

МЕТОДИКА

оценки эффективности деятельности управляющих организаций, товариществ собственников жилья, жилищных кооперативов и иных специализированных потребительских кооперативов

Раздел 1. Формирование сведений о деятельности управляющей организации, товарищества собственников жилья, жилищного кооператива и иного специализированного потребительского кооператива

1. В целях предоставления физическим лицам, организациям, органам государственной власти и органам местного самоуправления актуальной информации о деятельности по управлению многоквартирными домами управляющими организациями, товариществами собственников жилья, жилищными кооперативами и иными специализированными потребительскими кооперативами (далее – организации, управляющие жилищным фондом) в информационную систему, оператором которой является государственная корпорация – Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (далее – Оператор), вносятся сведения по форме согласно приложениям № 1 и 2 к настоящей Методике.

2. Для целей настоящей Методики используются следующие понятия:

- 1) информационная система – это портал «ReformaGKH» (www.reformagkh.ru) в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (далее – сеть Интернет), который эксплуатируется государственной корпорацией – Фондом содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства;
- 2) пользователи информационной системы – лица (жители домов, организации, управляющие жилищным фондом, органы государственной власти и органы местного самоуправления), участвующие в функционировании информационной системы или использующие результаты ее функционирования;
- 3) управление – услуги (работы) по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту (текущему и капитальному ремонту) общего имущества в многоквартирном доме;
- 4) организация, осуществляющая управление жилищным фондом (организация) – управляющая организация (юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель), товарищество собственников жилья, жилищный кооператив, иной специализированный потребительский кооператив, действующие на основании решений собственников помещений в многоквартирном доме, устава или договора управления многоквартирным

- домом, иных договоров на оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- 5) объединение собственников – товарищество собственников жилья, либо жилищный кооператив, либо иной специализированный потребительский кооператив;
 - 6) доходы от предоставления коммунальных услуг – платежи потребителей (собственников) за коммунальные услуги, предоставление которых обеспечивается организацией, управляющей жилищным фондом, посредством заключения с ресурсоснабжающими организациями договоров о приобретении коммунальных ресурсов, а также в случаях, когда организация, управляющая жилищным фондом, самостоятельно производит отдельные виды коммунальных услуг (отопление, горячее водоснабжение) с использованием оборудования, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, посредством производства отдельных видов коммунальных услуг.

3. Оператор информационной системы обеспечивает возможность дистанционного ввода данных в информационную систему организациями, управляющими жилищным фондом.

Оператор информационной системы предоставляет уполномоченным органам исполнительной власти субъектов Российской Федерации полномочия по подтверждению регистрации организации, управляющей жилищным фондом, в информационной системе для размещения сведений о своей деятельности. Органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации могут передать указанные права органам местного самоуправления.

Работы по формированию, передаче, копированию, тиражированию и хранению информационных ресурсов информационной системы, обеспечению доступа к ним проводятся Оператором информационной системы.

4. Уполномоченное лицо организации, управляющей жилищным фондом, регистрируется в качестве пользователя на портале www.reformagkh.ru в сети Интернет и заполняет заявку на размещение сведений о деятельности указанной организации в информационной системе (далее – заявитель).

По итогам заполнения указанной заявки в уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации и (или) орган местного самоуправления направляется уведомление.

На основании такого уведомления уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации и (или) орган местного самоуправления подтверждает сведения об организации, управляющей жилищным фондом, либо отказывает заявителю в регистрации в информационной системе.

В случае, если уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации и (или) орган местного самоуправления подтвердит наличие сведений о регистрации на территории соответствующего субъекта Российской Федерации или муниципального образования такой организации, заявителю направляется уведомление о регистрации в информационной системе организации, управляющей жилищным фондом.

Если сведения о регистрации на территории субъекта Российской Федерации или муниципального образования организации, управляющей жилищным фондом, отсутствуют, заявителю направляется уведомление о необходимости представить в уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации и (или) орган местного самоуправления дополнительную и (или) уточняющую информацию.

5. Организации, управляющие жилищным фондом, вводят данные в информационную систему по итогам полугодия (до 1 июля текущего года) и по итогам года (до 1 января года, следующего за отчетным) (далее – отчетный период).

Организации, управляющие жилищным фондом, вправе внести в информационную систему все данные, предусмотренные приложением № 1 к Методике, либо их часть.

В приложении № 1 к Методике указываются сведения по организации, управляющей жилищным фондом, в целом, в приложении № 2 к Методике – в разрезе жилых домов, которые являются дополнительными (детализирующими).

Значения показателей, предусмотренных приложением № 1 к Методике, подлежат округлению с учетом следующего:

1) показатели, выраженные в процентах, округляются до десятых долей процента;

2) сроки обслуживания выражаются в полных годах, средние сроки обслуживания округляются до десятых долей.

6. По итогам внесения сведений в информационную систему организация, управляющая жилищным фондом, делает отметку в поле «Участвовать в рейтинге», что является подтверждением согласия данной организации на обработку указанной информации для целей составления рейтинга организаций, управляющих жилищным фондом, и опубликования результатов данного рейтинга.

7. Пользователи информационной системы осуществляют доступ к сети Интернет за счет собственных средств.

Раздел 2. Порядок расчета оценки эффективности деятельности организаций, управляющих жилищным фондом

8. Оценка эффективности деятельности организаций, управляющих жилищным фондом, осуществляется Оператором на основании сведений, внесенных в информационную систему в соответствии с разделом 1 настоящей Методики по пяти основным направлениям:

- 1) масштаб деятельности,
- 2) финансовая устойчивость,
- 3) эффективность,
- 4) репутация,
- 5) прозрачность.

Перечень показателей эффективности деятельности организаций, управляющих жилищным фондом, приведен в приложения № 3 к настоящей Методике.

По показателям, предусмотренным пунктами 1-4 приложения № 3 к настоящей Методике, баллы начисляются в соответствии с величиной таких показателей.

По показателям, предусмотренным пунктом 5 приложения № 3 к настоящей Методике, баллы присваиваются при наличии факта раскрытия дополнительных (детализирующих) сведений.

9. На первом этапе Оператор рассчитывает достигнутые за отчетный период показатели эффективности деятельности организаций, управляющих жилищным фондом, на основании информации, внесенной в соответствии с разделом 1 настоящей Методики.

9.1. Значение показателя 1.4 «Изменение общей площади домов, %» приложения № 3 к Методике рассчитывается по следующей формуле:

$$P_{\text{дом.изм}} = \frac{P_{\text{дом}} - P_{\text{дом}}^{\text{н}}}{P_{\text{дом}}^{\text{н}}} \times \frac{12}{K} \times 100 \%$$

где $P_{\text{дом.изм}}$ – изменение общей площади домов, %;

$P_{\text{дом}}$ – общая площадь домов под управлением на отчетную дату, тыс. кв. м;

$P_{\text{дом}}^{\text{н}}$ – общая площадь домов под управлением на начало отчетного периода, тыс. кв. м;

K – количество месяцев в отчетном периоде (для организаций, управляющих жилищным фондом, созданных после начала отчетного периода, указывается количество месяцев, в течение которых данная организация осуществляет деятельность), ед.

9.2. Значение показателя 1.6 «Изменение количества домов, %» приложения № 3 к Методике рассчитывается по следующей формуле:

$$K_{\text{дом.изм}} = \frac{K_{\text{дом}} - K_{\text{дом}}^{\text{н}}}{K_{\text{дом}}^{\text{н}}} \times \frac{12}{K} \times 100 \%,$$

где $K_{\text{дом.изм}}$ – изменение количества домов, %;

$K_{\text{дом}}$ – количество домов под управлением на отчетную дату, ед.;

$K_{\text{дом}}^{\text{н}}$ – количество домов под управлением на начало отчетного периода, ед.;

K – количество месяцев в отчетном периоде (для организаций, управляющих жилищным фондом, созданных после начала отчетного периода, указывается количество месяцев, в течение которых данная организация осуществляет деятельность), ед.

9.3. Значение показателя 2.1 «Прибыль от деятельности по управлению (в процентах от дохода)» приложения № 3 к Методике рассчитывается по следующей формуле:

$$\text{Пр}_{\%} = \frac{\text{Д}-\text{Р}}{\text{Д}} \times 100 \%,$$

где $\text{Пр}_{\%}$ – прибыль от деятельности по управлению (по отношению к размеру дохода), %;

Д – доход, полученный за отчетный период по управлению, тыс. руб.;

Р – прямые расходы на управление домами за отчетный период, тыс. руб.

9.4. Значение показателя 2.2 «Просроченная задолженность жителей за услуги (работы) по управлению» приложения № 3 к Методике рассчитывается по следующей формуле:

$$\text{З}_{\text{упр.}\%} = \frac{\text{З}_{\text{упр.}} \times \text{К}}{\text{Д}} \times 100 \%$$

где $\text{З}_{\text{упр.}\%}$ – просроченная задолженность собственников помещений и иных лиц, пользующихся или проживающих в помещениях на законных основаниях, за услуги (работы) по управлению, накопленная за весь период обслуживания на отчетную дату по отношению к среднемесячному доходу, %;

$\text{З}_{\text{упр.}}$ – просроченная задолженность собственников помещений и иных лиц, пользующихся или проживающих в помещениях на законных основаниях, за услуги (работы) по управлению, накопленная за весь период обслуживания, на отчетную дату, тыс. руб.;

Д – доход от услуг по управлению, полученный за отчетный период, тыс. руб.;

К – количество месяцев в отчетном периоде (для организаций, управляющих жилищным фондом, созданных после начала отчетного периода, указывается количество месяцев, в течение которых данная организация осуществляет деятельность), ед.

