющих организаций при осуществлении деятельности по управлению многоквартирными домами (далее - МКД).

1.3 Рейтинг проводится среди управляющих организаций, осуществляющих предпринимательскую деятельность в сфере управления многоквартирными домами на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

2. Порядок организации и проведения рейтинга

2.1. Оценка эффективности и формирование рейтинга управляющих организаций осуществляется государственной жилищной инспекцией Курской области (далее - жилищная инспекция) в сроки до 15 апреля, до 15 июля, до 15 октября и до 15 января по итогам деятельности управляющих организаций за истекший квартал. В срок до 30 января текущего года по итогам деятельности управляющих организаций за истекший год.

2.2. Показатели оценки эффективности, порядок их расчета и оценки, лица, ответственные за представление данных для оценки, устанавливаются в Методике расчета показателей оценки эффективности деятельности организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами на территории Курской области МКД на основании лицензии (далее - Методика) согласно приложению к настоящему Положению.

2.3. Показатели рассчитываются на основании:

- данных, полученных в ходе осуществления жилищной инспекцией лицензионного контроля предпринимательской деятельности по управлению МКД (далее - лицензионный контроль);
- сведений, размещенных управляющими организациями в соответствии с требованиями части 10.1 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 21.07.2014 № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства» и Приказа Минстроя России от 07.02.2024 № 79/пр «Об установлении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, обязательное размещение которой предусмотрено Федеральным законом от 21.07.2014 г. № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства»;
- информации, полученной от Центра управления регионом Курской области.

2.4. Центр управления регионом Курской области в сроки до 5 января, 5 апреля, 5 июля, 5 октября направляют в жилищную инспекцию информацию в

соответствии с Методикой с указанием показателей, их расчета и оценки, с приложением документов, являющихся основанием для расчета, а также наименований муниципального образования, управляющей организации.

2.5. Для подведения итогов рейтинга баллы суммируются по всем показателям. Список управляющих организаций ранжируется в порядке убывания с наибольшим значением суммы баллов, где максимальное значение 60 баллов, минимальное значение минус 15 баллов.

Результаты рейтинга формируются в итоговую таблицу, оформленную с выделением по цветовым зонам:

"зеленый" – от 60 до 40 баллов;

"желтый" - от 39 до 26 баллов;

"красный" – менее 25 баллов.

Рейтинг за год формируется по следующей формуле:

$$P = \frac{(b_1+b_2+b_3+b_4)}{4}, \text{ где } b\text{-количество баллов за квартал.}$$

2.6. Результаты рейтинга в сроки до 20 апреля, до 20 июля, до 20 октября и до 20 января публикуются на официальном сайте жилищной инспекции в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

Результаты рейтинга по итогам года публикуются в срок до 5 февраля.

2.7. Материалы, на основании которых осуществлены оценка эффективности и формирование рейтинга управляющих организаций, хранятся в жилищной инспекции в течение одного года со дня утверждения соответствующего рейтинга.

Приложение к Положению
об оценке эффективности
деятельности организаций,
осуществляющих управление
многоквартирными домами на
территории Курской области

**МЕТОДИКА РАСЧЕТА ПОКАЗАТЕЛЕЙ ОЦЕНКИ
ЭФФЕКТИВНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОРГАНИЗАЦИЙ,
ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИХ УПРАВЛЕНИЕ МНОГОКВАРТИРНЫМИ
ДОМАМИ НА ТЕРРИТОРИИ КУРСКОЙ ОБЛАСТИ**

№	Наименование показателя	Ответственное лицо по предоставлению данных	Расчет показателя	Оценка
1	Процентное соотношение количества обращений (жалоб) граждан на работу УО, поступивших в ГЖИ КО, к общей площади обслуживаемого жилищного фонда в МКД, находящихся в управлении данной УО (Квартальный).	ГЖИ КО	K = Кобр / S общ x 100%, где Кобр - количество обращений (жалоб) граждан на работу УО, поступивших в ГЖИ КО; S общ – общая площадь обслуживаемого жилищного фонда в МКД, находящихся в управлении данной УО	10 баллов – K < 0,0001%; 5 баллов – K = 0,0001% - 0,009%; 3 балла - K = 0,0091% - 0,019%; 1 балл – K = 0,02 % - 0,049%; 0 баллов – K = 0,05% и >.
2	Процентное соотношение количества административных штрафов, наложенных ГЖИ КО на УО, к общей площади обслуживаемого жилищного фонда в МКД, находящихся в управлении данной УО (Квартальный)	ГЖИ КО	III = Шнал / Собщ x 100%, где Шнал – количество наложенных на УО административных штрафов; S общ- общая площадь обслуживаемого жилищного фонда в МКД, находящихся в управлении данной УО	5 баллов - III = 0%; 3 балла – III = 0,0001% - 0,002%; 0 баллов - III = 0,0021% и >.