9.5. Значение показателя 2.3 «Просроченная задолженность жителей за предоставленные коммунальные услуги» приложения № 3 к Методике рассчитывается по следующей формуле:

$$\text{З}_{\text{рес.пр.}\%} = \frac{\text{З}_{\text{рес.пр.}} \times \text{К}}{\text{Д}} \times 100 \%$$

где $\text{З}_{\text{рес.пр.}\%}$ – просроченная задолженность жителей за предоставленные коммунальные услуги по отношению к среднемесячному доходу от предоставления коммунальных услуг, %;

$\text{З}_{\text{рес.пр.}}$ – просроченная задолженность собственников помещений и иных лиц, пользующихся или проживающих в помещениях на законных основаниях, за предоставленные коммунальные услуги, накопленная за весь период обслуживания, на текущую дату, тыс. руб.;

Д – доход, полученный за отчетный период от предоставления коммунальных услуг, без учета коммунальных ресурсов, поставленных потребителям непосредственно поставщиками по прямым договорам, тыс. руб.;

К – количество месяцев в отчетном периоде (для организаций, управляющих жилищным фондом, созданных после начала отчетного периода, указывается

количество месяцев, в течение которых данная организация осуществляет деятельность), ед.

9.6. Значение показателя 2.4 «Просроченная задолженность организации перед поставщиками коммунальных ресурсов» приложения № 3 к Методике рассчитывается по следующей формуле:

$$З_{\text{рсо.}\%} = \frac{З_{\text{рсо}} \times К}{Д} \times 100 \%,$$

где $З_{\text{рсо.}\%}$ – просроченная задолженность организации перед поставщиками коммунальных ресурсов по отношению к среднемесячному доходу организации от предоставления коммунальных услуг, %;

$З_{\text{рсо}}$ – просроченная задолженность организации за предоставленные коммунальные услуги, накопленная за весь период обслуживания, на текущую дату, тыс. руб.;

$Д$ – доход, полученный за отчетный период от предоставления коммунальных ресурсов, за вычетом коммунальных ресурсов, поставленных потребителям непосредственно поставщиками по прямым договорам, тыс. руб.;

$К$ – количество месяцев в отчетном периоде (для организаций, управляющих жилищным фондом, созданных после начала отчетного периода, указывается количество месяцев, в течение которых данная организация осуществляет деятельность), ед.

9.7. Значение показателя 3.1 «Объем выполненных работ по ремонту и модернизации» приложения № 3 к Методике рассчитывается по следующей формуле:

$$O_{\text{рем.}\%} = \frac{O_{\text{рем}}}{Д} \times 100 \%,$$

где $O_{\text{рем.}\%}$ – объем выполненных работ по ремонту и модернизации по отношению к величине дохода, %;

$O_{\text{рем}}$ – объем выполненных работ по ремонту и модернизации общего имущества за отчетный период, тыс. руб.;

$Д$ – доход, полученный за отчетный период, от услуг по управлению, тыс. руб.

9.8. Значение показателя 3.2 «Объем выполненных работ по благоустройству» приложения № 3 к Методике рассчитывается по следующей формуле:

$$O_{\text{бу.}\%} = \frac{O_{\text{бу}}}{Д} \times 100 \%,$$

где $O_{\text{бу.}\%}$ – объем выполненных работ по благоустройству по отношению к величине дохода, %;

$O_{\text{бу}}$ – объем выполненных работ по благоустройству территории за отчетный период, тыс. руб.;

$Д$ – доход, полученный за отчетный период, от услуг по управлению, тыс. руб.

9.9. Значение показателя 3.3 «Объем привлеченных средств на ремонт, модернизацию и благоустройство» приложения № 3 к Методике рассчитывается по следующей формуле:

$$O_{\text{пр.}\%} = \frac{O_{\text{пр}}}{O_{\text{рем}} + O_{\text{бу}}} \times 100 \%$$

где $O_{\text{пр.}\%}$ – доля привлеченных средств на ремонт, модернизацию и благоустройство по отношению к объему выполненных работ, %;

$O_{\text{пр}}$ – объем привлеченных на ремонт, модернизацию и благоустройство общего имущества по кредитному договору, договору лизинга и т. п. средств за отчетный период (кроме средств, поступающих в составе доходов от услуг по управлению), тыс. руб.;

$O_{\text{рем}}$ – объем выполненных работ по ремонту и модернизации общего имущества за отчетный период, тыс. руб.;

$O_{\text{бу}}$ – объем выполненных работ по благоустройству территории за отчетный период, тыс. руб.

9.10. Значение показателя 3.4 «Объем ресурсов, потребляемых по показаниям общедомовых приборов учета» приложения № 3 к Методике рассчитывается по следующей формуле:

$$C_{\text{дом.}\%} = \frac{C_{\text{дом}}}{D} \times 100 \%,$$

где $C_{\text{дом.}\%}$ – доля ресурсов, потребляемых согласно показаниям общедомовых приборов учета, %;

$C_{\text{дом}}$ – объем коммунальных услуг, оплаченный по показаниям общедомовых приборов учета, за отчетный период, тыс. руб.;

D – доход, полученный за отчетный период от предоставления коммунальных услуг (кроме коммунальных ресурсов, поставленных потребителям непосредственно поставщиками по прямым договорам), тыс. руб.

9.11. Значение показателя 3.5 «Объем ресурсов, потребляемых на общедомовые нужды» приложения № 3 к Методике рассчитывается по следующей формуле:

$$C_{\text{общ.}\%} = \frac{C_{\text{общ}}}{D} \times 100 \%,$$

где $C_{\text{общ.}\%}$ – доля ресурсов, потребляемых на общедомовые нужды, %;

$C_{\text{общ}}$ – объем коммунальных услуг на общедомовые нужды, оплаченный за отчетный период по счетам (в том числе рассчитанный путем установления повышающих коэффициентов к объемам потребления по показаниям квартирных приборов учета либо по нормативам), тыс. руб.;

D – доход, полученный за отчетный период от предоставления коммунальных услуг за вычетом коммунальных ресурсов, поставленных потребителям непосредственно поставщиками по прямым договорам, тыс. руб.

9.12. Значение показателя 3.6 «Размер доходов, полученных от использования общего имущества дома» приложения № 3 к Методике рассчитывается по следующей формуле:

$$D_{\text{упр.}\%} = \frac{D_{\text{упр}}}{D} \times 100 \%,$$

где $D_{\text{упр.}\%}$ – размер доходов, полученных от использования общего имущества дома, %;

$D_{\text{упр}}$ – сумма доходов, полученных от использования общего имущества за отчетный период (включая доход от сдачи в аренду общего имущества, помещений, мест под рекламу и пр.), тыс. руб.;

D – доход, полученный за отчетный период от услуг по управлению, тыс. руб.

9.13. Значение показателя 3.7 «Размер взысканной просроченной задолженности жителей за услуги (работы) по управлению» приложения № 3 к Методике рассчитывается по следующей формуле:

$$Z_{\text{упр.}\%} = \frac{Z_{\text{упр}}}{Z_{\text{упр}}^{\text{н}}} \times \frac{12}{K} \times 100 \%,$$

где $Z_{\text{упр.}\%}$ – размер взысканной просроченной задолженности жителей за услуги (работы) по управлению, %;

$Z_{\text{упр}}$ – сумма взысканной за отчетный период просроченной задолженности собственников помещений и иных лиц, пользующихся помещениями или проживающих в них на законных основаниях, за услуги (работы) по управлению, тыс. руб.;

$Z_{\text{упр}}^{\text{н}}$ – просроченная задолженность собственников помещений и иных лиц, пользующихся или проживающих в помещениях на законных основаниях, за услуги (работы) по управлению на начало отчетного периода, тыс. руб.;

K – количество месяцев в отчетном периоде (для организаций, управляющих жилищным фондом, созданных после начала отчетного периода, указывается количество месяцев, в течение которых данная организация осуществляет деятельность), ед.

9.14. Значение показателя 3.8 «Размер взысканной просроченной задолженности жителей за коммунальные услуги» приложения № 3 к Методике рассчитывается по следующей формуле:

$$Z_{\text{рес.}\%} = \frac{Z_{\text{рес}}}{Z_{\text{рес}}^{\text{н}}} \times \frac{12}{K} \times 100 \%,$$

где $Z_{\text{рес.}\%}$ – размер взысканной просроченной задолженности жителей за коммунальные услуги, %;

$Z_{\text{рес}}$ – сумма взысканной за отчетный период просроченной задолженности собственников помещений и иных лиц, пользующихся или проживающих в помещениях на законных основаниях, за коммунальные услуги, тыс. руб.;

$Z_{\text{рес}}^{\text{н}}$ – просроченная задолженность собственников помещений и иных лиц, пользующихся или проживающих в помещениях на законных основаниях, за коммунальные услуги на начало отчетного периода, тыс. руб.;

K – количество месяцев в отчетном периоде (для организаций, управляющих жилищным фондом, созданных после начала отчетного периода, указывается количество месяцев, в течение которых данная организация осуществляет деятельность), ед.

9.15. Значение показателя 4.2 «Выплаты по искам собственников и жильцов» приложения № 3 к Методике рассчитывается по следующей формуле:

$$I_{\text{жит.}\%} = \frac{I_{\text{жит}} \times K}{D} \times 100 \%,$$

где $I_{\text{жит.}\%}$ – выплаты по искам собственников и жильцов по отношению к среднемесячному доходу, %;

$I_{\text{жит}}$ – выплаты по искам в отношении услуг (работ) по управлению (сумма, подлежащая уплате или возмещению на основании вступивших в силу судебных решений) за отчетный период, тыс. руб.;

D – доход, полученный за отчетный период от услуг по управлению, тыс. руб.;

K – количество месяцев в отчетном периоде (для организаций, управляющих жилищным фондом, созданных после начала отчетного периода, указывается количество месяцев, в течение которых данная организация осуществляет деятельность), ед.

9.16. Значение показателя 4.3 «Выплаты по искам ресурсоснабжающих организаций» приложения № 3 к Методике рассчитывается по следующей формуле:

$$I_{\text{рсо.}\%} = \frac{I_{\text{рсо}} \times K}{D} \times 100 \%,$$

где $I_{\text{рсо.}\%}$ – выплаты по искам ресурсоснабжающих организаций по отношению к среднемесячному доходу, %;

$I_{\text{рсо}}$ – выплаты по искам ресурсоснабжающих организаций за отчетный период, тыс. руб.;

D – доход, полученный за отчетный период от предоставления коммунальных услуг, без учета коммунальных ресурсов, поставленных потребителям непосредственно поставщиками по прямым договорам, тыс. руб.;

K – количество месяцев в отчетном периоде (для организаций, управляющих жилищным фондом, созданных после начала отчетного периода, указывается количество месяцев, в течение которых данная организация осуществляет деятельность), ед.

9.17. Значение показателя 4.4 «Текучесть кадров» приложения № 3 к Методике рассчитывается по следующей формуле:

$$K_{\text{выб.}} = \frac{Ч_{\text{ув}}}{Ч_{\text{перс}}} \times \frac{12}{K} \times 100\%$$

где $K_{\text{выб.}}$ – текучесть кадров, %;

$Ч_{\text{ув}}$ – численность уволенных за отчетный период сотрудников по причинам текучности (по собственному желанию, за нарушения трудовой дисциплины), чел.;

$Ч_{\text{перс}}$ – штатная численность (всего) на отчетную дату, чел.;

K – количество месяцев в отчетном периоде (для организаций, управляющих жилищным фондом, созданных после начала отчетного периода, указывается

количество месяцев, в течение которых данная организация осуществляет деятельность), ед.

9.18. Значение показателя 4.5 «Количество несчастных случаев» приложения № 3 к Методике рассчитывается по следующей формуле:

$$K_{\text{нс.}\%} = \frac{K_{\text{нс}}}{\text{Ч}_{\text{перс}}} \times \frac{12}{K} \times 100 \%,$$

где $K_{\text{нс.}\%}$ – количество несчастных случаев, %;

$K_{\text{нс}}$ – число несчастных случаев за отчетный период, ед.;

$\text{Ч}_{\text{перс}}$ – штатная численность (всего) на отчетную дату, чел.;

K – количество месяцев в отчетном периоде (для организаций, управляющих жилищным фондом, созданных после начала отчетного периода, указывается количество месяцев, в течение которых данная организация осуществляет деятельность), ед.

9.19. Значение показателя 4.6 «Количество случаев привлечения организации к административной ответственности» приложения № 3 к Методике рассчитывается по следующей формуле:

$$K_{\text{зо.}\%} = \frac{K_{\text{зо}}}{\text{Ч}_{\text{дом}}} \times \frac{12}{K} \times 100 \%,$$

где $K_{\text{зо.}\%}$ – количество случаев привлечения организации к административной ответственности, %;

$K_{\text{зо}}$ – число случаев привлечения организации к административной ответственности, ед.;

$\text{Ч}_{\text{дом}}$ – число обслуживаемых домов, ед.;

K – количество месяцев в отчетном периоде (для организаций, управляющих жилищным фондом, созданных после начала отчетного периода, указывается количество месяцев, в течение которых данная организация осуществляет деятельность), ед.

10. Ввиду того, что используемые при оценке показатели имеют различные единицы измерения, в целях унификации для сводного результата мониторинга расчет осуществляется по балльной системе. Границы интервалов значений (квартилей) при выставлении баллов указаны в приложении № 3 к Методике.

11. На втором этапе в целях определения количества присваиваемых баллов все организации, управляющие жилищным фондом, которые ввели данные в информационную систему и подтвердили намерение участвовать в рейтинге (далее – участники рейтинга), ранжируются единым списком отдельно по каждому оцениваемому показателю и делятся на квартили.

Границы четырех интервалов (квартилей), на которые будет разделена совокупность регионов в процессе составления рейтинга, рассчитываются следующим образом: высокие значения баллов по оцениваемому показателю присваиваются 25 процентам участников рейтинга (по общему количеству участников), получившим лучшее значение; значения выше средних –

следующие 25 процентов участников рейтинга; значения ниже средних – следующие 25 процентов участников рейтинга; интервал низких значений – следующие 25 процентов участников рейтинга. При этом любые сомнения толкуются в пользу участников рейтинга.

В случае, если значение квартиля не является целым, округление производится до большего целого значения.

Если участники имеют одинаковое значение оцениваемого показателя и при этом хотя бы один участник попадает в более высокий квартиль, то все такие участники попадают в более высокий квартиль.

Все участники, имеющие самое низкое одинаковое значение оцениваемого показателя, всегда относятся в четвертый квартиль независимо от их количества.

12. На третьем этапе начисляются баллы за раскрытие информации по всем дополнительным (детализирующим) сведениям (далее – прозрачность), в случае если информация является полной и непротиворечивой, то есть сумма дополнительных (детализирующих) сведений равна значению общего показателя (всего).

12.1. В пункте 5 таблицы приложения № 3 к Методике указано совокупное значение баллов за прозрачность по основным направлениям анализа информации о деятельности организаций, управляющих жилищным фондом.

Значение показателей, предусмотренных подпунктом 5.1 таблицы приложения № 3 к Методике, рассчитывается по следующей формуле:

$$K_{\text{дет.}} = \frac{P_{\text{дет.}}}{P_{\text{всего}}} \times 100\%$$

где $K_{\text{дет.}}$ – достигнутое значение детализирующего показателя, %;

$P_{\text{дет.}}$ – размер детализирующего показателя за отчетный период;

$P_{\text{всего}}$ – общее значение знаменателя, применяемого в соответствующем пункте (всего).

Например, просроченная задолженность жителей за отопление в процентах (пункт 2.3.1 таблицы приложения № 3 к Методике) рассчитывается как отношение размера просроченной задолженности жителей за отопление, накопленной за весь период обслуживания на отчетную дату, к среднемесячному доходу от предоставления всех коммунальных ресурсов за отчетный период.

Количество баллов, присваиваемых за показатель подпункта 5.1 «Полнота раскрытия сводных сведений по организации» таблицы приложения № 3 к Методике, соответствует сумме значений показателей, предусмотренных подпунктами 5.1.1-5.1.4 таблицы приложения № 3 к Методике.

12.2. По показателям, предусмотренным подпунктом 5.2 таблицы приложения № 3 к настоящей Методике, баллы присваиваются при наличии факта раскрытия дополнительных (детализирующих) сведений в анкетах по каждому из жилых домов, управление которыми осуществляет организация,

участвующая в рейтинге, по форме согласно приложению № 2 к настоящей Методике.

При этом информация считается раскрытой полностью, если сумма значений показателей по каждому такому дому соответствует значению показателя по организации, управляющей жилищным фондом, в целом. Например, сумма значений показателя, указанного в пункте 7 «Общая площадь помещений дома» Анкеты жилого дома, заполняемой по форме согласно приложению № 2 к Методике, по каждому дому должна соответствовать значению показателя, предусмотренному пунктом 4 раздела 2 «Площадь домов под управлением» Анкеты организации, управляющей жилищным фондом, заполняемой по форме согласно приложению № 1 к Методике.

Баллы присваиваются за соответствующие показатели пункта 5.2 таблицы приложения № 3 к Методике в случае, если в Анкетах жилых домов, заполняемых по форме согласно приложению № 2 к Методике, по каждому дому, управление которым осуществляет организация, участвующая в рейтинге, заполнены поля в следующем порядке.

За сведения по каждому дому, указанные в пунктах 1, 5, 10-11, 22, 27, 29 Анкеты жилого дома, заполняемой по форме согласно приложению № 2 к Методике, присваиваются баллы за полноту раскрытия сведений по пункту 5.2.1 «Адресный перечень домов» таблицы приложения № 3 к Методике.

За сведения по каждому дому, указанные в пунктах 33-34, 36 Анкеты жилого дома, заполняемой по форме согласно приложению № 2 к Методике, присваиваются баллы за полноту раскрытия сведений по пункту 5.2.2 «Информация о заключенных договорах» таблицы приложения № 3 к Методике.

За сведения по каждому дому, указанные в пунктах 46, 52, 53, 54-62, 64-65, 70-72, 77-79, 83-85, 87-88, 92-95 Анкеты жилого дома, заполняемой по форме согласно приложению № 2 к Методике, присваиваются баллы за полноту раскрытия сведений по пункту 5.2.3 «Технические паспорта домов» таблицы приложения № 3 к Методике.

За сведения по каждому дому, указанные в пунктах 101-105, 106-108, 109, 110, 111, 112, 113 Анкеты жилого дома, заполняемой по форме согласно приложению № 2 к Методике, присваиваются баллы за полноту раскрытия сведений по пункту 5.2.4 «Финансовые показатели домов» таблицы приложения № 3 к Методике.

13. На последнем этапе все баллы суммируются, и организации, управляющей жилищным фондом, присваивается рейтинг в соответствии с таблицей:

Баллы (нижняя граница интервала)	Рейтинг	Оценка деятельности организации, управляющей жилищным фондом
90	AAA	наивысшая
80	AA	очень высокая
70	A	высокая
60	BBB	выше средней
50	BB	средняя

40	В	ниже средней
30	ССС	удовлетворительная
20	СС	неудовлетворительная
10	С	низкая
0	Д	предельно низкая

Раздел 3. Порядок опубликования сведений, внесенных в информационную систему

14. Доступ физических лиц, организаций, органов государственной власти и органов местного самоуправления к информации, включенной в информационную систему, обеспечивается путем ее размещения на сайте www.reformagkh.ru в сети Интернет.

15. Организационное, информационное обеспечение, в том числе подготовку данных для размещения на сайте www.reformagkh.ru и их актуализацию, осуществляет Оператор информационной системы.

Общие сведения об организациях, управляющих жилищным фондом, по форме согласно приложению № 4 к настоящей Методике, а также отзывы жителей доступны всем пользователям информационной системы через сайт www.reformagkh.ru в сети Интернет с момента их опубликования.

16. Оператор информационной системы не реже одного раза в полугодие на основании сведений, внесенных в информационную систему, размещает на сайте www.reformagkh.ru ценовые индексы и сравнительные показатели деятельности организаций, управляющих жилищным фондом, а также результаты итоговых оценок деятельности организаций, управляющих жилищным фондом, участвовавших в рейтинге, по форме согласно приложению № 5 к настоящей Методике.

Приложение № 1
к Методике оценки эффективности
деятельности управляющих организаций,
товариществ собственников жилья, жилищных
кооперативов и иных специализированных
потребительских кооперативов, утвержденной
решением правления Фонда от «__» сентября
2011 года, протокол № __

Форма анкеты организации, управляющей жилищным фондом

Раздел 1. Общие сведения об организации, управляющей жилищным фондом

Поля, не отмеченные *, не являются обязательными для заполнения.