3	Процентное соотношение предписаний ГЖИ КО, вынесенных УО, к общей площади обслуживаемого жилищного фонда в МКД, находящихся в управлении данной УО (Квартальный).	ГЖИ КО	$\Pi = \text{Пред} / S_{\text{общ}} \times 100\%$, где Пред - количество предписаний ГЖИ КО, вынесенных УО; $S_{\text{общ}}$ – общая площадь обслуживаемого жилищного фонда в МКД, находящихся в управлении данной УО	10 баллов - $\Pi = 0\%$; 5 баллов - $\Pi = 0,0001\% - 0,001\%$; 3 балла - $\Pi = 0,0011\% - 0,003\%$; 1 балл - $\Pi = 0,0031\% - 0,005\%$; 0 баллов - $\Pi = 0,0051\%$ и >.
4	Процентное соотношение предостережений ГЖИ КО, вынесенных УО, к общей площади обслуживаемого жилищного фонда в МКД, находящихся в управлении данной УО (Квартальный).	ГЖИ КО	$\mathcal{J} = \text{Пж} / S_{\text{общ}} \times 100\%$, где Пж – количество предостережений ГЖИ КО, вынесенных УО; $S_{\text{общ}}$ – общая площадь обслуживаемого жилищного фонда в МКД, находящихся в управлении данной УО	10 баллов - $\mathcal{J} = 0\%$; 5 баллов - $\mathcal{J} = 0,0001\% - 0,001\%$; 3 балла - $\mathcal{J} = 0,0011\% - 0,005\%$; 1 балл - $\mathcal{J} = 0,0051\% - 0,01\%$; 0 баллов - $\mathcal{J} = 0,011\%$ и >.
5	Количество грубых нарушений лицензионных требований (Квартальный)	ГЖИ КО	$\Pi_{\text{н}} = \text{Пгруб}$, где Пгруб – количество вынесенных постановлений по факту выявления грубых нарушений лицензионных требований.	5 баллов - $\Pi_{\text{н}} = 0$; -5 баллов - $\Pi_{\text{н}} = 1$; -10 баллов - $\Pi_{\text{н}} = 2$; -15 баллов - $\Pi_{\text{н}} = 3$ и >.

6	Эффективность подготовки УО МКД к эксплуатации в осенний и зимний периоды (Оценивается в 4 квартале за текущий год)	ГЖИ КО	$Z = Z_{\text{под}} / Z_{\text{мкд}} \times 100\%$, где $Z_{\text{под}}$ - количество МКД, подготовленных к отопительному сезону в установленный срок; $Z_{\text{мкд}}$ – общее количество обслуживаемых УО МКД	5 баллов – $Z = 100\%$; 3 балла – $Z = 99\% - 90\%$; 1 балл – $Z = 89\% - 80\%$; 0 баллов – $Z = 79\% \text{ и } <$.
7	Наличие УО на «Инцидент-менеджмент» (Квартальный)	ГЖИ КО ЦУР КО	$\Pi = \text{даные ЦУР о наличии УО в «Инцидент-менеджмент»}$	5 баллов – $\Pi = \text{наличие};$ 0 баллов – $\Pi = \text{отсутствие}.$
8	Администрирование домовых чатов в национальном мессенджере «MAX»	ГЖИ КО	$A = \text{УО является Администратором домовых чатов в национальном мессенджере «MAX»}$	5 баллов – да; 0 баллов – нет.
9	Наличие официального информационного канала УО в национальном мессенджере «MAX»	ГЖИ КО	$I_k = \text{управляющая организация имеет официальный информационный канал в национальном мессенджере «MAX»}$	5 баллов – да; 0 баллов – нет.

Примечания:

Максимальное количество баллов - 60;

Минимальное количество баллов – 15;

ГЖИ КО – государственная жилищная инспекция Курской области;

УО – управляющие организации;

ЦУР – центр управления регионом Курской области;

МКД – многоквартирный дом;

УО – управляющая организация;

ГИС ЖКХ – государственная информационная система жилищно- коммунального хозяйства;

«Инцидент-менеджмент» - система ЦУР Курской области по мониторингу соцсетей и выявлении обращений.