1	Полное наименование			
2	*Краткое наименование			
3	*Организационная форма			
4	*Фамилия руководителя / председателя правления			
5	*Имя руководителя / председателя правления			
6	*Отчество руководителя / председателя правления			
7	*Должность			
8	*ОГРН			
9	ИНН			
10	Юридический адрес			
11	*Фактический адрес			
12	Почтовый адрес			
13	*Телефон			
14	*Электронный адрес			
15	Интернет сайт			
16	Доля участия СФ (%)			
17	Доля участия МО (%)			
18	Режим работы			
19	Дополнительная информация			
20	Участие в СРО (иных профессиональных объединениях)			
21	Количество СРФ	К _{СРФ}		
22	Количество МО	К _{МО}		
23	Количество офисов	К _{оф}		
24	Штатная численность (чел)			
	-административный персонал (чел)		К _{адм}	
	-инженеры (чел)		К _{инж}	
	-рабочие (чел)		К _{раб}	
25	Уволено (чел)			
	- административный персонал (чел)		К _{адм}	
	-инженеры (чел)		К _{инж}	
	-рабочие (чел)		К _{раб}	
26	Количество несчастных случаев	К _{несч}		
27	Количество случаев привлечения к ответственности	К _{отв}		

Раздел 2. Масштаб деятельности

1	Количество жителей (чел)	К _{жители}	
2	Количество домов под управлением на отчетную дату -обслуживаемых объединением собственников -обслуживаемых по договору между объединением собственников и управляющей организацией -обслуживаемых по договору между собственниками и управляющей организацией -обслуживаемых по результатам открытого конкурса органов местного самоуправления	К _{дома}	
		К _{домовладения}	
		К _{домовладения по договору}	
		К _{дома по договору}	
3	Количество домов под управлением на начало периода -обслуживаемых объединением собственников -обслуживаемых по договору между объединением собственников и управляющей организацией -обслуживаемых по договору между собственниками и управляющей организацией -обслуживаемых по результатам открытого конкурса органов местного самоуправления	К _{дома}	
		К _{домовладения}	
		К _{домовладения по договору}	
		К _{дома по договору}	
4	Площадь домов под управлением на отчетную дату (тыс.кв. м) -по домам до 25 лет (тыс.кв. м) -по домам от 26 до 50 лет (тыс.кв. м) -по домам от 51 до 75 лет (тыс.кв. м) -по домам 76 лет и более (тыс.кв. м) -по аварийным домам (тыс.кв. м)	П _{дома}	
		П _{дома до 25 лет}	
		П _{дома от 26 до 50 лет}	
		П _{дома от 51 до 75 лет}	
		П _{дома 76 лет и более}	
		П _{аварийные дома}	
5	Площадь домов под управлением на начало периода (тыс.кв. м) Изменение площади по заключенным договорам (тыс.кв. м) Изменение площади по расторгнутым договорам (тыс.кв. м)	П _{дома}	
		П _{изменения}	
		П _{расторгнутые}	
6	Средний срок обслуживания МКД (лет) -по домам до 25 лет) -по домам от 26 до 50 лет) -по домам от 51 до 75 лет) -по домам 76 лет и более (лет) -по аварийным домам (лет)	T _{дома}	
		T _{дома до 25 лет}	
		T _{дома от 26 до 50 лет}	
		T _{дома от 51 до 75 лет}	
		T _{дома 76 лет и более}	
		T _{аварийные}	

Раздел 3. Основные финансовые показатели

1	Доход от управления за отчетный период (тыс. руб.) -по домам до 25 лет (тыс. руб.) -по домам от 26 до 50 лет (тыс. руб.) -по домам от 51 до 75 лет (тыс. руб.) -по домам 76 лет и более (тыс. руб.) -по аварийным домам (тыс. руб.)	Д _{управление}	
		Д _{управление до 25 лет}	
		Д _{управление от 26 до 50 лет}	
		Д _{управление от 51 до 75 лет}	
		Д _{управление 76 лет и более}	
		Д _{управление аварийные}	
2	Доход от использования общего имущества за отчетный период (тыс. руб.) -по домам до 25 лет (тыс. руб.) -по домам от 26 до 50 лет (тыс. руб.) -по домам от 51 до 75 лет (тыс. руб.) -по домам 76 лет и более(тыс. руб.) -по аварийным домам (тыс. руб.)	Д _{общее имущество}	
		Д _{общее имущество до 25 лет}	
		Д _{общее имущество от 26 до 50 лет}	
		Д _{общее имущество от 51 до 75 лет}	
		Д _{общее имущество 76 лет и более}	
		Д _{общее имущество аварийные}	
3	+(-) Доход от предоставления КУ за отчетный период (тыс. руб.) -отопление (тыс. руб.) -электричество (тыс. руб.) -газ (тыс. руб.) -горячее водоснабжение (тыс. руб.) -холодное водоснабжение (тыс. руб.) -водоотведение (тыс. руб.)	Д _{КУ}	
		Д _{отопление}	
		Д _{электричество}	
		Д _{газ}	
		Д _{горячее водоснабжение}	
		Д _{холодное водоснабжение}	
4	Расходы на управление за отчетный период (тыс. руб.) -по домам до 25 лет (тыс. руб.) -по домам от 26 до 50 лет (тыс. руб.) -по домам от 51 до 75 лет (тыс. руб.) -по домам 76 лет и более (тыс. руб.)	Р _{управление}	
		Р _{управление до 25 лет}	
		Р _{управление от 26 до 50 лет}	
		Р _{управление от 51 до 75 лет}	
		Р _{управление 76 лет и более}	
		Р _{управление аварийные}	

	-по аварийным домам (тыс. руб.)	Р _{упр}	
5	Выплаты по искам в отношении услуг по управлению за отчетный период (тыс. руб.) -иски по компенсации нанесенного ущерба (тыс. руб.) -иски по снижению платы в связи с неоказанием услуг (тыс. руб.) -иски по снижению платы в связи с недопоставкой ресурсов (тыс. руб.)	И _{искт} И _{искт/ущерб} И _{искт/упл} И _{искт/рес}	
6	Выплаты по искам РСО за отчетный период (тыс. руб.) -отопление (тыс. руб.) -электричество (тыс. руб.) -газ (тыс. руб.) -горячее водоснабжение (тыс. руб.) -холодное водоснабжение (тыс. руб.) -водоотведение (тыс. руб.)	И _{искт} И _{искт/от} И _{искт/эл} И _{искт/газ} И _{искт/гв} И _{искт/хв} И _{искт/вод}	
7	Чистые активы организации, управляющей жилищным фондом (тыс. руб.)	А _ч	
8	Годовая бухгалтерская отчетность		
9	Загрузить файл годового бухгалтерского отчета		

Раздел 4. Задолженности

1	Задолженность собственников за услуги управления на отчетную дату (тыс. руб.) -по домам до 25 лет (тыс. руб.) -по домам от 26 до 50 лет (тыс. руб.) -по домам от 51 до 75 лет (тыс. руб.) -по домам 76 лет и более (тыс. руб.) -по аварийным домам (тыс. руб.)	З _{упл} З _{упл/до 25} З _{упл/26-50} З _{упл/51-75} З _{упл/76+} З _{упл/ав}	
2	Задолженность собственников за услуги управления на начало периода(тыс. руб.)	З _{упл}	
3	Задолженность собственников за КУ на отчетную дату (тыс. руб.) -отопление (тыс. руб.) -электричество (тыс. руб.) -газ (тыс. руб.) -горячее водоснабжение (тыс. руб.) -холодное водоснабжение (тыс. руб.) -водоотведение (тыс. руб.)	З _{КУ} З _{КУ/от} З _{КУ/эл} З _{КУ/газ} З _{КУ/гв} З _{КУ/хв} З _{КУ/вод}	
4	Задолженность собственников за КУ на начало отчетного периода	З _{КУ}	
5	Задолженность организации, управляющей жилищным фондом за КУ на отчетную дату (тыс. руб.) -отопление (тыс. руб.) -электричество (тыс. руб.) -газ (тыс. руб.) -горячее водоснабжение (тыс. руб.) -холодное водоснабжение (тыс. руб.) -водоотведение (тыс. руб.)	З _{рес} З _{рес/от} З _{рес/эл} З _{рес/газ} З _{рес/гв} З _{рес/хв} З _{рес/вод}	
6	Взыскано с собственников за услуги управления за отчетный период (тыс. руб.) -по домам до 25 лет (тыс. руб.) -по домам от 26 до 50 лет (тыс. руб.) -по домам от 51 до 75 лет (тыс. руб.) -по домам 76 лет и более (тыс. руб.) -по аварийным домам (тыс. руб.)	В _{упр} В _{упр/до 25} В _{упр/26-50} В _{упр/51-75} В _{упр/76+} В _{упр/ав}	
7	Взыскано с собственников за КУ за отчетный период (тыс. руб.) -отопление (тыс. руб.) -электричество (тыс. руб.) -газ (тыс. руб.) -горячее водоснабжение (тыс. руб.) -холодное водоснабжение (тыс. руб.) -водоотведение (тыс. руб.)	В _{КУ} В _{КУ/от} В _{КУ/эл} В _{КУ/газ} В _{КУ/гв} В _{КУ/хв} В _{КУ/вод}	

Раздел 5. Деятельность по управлению МКД

1	Объем работ по ремонту за отчетный период (тыс. руб.) -по домам до 25 лет (тыс. руб.) -по домам от 26 до 50 лет (тыс. руб.) -по домам от 51 до 75 лет (тыс. руб.) -по домам 76 лет и более (тыс. руб.) -по аварийным домам (тыс. руб.)	Q _{рем}	
		Q _{рем.1}	
		Q _{рем.2}	
		Q _{рем.3}	
		Q _{рем.4}	
2	Объем работ по благоустройству за отчетный период (тыс. руб.) -по домам до 25 лет (тыс. руб.) -по домам от 26 до 50 лет (тыс. руб.) -по домам от 51 до 75 лет (тыс. руб.) -по домам 76 лет и более (тыс. руб.) -по аварийным домам (тыс. руб.)	Q _{бл}	
		Q _{бл.1}	
		Q _{бл.2}	
		Q _{бл.3}	
		Q _{бл.4}	
3	Объем привлеченных средств на ремонт, модернизацию и благоустройство за отчетный период (тыс. руб.) -субсидии (тыс. руб.) -кредиты (тыс. руб.) -финансирование по договорам лизинга (тыс. руб.) -финансирование по энергосервисным договорам (тыс. руб.) -целевые взносы жителей (тыс. руб.) -другие источники (тыс. руб.)	Q _{пр}	
		Q _{пр.1}	
		Q _{пр.2}	
		Q _{пр.3}	
		Q _{пр.4}	
4	Оплачено КУ по показаниям общедомовых ПУ за отчетный период (тыс. руб.) -отопление (тыс. руб.) -электричество (тыс. руб.) -газ (тыс. руб.) -горячее водоснабжение (тыс. руб.) -холодное водоснабжение (тыс. руб.)	C _{доп}	
		C _{доп.1}	
		C _{доп.2}	
		C _{доп.3}	
		C _{доп.4}	
5	Оплачено КУ по счетам на общедомовые нужды за отчетный период (тыс. руб.) -отопление (тыс. руб.) электричество (тыс. руб.) -газ (тыс. руб.) -горячее водоснабжение (тыс. руб.) -холодное водоснабжение (тыс. руб.)	C _{сч}	
		C _{сч.1}	
		C _{сч.2}	
		C _{сч.3}	
		C _{сч.4}	
6	Проект договора управления/устава		Текстовая информация
7	Стоимость услуг		Текстовая информация
8	Тарифы		Текстовая информация

Форма анкеты жилого дома

Раздел 1. Общая характеристика

1.	Адрес МКД ¹	_____
2.	Серия, тип проекта	_____
3.	Описание местоположения	_____
4.	Тип жилого дома	_____
		объект индивидуального жилищного строительства/ жилой дом блокированной застройки/ многоквартирный дом/ общежитие
5.	Год ввода в эксплуатацию ¹	_____
6.	Материал стен	_____
		каменные/ кирпичные/панельные/ блочные/ смешанные/ деревянные/ прочие
7.	Тип перекрытий	_____
		Железобетонные/ деревянные/ смешанные
8.	Этажность	_____
9.	Количество подъездов	_____
10.	Количество лифтов ¹	_____
11.	Общая площадь, кв. м ¹	_____
12.	Площадь жилых помещений всего, кв. м, в том числе:	_____
12.1.	– частная	_____
12.2.	– муниципальная	_____
12.3.	– государственная	_____
13.	Площадь нежилых помещений, кв. м	_____
14.	Площадь участка, кв. м	_____
15.	Площадь придомовой территории, кв. м	_____
16.	Инвентарный номер	_____
17.	Кадастровый номер участка	_____
18.	Количество квартир	_____
19.	Количество жителей	_____
20.	Количество лицевых счетов	_____
21.	Конструктивные особенности дома	_____
22.	Общая степень износа здания ¹	_____
23.	Степень износа фундамента	_____
24.	Степень износа несущих стен	_____
25.	Степень износа перекрытий	_____
26.	Состояние дома	_____
		исправный, ветхий, аварийный
27.	Дата документа о признании дома аварийным ¹	_____
28.	Номер документа о признании дома аварийным	_____
29.	Основание признания дома аварийным ¹	_____
		природная катастрофа/ причина техногенного характера/ влияние окружающей среды/ пожар/ физический износ/ иное
30.	Удельная тепловая характеристика здания	_____
30.1.	– фактический удельный расход, Вт/м ³ Сград	_____
30.2.	– нормативный удельный расход, Вт/м ³ Сград	_____

¹ отмечены поля, заполнение которых влияет на присвоение баллов участникам рейтинга по разделу 5.2.1 таблицы, являющейся приложением № 3 к Методике.

31.	Класс энергоэффективности	A/ B++/ B+/ B/ C/ не присвоен
32.	Дата проведения энергетического аудита	
Раздел 2. Управление		
33.	Порядок управления ²	обслуживаемых объединением собственников / обслуживаемых по договору между объединением собственников и управляющей организацией / обслуживаемых по договору между собственниками и управляющей организацией / обслуживаемых по результатам открытого конкурса органов местного самоуправления
34.	Дата начала обслуживания дома ²	
35.	Плановая дата завершения обслуживания	
36.	Доход от управления за отчетный период, тыс. руб. ²	
37.	Выполняемые работы	
38.	Выполнение обязательств	
39.	Примечание	
40.	Поставщик отопления	
40.1.	Участие управляющей организации в предоставлении услуг по отоплению	
41.	Поставщик электричества	
41.1.	Участие управляющей организации в предоставлении услуг по электроснабжению	
42.	Поставщик газа	
42.1.	Участие управляющей организации в предоставлении услуг по газоснабжению	
43.	Поставщик горячей воды	
43.1.	Участие управляющей организации в предоставлении услуг по горячему водоснабжению	
44.	Поставщик холодной воды	
44.1.	Участие управляющей организации в предоставлении услуг по холодному водоснабжению	
45.	Услуги водоотведения	
45.1.	Участие управляющей организации в предоставлении услуг по водоотведению	
Раздел 3. Конструктивные элементы дома		
Фасад		
46.	Площадь фасада общая ³ , кв. м	
46.1.	Площадь фасада оштукатуренная, кв. м	
46.2.	Площадь фасада неоштукатуренная, кв. м	
46.3.	Площадь фасада панельная, кв. м	
46.4.	Площадь фасада, облицованная плиткой, кв. м	
46.5.	Площадь фасада, облицованная сайдингом, кв. м	
46.6.	Площадь фасада деревянная, кв. м	
46.7.	Площадь утепленного фасада с отделкой декоративной штукатуркой, кв. м	
46.8.	Площадь утепленного фасада с отделкой плиткой, кв. м	
46.9.	Площадь утепленного фасада с отделкой сайдингом, кв. м	
47.	Площадь отмостки, кв. м	
48.	Площадь остекления мест общего пользования (дерево), кв. м	
49.	Площадь остекления мест общего пользования (пластик), кв. м	
49.1.	Площадь индивидуального остекления (дерево), кв. м	
49.2.	Площадь индивидуального остекления (пластик), кв. м	
50.	Площадь металлических дверных заполнений, кв. м	

² Отмечены поля, заполнение которых влияет на присвоение баллов участникам рейтинга по разделу 5.2.2 таблицы, являющейся приложением № 3 к Методике.

³ Отмечены поля, заполнение которых влияет на присвоение баллов участникам рейтинга по разделу 5.2.3 таблицы, являющейся приложением № 3 к Методике.

51.	Площадь иных дверных заполнений, кв. м	
52.	Год проведения последнего капитального ремонта ³	
Кровля		
53.	Площадь кровли общая ³ , кв. м	
53.1.	Площадь кровли шиферная скатная, кв. м	
53.2.	Площадь кровли металлическая скатная, кв. м	
53.3.	Площадь кровли иная скатная, кв. м	
53.4.	Площадь кровли плоская, кв. м	
54.	Год проведения последнего капитального ремонта кровли ³ , кв. м	
Подвал		
55.	Сведения о подвале ³	эксплуатируемый/ неэксплуатируемый/ отсутствует/ нет данных
56.	Площадь подвальных помещений (включая помещения подвала и техподполье, если оно требует ремонта) ³ , кв. м	
57.	Год проведения последнего капитального ремонта подвальных помещений ³	
Помещения общего пользования		
58.	Площадь помещений общего пользования ³ , кв. м	
59.	Год проведения последнего ремонта помещений общего пользования ³	
Мусоропроводы		
60.	Количество мусоропроводов в доме ³	
61.	Год проведения последнего капитального ремонта мусоропроводов ³	
Система отопления		
62.	Тип ³	Центральное/автономное/поквартирное/ печное/ отсутствует
63.	Количество элеваторных узлов системы отопления	
64.	Длина трубопроводов системы отопления ³ , м	
65.	Год проведения последнего капитального ремонта системы отопления ³	
66.	Количество точек ввода отопления	
67.	Количество узлов управления отоплением	
68.	Количество общедомовых приборов учета отопления	
69.	Отпуск отопления производится	по нормативам или квартирным ПУ/ по показаниям общедомовых ПУ
Система горячего водоснабжения		
70.	Тип ³	централизованная открытая/ централизованная закрытая/ автономная/ поквартирная/ отсутствует
71.	Длина трубопроводов системы горячего водоснабжения ³ , м	
72.	Год проведения последнего капитального ремонта системы горячего водоснабжения ³	
73.	Количество точек ввода горячей воды	
74.	Количество узлов управления поставкой горячей воды	
75.	Количество общедомовых приборов учета горячей воды	
76.	Отпуск горячей воды производится	по нормативам или квартирным ПУ/ по показаниям общедомовых ПУ
Система холодного водоснабжения		
77.	Тип ³	централизованное/ автономное/ отсутствует
78.	Длина трубопроводов системы холодного водоснабжения ³ , м	
79.	Год проведения последнего капитального ремонта системы холодного водоснабжения ³	
80.	Количество точек ввода холодной воды	
81.	Количество общедомовых приборов учета холодной воды	
82.	Отпуск холодной воды производится	по нормативам или квартирным ПУ/ по показаниям общедомовых ПУ
Система водоотведения (канализации)		
83.	Тип ³	централизованное/ автономное/ отсутствует
84.	Длина трубопроводов системы водоотведения ³ , м	

85.	Год проведения последнего капитального ремонта системы водоотведения (канализации) ³	
Система электроснабжения		
86.	Система электроснабжения	Централизованное/ комбинированное/ отсутствует
87.	Длина сетей в местах общего пользования ³ , м	
88.	Год проведения последнего капремонта системы электроснабжения ³	
89.	Количество точек ввода электричества	
90.	Количество общедомовых приборов учета электричества	
91.	Отпуск электричества производится	по нормативам или квартирным ПУ/ по показаниям общедомовых ПУ
Система газоснабжения		
92.	Вид системы газоснабжения ³	Централизованное/ отсутствует
93.	Длина сетей соответствующих требованиям ³	
94.	Длина сетей не соответствующих требованиям ³	
95.	Год проведения последнего капремонта системы газоснабжения ³	
96.	Количество точек ввода газа	
97.	Количество общедомовых приборов учета газа	
98.	Отпуск газа производится	по нормативам или квартирным ПУ/ по показаниям общедомовых ПУ
Лифты		
99.	Лифт № 1	
99.1.	– номер подъезда	
99.2.	– заводской номер	
99.3.	– количество остановок	
99.4.	– грузоподъемность, кг	
99.5.	– год ввода в эксплуатацию	
99.6.	– год проведения последнего капремонта	
99.7.	– плановый срок замены (вывода из эксплуатации)	
99.8.	– изготовитель	
100.	Лифт № n	
100.1.	– номер подъезда	
100.2.	– заводской номер	
100.3.	– количество остановок	
100.4.	– грузоподъемность, кг	
100.5.	– год ввода в эксплуатацию	
100.6.	– год проведения последнего капремонта	
100.7.	– плановый срок замены (вывода из эксплуатации)	
100.8.	– изготовитель	
Раздел 4. Финансы		
Управление общим имуществом		
101.	Доход от использования общего имущества за отчетный период, тыс. руб. ⁴	
102.	Расходы на управление за отчетный период, тыс. руб. ⁴	
103.	Задолженность собственников за услуги (работы) по управлению на отчетную дату, тыс. руб. ⁴	
104.	Взыскано с собственников за услуги (работы) по управлению за отчетный период, тыс. руб. ⁴	
105.	Выплаты по искам в отношении услуг (работ) по управлению за отчетный период, тыс. руб. ⁴ , в том числе:	
105.1.	– иски по компенсации нанесенного ущерба	
105.2.	– иски по снижению платы в связи с неоказанием услуг	
105.3.	– иски по снижению платы в связи с недопоставкой ресурсов	
106.	Объем работ по ремонту за отчетный период, тыс. руб. ⁴	
107.	Объем работ по благоустройству за отчетный период, тыс. руб. ⁴	
108.	Объем привлеченных средств за отчетный период, тыс. руб. ⁴ , в	

⁴ Отмечены поля, заполнение которых влияет на присвоение баллов участникам рейтинга по разделу 5.2.4 Таблицы, являющейся приложением № № 3 к Методике.

ТАБЛИЦА
расчета оценки эффективности деятельности организаций,
управляющих жилищным фондом

№	Наименование показателя (группы показателей)	Значение	Баллы
1	МАСШТАБ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ		16
1.1	Доход от управления		2
	Совокупный доход, полученный за отчетный период от услуг по управлению.	1 квартиль	2
		2 квартиль	1,5
		3 квартиль	1
		4 квартиль	0,5
		нет данных	0
1.1.1	по домам до 25 лет	Дополнительные (детализирующие) сведения (учитываются в пп. 5.1.1)	0,5
1.1.2	по домам от 26 до 50 лет		
1.1.3	по домам от 51 до 75 лет		
1.1.4	по домам 76 лет и более		
1.1.5	по аварийным домам		
1.2	Доходы от предоставления коммунальных услуг		2
	Совокупный доход, полученный за отчетный период от предоставления коммунальных услуг без учета коммунальных ресурсов, поставленных потребителям непосредственно поставщиками по прямым договорам.	1 квартиль	2
		2 квартиль	1,5
		3 квартиль	1
		4 квартиль	0,5
		нет данных	0
1.2.1	отопление	Дополнительные (детализирующие) сведения (учитываются в пп. 5.1.1)	0,5
1.2.2	электричество		
1.2.3	газ		
1.2.4	горячее водоснабжение		
1.2.5	холодное водоснабжение		
1.2.6	водоотведение		
1.3	Общая площадь домов под управлением		2
	Общая площадь домов под управлением на отчетную дату включая жилые и нежилые помещения, а также помещения общего пользования.	1 квартиль	2
		2 квартиль	1,5
		3 квартиль	1
		4 квартиль	0,5
		нет данных	0
1.3.1	по домам до 25 лет	Дополнительные (детализирующие) сведения (учитываются в пп. 5.1.1)	0,5
1.3.2	по домам от 26 до 50 лет		
1.3.3	по домам от 51 до 75 лет		
1.3.4	по домам 76 лет и более		
1.3.5	по аварийным домам		
1.4	Изменение общей площади домов		2
	Разница между общей площадью домов под управлением на текущую отчетную дату и общей площадью домов под управлением на дату начала отчетного периода, деленная на общую площадь	1 квартиль, рост	2
		2 квартиль, рост	1,5
		3 квартиль, рост	1
		4 квартиль, рост	0,5

	домов под управлением на дату начала отчетного периода, в процентах. При формировании квартилей учитываются все участники, включая участников, сокративших площадь домов под управлением. Растущие участники получают баллы в соответствии с квартилями. Участники со снижающимися показателями отсекаются и им присваивается единое значение – для организаций с падением показателей по общей площади домов.	снижение показателя	0,25
		нет данных	0
1.4.1	по заключенным договорам	пп. 5.1.1)	0,25
1.4.2	по расторгнутым договорам		
1.5	Количество домов под управлением		2
	Количество домов под управлением на отчетную дату – по почтовым адресам.	1 квартиль	2
		2 квартиль	1,5
		3 квартиль	1
		4 квартиль	0,5
		нет данных	0
1.5.1	обслуживаемых объединением собственников	Дополнительные (детализирующие) сведения (учитываются в пп. 5.1.1)	0,5
1.5.2	обслуживаемых по договору между объединением собственников и управляющей организацией		
1.5.3	обслуживаемых по договору между собственниками и управляющей организацией		
1.5.4	обслуживаемых по результатам открытого конкурса органов местного самоуправления		
1.6	Изменение количества домов		2
	Разница между количеством домов под управлением на текущую отчетную дату и количеством домов под управлением на дату начала отчетного периода, деленная на количество домов под управлением на дату начала отчетного периода, в процентах. При формировании квартилей учитываются все участники, включая участников, сокративших количество домов под управлением. Растущие участники получают баллы в соответствии с квартилями. Участники со снижающимися показателями отсекаются и им присваивается единое значение – для организаций с падением показателей по количеству домов.	1 квартиль, рост	2
		2 квартиль, рост	1,5
		3 квартиль, рост	1
		4 квартиль, рост	0,5
		снижение показателя	0,25
		нет данных	0
1.6.1	обслуживаемых объединением собственников	Дополнительные (детализирующие) сведения (учитываются в пп. 5.1.1)	0,25
1.6.2	обслуживаемых по договору между объединением собственников и управляющей организацией		
1.6.3	обслуживаемых по договору между собственниками и управляющей организацией		
1.6.4	обслуживаемых по результатам открытого конкурса органов местного самоуправления		
1.7	Региональная сеть		2
	Характеристики региональной сети организации на отчетную дату. Допускается указание данных характеристик по группе организаций при условии раскрытия информации по составу группы, собственниках организации и долях участия в разделе «Дополнительная информация».	межрегиональная: осуществляет деятельность на территории не менее 2 субъектов РФ, 4 муниципалитетов и имеет не менее 8 офисов (все условия одновременно)	2
		региональная: осуществляет деятельность на территории не менее 2 муниципалитетов и имеет не менее 4 офисов (все условия одновременно)	1,5

		муниципальная: имеет не менее 2 офисов	1
		1 офис	0,5
		офис отсутствует, нет данных	0
1.7.1	количество субъектов Российской Федерации		
1.7.2	количество муниципалитетов		
1.7.3	количество офисов		
1.8	Численность персонала		2
	Численность сотрудников на отчетную дату	1 квартиль	2
		2 квартиль	1,5
		3 квартиль	1
		4 квартиль	0,5
		нет данных	0
1.8.1	административный персонал	Дополнительные (детализирующие) сведения (учитываются в пп. 5.1.1)	0,25
1.8.2	инженеры		
1.8.3	рабочий персонал		
1.9	Количество жителей	Дополнительные (детализирующие) сведения (учитываются в пп. 5.1.1)	0,25
2	ФИНАНСОВАЯ УСТОЙЧИВОСТЬ		20
2.1	Прибыль от деятельности по управлению		3
	Разница между доходом от деятельности по управлению и прямыми расходами на управление, деленная на доход от деятельности по управлению за отчетный период, в процентах. При формировании квартилей учитываются все участники, включая убыточные. Прибыльные организации получают баллы в соответствии с квартилями. Убыточные участники отсекаются и им присваивается единое значение – для организаций, имеющих убытки по данному виду деятельности.	1 квартиль, прибыль	3
		2 квартиль, прибыль	2,5
		3 квартиль, прибыль	2
		4 квартиль, прибыль	1,5
		убытки	1
		нет данных	0
2.1.1	по домам до 25 лет	Дополнительные (детализирующие) сведения (учитываются в пп. 5.1.2)	0,5
2.1.2	по домам от 26 до 50 лет		
2.1.3	по домам от 51 до 75 лет		
2.1.4	по домам 76 лет и более		
2.1.5	по аварийным домам		
2.2	Просроченная задолженность жителей за услуги (работы) по управлению		4
	Размер просроченной задолженности собственников помещений и иных лиц, пользующихся или проживающих в помещениях на законных основаниях, за оказанные услуги (работы) по управлению, накопленной за весь период обслуживания на отчетную дату, деленный на среднемесячный доход от управления за отчетный период, в процентах. Организации с низким значением показателя получают большее количество баллов.	1 квартиль	4
		2 квартиль	3
		3 квартиль	2
		4 квартиль	1
		нет данных	0
2.2.1	по домам до 25 лет	Дополнительные (детализирующие) сведения (учитываются в пп. 5.1.2)	0,5
2.2.2	по домам от 26 до 50 лет		
2.2.3	по домам от 51 до 75 лет		
2.2.4	по домам 76 лет и более		
2.2.5	по аварийным домам		
2.3	Просроченная задолженность жителей за предоставленные коммунальные услуги		4
	Размер просроченной задолженности собственников помещений и иных лиц, пользующихся или	1 квартиль	4
		2 квартиль	3

	проживающих в помещениях на законных основаниях, за предоставление коммунальных ресурсов, накопленной за весь период обслуживания на отчетную дату, деленный на среднемесячный доход от предоставления коммунальных услуг за отчетный период, в процентах. Организации с низким значением показателя получают большее количество баллов.	3 квартиль	2
		4 квартиль	1
		нет данных	0
2.3.1	отопление	Дополнительные (детализирующие) сведения (учитываются в пп. 5.1.2)	0,5
2.3.2	электричество		
2.3.3	газ		
2.3.4	горячее водоснабжение		
2.3.5	холодное водоснабжение		
2.3.6	водоотведение		
2.4	Просроченная задолженность организации перед поставщиками ресурсов		4
	Размер просроченной задолженности организации за поставленные коммунальные ресурсы, накопленной за весь период обслуживания на отчетную дату, деленный на среднемесячный доход от предоставления коммунальных услуг за отчетный период, в процентах. Организации с низким значением показателя получают большее количество баллов.	1 квартиль	4
		2 квартиль	3
		3 квартиль	2
		4 квартиль	1
		нет данных	0
2.4.1	отопление	Дополнительные (детализирующие) сведения (учитываются в пп. 5.1.2)	0,5
2.4.2	электричество		
2.4.3	газ		
2.4.4	горячее водоснабжение		
2.4.5	холодное водоснабжение		
2.4.6	водоотведение		
2.5	Чистые активы (капитал)		5
	Чистые активы (капитал) организации, рассчитанный по методике установленной Министерством Финансов Российской Федерации, на отчетную дату. При формировании квартилей учитываются все участники, включая участников с отрицательными значениями чистых активов. Участники с положительным значением показателя получают баллы в соответствии с квартилями. Участники с отрицательным значением показателя отсекаются и им присваивается единое значение – для организаций, имеющих отрицательные чистые активы.	1 квартиль, положительные	5
		2 квартиль, положительные	4
		3 квартиль, положительные	3
		4 квартиль, положительные	2
		отрицательные	1
		нет данных	0
3	ЭФФЕКТИВНОСТЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ		28
3.1	Объем выполненных работ по ремонту и модернизации		4
	Объем выполненных работ по ремонту и модернизации домов за отчетный период, деленный на доход от управления за отчетный период, в процентах.	1 квартиль	4
		2 квартиль	3
		3 квартиль	2
		4 квартиль	1
		нет данных	0
3.1.1	по домам до 25 лет	Дополнительные (детализирующие) сведения (учитываются в пп. 5.1.3)	0,5
3.1.2	по домам от 26 до 50 лет		
3.1.3	по домам от 51 до 75 лет		
3.1.4	по домам 76 лет и более		
3.1.5	по аварийным домам		

3.2	Объем выполненных работ по благоустройству		2
	Объем выполненных работ по благоустройству территории за отчетный период, деленный на доход от управления за отчетный период, в процентах.	1 квартиль	2
		2 квартиль	1,5
		3 квартиль	1
		4 квартиль	0,5
		нет данных	0
3.2.1	по домам до 25 лет	Дополнительные (детализирующие) сведения (учитываются в пп. 5.1.3)	0,25
3.2.2	по домам от 26 до 50 лет		
3.2.3	по домам от 51 до 75 лет		
3.2.4	по домам 76 лет и более		
3.2.5	по аварийным домам		
3.3	Объем привлеченных средств на ремонт, модернизацию и благоустройство		4
	Объем привлеченных средств на ремонт, модернизацию и благоустройство общего имущества в доме за отчетный период (кроме средств, поступающих в составе доходов по управлению), деленный на объем выполненных работ по ремонту, модернизации и благоустройству за отчетный период, в процентах.	1 квартиль	4
		2 квартиль	3
		3 квартиль	2
		4 квартиль	1
		нет данных	0
3.3.1	Субсидии	Дополнительные (детализирующие) сведения (учитываются в пп. 5.1.3)	0,5
3.3.2	Кредиты		
3.3.3	Финансирование по договорам лизинга		
3.3.4	Финансирование по энергосервисным договорам		
3.3.5	Целевые взносы жителей		
3.3.6	Иные источники		
3.4	Объем потребляемых ресурсов согласно показаниям общедомовых приборов учета		4
	Объем коммунальных услуг, оплаченный по показаниям общедомовых приборов учета за отчетный период, деленный на общую сумму платежей за коммунальные услуги за отчетный период, в процентах.	1 квартиль	4
		2 квартиль	3
		3 квартиль	2
		4 квартиль	1
		нет данных	0
3.4.1	отопление	Дополнительные (детализирующие) сведения (учитываются в пп. 5.1.3)	0,5
3.4.2	электричество		
3.4.3	газ		
3.4.4	горячее водоснабжение		
3.4.5	холодное водоснабжение		
3.5	Объем ресурсов, потребляемых на общедомовые нужды		4
	Объем коммунальных ресурсов, оплаченный за отчетный период по счетам на общедомовые нужды (в том числе путем установления повышающих коэффициентов к объемам потребления по показаниям поквартирных приборов учета либо по нормативам), деленный на общую сумму платежей за коммунальные услуги за отчетный период, в процентах. Организации с низким значением показателя получают большее число баллов.	1 квартиль	4
		2 квартиль	3
		3 квартиль	2
		4 квартиль	1
		нет данных	0
3.5.1	отопление	Дополнительные (детализирующие) сведения (учитываются в пп. 5.1.3)	0,5
3.5.2	электричество		
3.5.3	газ		
3.5.4	горячее водоснабжение		
3.5.5	холодное водоснабжение		

3.6	Размер доходов, полученных от использования общего имущества дома		2
	Сумма фактически полученных доходов от использования общего имущества дома за отчетный период, деленная на доход от управления за отчетный период, в процентах.	1 квартиль	2
		2 квартиль	1,5
		3 квартиль	1
		4 квартиль	0,5
		нет данных	0
3.6.1		по домам до 25 лет	Дополнительные (детализирующие) сведения (учитываются в пп. 5.1.3)
3.6.2	по домам от 26 до 50 лет		
3.6.3	по домам от 51 до 75 лет		
3.6.4	по домам 76 лет и более		
3.6.5	по аварийным домам		
3.7	Размер взысканной просроченной задолженности жителей за услуги (работы) по управлению		4
	Сумма взысканной за отчетный период просроченной задолженности собственников помещений и иных лиц, пользующихся или проживающих в помещениях на законных основаниях, за услуги (работы) по управлению деленная на размер просроченной задолженности за указанные услуги (работы) по состоянию на начало отчетного периода, в процентах.	1 квартиль	4
		2 квартиль	3
		3 квартиль	2
		4 квартиль	1
		нет данных	0
3.7.1		по домам до 25 лет	Дополнительные (детализирующие) сведения (учитываются в пп. 5.1.3)
3.7.2	по домам от 26 до 50 лет		
3.7.3	по домам от 51 до 75 лет		
3.7.4	по домам 76 лет и более		
3.7.5	по аварийным домам		
3.8	Размер взысканной просроченной задолженности жителей за коммунальные услуги		4
	Сумма взысканной за отчетный период просроченной задолженности собственников помещений и иных лиц, пользующихся или проживающих в помещениях на законных основаниях, за коммунальные услуги деленная на размер просроченной задолженности за коммунальные услуги по состоянию на начало отчетного периода, в процентах.	1 квартиль	4
		2 квартиль	3
		3 квартиль	2
		4 квартиль	1
		нет данных	0
3.8.1		отопление	Дополнительные (детализирующие) сведения (учитываются в пп. 5.1.3)
3.8.2	электричество		
3.8.3	газ		
3.8.4	горячее водоснабжение		
3.8.5	холодное водоснабжение		
3.8.6	водоотведение		
4	РЕПУТАЦИЯ		18
4.1	Средний срок обслуживания		2
	Сумма сроков обслуживания (период с даты начала управления (для управляющей организации – по первому заключенному договору) до отчетной даты, выраженный в целых годах) по всем домам, обслуживаемым на отчетную дату, деленная на количество домов, обслуживаемых на отчетную дату.	1 квартиль	2
		2 квартиль	1,5
		3 квартиль	1
		4 квартиль	0,5
		нет данных	0
4.1.1		по домам до 25 лет	Дополнительные (детализирующие) сведения (учитываются в пп. 5.1.4)
4.1.2	по домам от 26 до 50 лет		
4.1.3	по домам от 51 до 75 лет		
4.1.4	по домам 76 лет и более		
4.1.5	по аварийным домам		
4.2	Выплаты по искам собственников и жильцов		4

	Размер выплат по искам в отношении услуг (работ) по управлению (сумма подлежащая уплате или возмещению на основании вступивших в силу судебных решений) за отчетный период, деленный на среднемесячный доход по управлению за отчетный период, в процентах. Организации с низким значением показателя получают большее количество баллов.	1 квартиль	4
		2 квартиль	3
		3 квартиль	2
		4 квартиль	1
		нет данных	0
4.2.1	иски по компенсации нанесенного ущерба	Дополнительные (детализирующие) сведения (учитываются в пп. 5.1.4)	0,25
4.2.2	иски по снижению платы в связи с неоказанием услуг		
4.2.3	иски по снижению платы в связи с недопоставкой ресурсов		
4.3	Выплаты по искам ресурсоснабжающих организаций		4
	Размер выплат по искам (сумма подлежащая уплате или возмещению на основании вступивших в силу решений судов) по договорам поставки коммунальных ресурсов за отчетный период, деленный на среднемесячный доход по управлению и предоставлению коммунальных услуг за отчетный период, в процентах. Организации с низким значением показателя получают большее количество баллов.	1 квартиль	4
		2 квартиль	3
		3 квартиль	2
		4 квартиль	1
		нет данных	0
4.3.1	отопление	Дополнительные (детализирующие) сведения (учитываются в пп. 5.1.4)	0,25
4.3.2	электричество		
4.3.3	газ		
4.3.4	горячее водоснабжение		
4.3.5	холодное водоснабжение		
4.3.6	водоотведение		
4.4	Текучесть кадров (увольнения)		2
	Численность уволенных за отчетный период сотрудников по всем основаниям, деленная на численность сотрудников на отчетную дату, в процентах. Организации с низким значением показателя получают большее количество баллов.	1 квартиль	2
		2 квартиль	1,5
		3 квартиль	1
		4 квартиль	0,5
		нет данных	0
4.4.1	административный персонал	Дополнительные (детализирующие) сведения (учитываются в пп. 5.1.4)	0,25
4.4.2	инженеры		
4.4.3	рабочий персонал		
4.5	Количество несчастных случаев		2
	Число несчастных случаев за отчетный период, деленное на численность сотрудников на отчетную дату и длительность периода (0,5 для полугодия), в процентах. Организации с низким значением показателя получают большее количество баллов.	1 квартиль	2
		2 квартиль	1,5
		3 квартиль	1
		4 квартиль	0,5
		нет данных	0
4.6	Количество случаев привлечения организации к административной ответственности		4
	Число случаев привлечения организации к административной ответственности за отчетный период, деленное на число обслуживаемых домов на отчетную дату и длительность периода (0,5 для полугодия), в процентах. Организации с низким значением показателя получают большее количество баллов.	1 квартиль	4
		2 квартиль	3
		3 квартиль	2
		4 квартиль	1
		нет данных	0

4.7	Сведения об участии в саморегулируемых организациях (для объединений собственников – в ассоциациях и (или) других объединениях) и наличии сертификатов соответствия стандартам качества	Дополнительные (детализирующие) сведения (учитываются в пп. 5.1.4)	0,5
5	ПРОЗРАЧНОСТЬ		18
5.1	Полнота раскрытия сводных сведений по организации		10
5.1.1	показатели масштаба деятельности	Сумма баллов по пп. 1.1.1-1.1.5, 1.2.1-1.2.6, 1.3.1-1.3.5, 1.4.1-1.4.2, 1.5.1-1.5.4, 1.6.1-1.6.4, 1.8.1-1.8.3, 1.9. настоящей Таблицы	3
5.1.2	показатели надежности	Сумма баллов по пп. 2.1.1-2.1.5, 2.2.1-2.2.5, 2.3.1-2.3.6, 2.4.1-2.4.6. настоящей Таблицы	2
5.1.3	показатели эффективности	Сумма баллов по пп. 3.1.1-3.1.5, 3.2.1-3.2.5, 3.3.1-3.3.6, 3.4.1-3.4.5, 3.5.1-3.5.5, 3.6.1-3.6.5, 3.7.1-3.7.5, 3.8.1-3.8.6. настоящей Таблицы	3,5
5.1.4	показатели репутации	Сумма баллов по пп. 4.1.1-4.1.5, 4.2.1-4.2.3, 4.3.1-4.3.6, 4.4.1-4.4.3, 4.7. настоящей Таблицы	1,5
5.2	Полнота раскрытия сведений в разрезе многоквартирных домов		8
5.2.1	Адресный перечень домов	Если раскрыта информация по каждому дому по пунктам 1,5,10-11,22,27,29 в Анкете жилого дома, заполняемой по форме согласно приложению № 2 к Методике.	2
5.2.2	Информация о заключенных договорах	Если раскрыта информация по каждому дому по пунктам 33-34,36 Анкеты жилого дома, заполняемой по форме согласно приложению № 2 к Методике.	2
5.2.3	Технические паспорта домов	Если раскрыта информация по каждому дому по пунктам 46,52,53, 54-62,64-65,70-72, 77-79,83-85,87-88, 92-95 Анкеты жилого дома, заполняемой по форме согласно приложению № 2 к Методике.	2
5.2.4	Финансовые показатели домов	Если раскрыта информация по каждому дому по пунктам 101-105, 106-108, 109, 110, 111, 112,113 Анкеты жилого дома, заполняемой по форме согласно приложению № 2 к Методике.	2

Приложение № 4
к Методике оценки эффективности деятельности
управляющих организаций, товариществ собственников
жилья, жилищных кооперативов и иных
специализированных потребительских кооперативов
утвержденной решением правления Фонда
от «__» сентября 2011 года, протокол № __

Сведения об организации, управляющей жилищным фондом

По состоянию на: _____

Полное наименование _____

Краткое наименование _____

ИНН, ОГРН _____

Адрес регистрации _____

Адрес головного офиса _____

ФИО, должность руководителя _____

Телефоны _____

Электронный адрес, сайт _____

Режим работы _____

№ пп	Наименование показателя	Значение показателя
1.	Доход от управления, тыс. руб.	
1.1.	по домам до 25 лет	
1.2.	по домам от 26 до 50 лет	
1.3.	по домам от 51 до 75 лет	
1.4.	по домам 76 лет и более	
1.5.	по аварийным домам	
2.	Доходы от предоставления коммунальных услуг, тыс. руб. (не включает в себя обороты по поставке ресурсов жителям непосредственно поставщиками таких ресурсов)	
2.1.	отопление	
2.2.	электричество	
2.3.	газ	
2.4.	горячее водоснабжение	
2.5.	холодное водоснабжение	
2.6.	водоотведение	
3.	Общая площадь домов под управлением, тыс. кв. м. (включая жилые и нежилые помещения, а также помещения общего пользования)	
3.1.	по домам до 25 лет	
3.2.	по домам от 26 до 50 лет	
3.3.	по домам от 51 до 75 лет	
3.4.	по домам 76 лет и более	
3.5.	по аварийным домам	
4.	Изменение общей площади домов за год, %	
4.1.	по заключенным договорам	
4.2.	по расторгнутым договорам	
5.	Количество домов под управлением	
5.1.	обслуживаемых объединением собственников	

5.2.	обслуживаемых по договору между объединением собственников и управляющей организацией	
5.3.	обслуживаемых по договору между собственниками и управляющей организацией	
5.4.	обслуживаемых по результатам открытого конкурса органов местного самоуправления	
6.	Изменение количества домов за год, %	
6.1.	обслуживаемых объединением собственников	
6.2.	обслуживаемых по договору между объединением собственников и управляющей организацией	
6.3.	обслуживаемых по договору между собственниками и управляющей организацией	
6.4.	обслуживаемых по результатам открытого конкурса органов местного самоуправления	
7.	Региональная сеть	
7.1.	количество субъектов Российской Федерации	
7.2.	количество муниципалитетов	
7.3.	количество офисов	
8.	Численность персонала	
8.1.	административный персонал	
8.2.	инженеры	
8.3.	рабочий персонал	
9.	Количество жителей	
10.	Прибыль от деятельности по управлению (в процентах от дохода)	
10.1.	по домам до 25 лет	
10.2.	по домам от 26 до 50 лет	
10.3.	по домам от 51 до 75 лет	
10.4.	по домам 76 лет и более	
10.5.	по аварийным домам	
11.	Просроченная задолженность жителей за услуги (работы) по управлению (в процентах от среднемесячного дохода от управления)	
11.1.	по домам до 25 лет	
11.2.	по домам от 26 до 50 лет	
11.3.	по домам от 51 до 75 лет	
11.4.	по домам 76 лет и более	
11.5.	по аварийным домам	
12.	Просроченная задолженность жителей за предоставление коммунальных услуг (в процентах от среднемесячного дохода за предоставление коммунальных услуг)	
12.1.	отопление	
12.2.	электричество	
12.3.	газ	
12.4.	горячее водоснабжение	
12.5.	холодное водоснабжение	
12.6.	водоотведение	
13.	Просроченная задолженность организации перед поставщиками ресурсов (в процентах от среднемесячного дохода от предоставления коммунальных услуг)	
13.1.	отопление	
13.2.	электричество	
13.3.	газ	
13.4.	горячее водоснабжение	

13.5.	холодное водоснабжение	
13.6.	водоотведение	
14.	Чистые активы (капитал), тыс. руб.	
15.	Объем выполненных работ по ремонту и модернизации (в процентах от дохода от управления)	
15.1.	по домам до 25 лет	
15.2.	по домам от 26 до 50 лет	
15.3.	по домам от 51 до 75 лет	
15.4.	по домам 76 лет и более	
15.5.	по аварийным домам	
16.	Объем выполненных работ по благоустройству (в процентах от дохода от управления)	
16.1.	по домам до 25 лет	
16.2.	по домам от 26 до 50 лет	
16.3.	по домам от 51 до 75 лет	
16.4.	по домам 76 лет и более	
16.5.	по аварийным домам	
17.	Объем привлеченных средств на ремонт, модернизацию и благоустройство (кроме средств поступающих в составе доходов от управления, в процентах от объема выполненных работ)	
17.1.	Субсидии	
17.2.	Кредиты	
17.3.	Финансирование по договорам лизинга	
17.4.	Финансирование по энергосервисным договорам	
17.5.	Целевые взносы жителей	
17.6.	Иные источники	
18.	Объем ресурсов потребляемых по показаниям общедомовых приборов учета (в процентах от общей суммы платежей за коммунальные услуги)	
18.1.	отопление	
18.2.	электричество	
18.3.	газ	
18.4.	горячее водоснабжение	
18.5.	холодное водоснабжение	
19.	Объем ресурсов потребляемых на общедомовые нужды (в процентах от общей суммы платежей за коммунальные услуги)	
19.1.	отопление	
19.2.	электричество	
19.3.	газ	
19.4.	горячее водоснабжение	
19.5.	холодное водоснабжение	
20.	Сумма доходов, полученных от использования общего имущества (в процентах от доходов от управления)	
20.1.	по домам до 25 лет	
20.2.	по домам от 26 до 50 лет	
20.3.	по домам от 51 до 75 лет	
20.4.	по домам 76 лет и более	
20.5.	по аварийным домам	
21.	Сумма взысканной просроченной задолженности жителей за услуги (работы) по управлению (в процентах к размеру такой просроченной задолженности на начало года)	

21.1.	по домам до 25 лет	
21.2.	по домам от 26 до 50 лет	
21.3.	по домам от 51 до 75 лет	
21.4.	по домам 76 лет и более	
21.5.	по аварийным домам	
22.	Сумма взысканной просроченной задолженности жителей за предоставленные коммунальные услуги (в процентах к размеру такой просроченной задолженности на начало года)	
22.1.	отопление	
22.2.	электричество	
22.3.	газ	
22.4.	горячее водоснабжение	
22.5.	холодное водоснабжение	
22.6.	водоотведение	
23.	Средний срок обслуживания домов, лет	
23.1.	по домам до 25 лет	
23.2.	по домам от 26 до 50 лет	
23.3.	по домам от 51 до 75 лет	
23.4.	по домам 76 лет и более	
23.5.	по аварийным домам	
24.	Выплаты по искам собственников и жильцов (за период с начала года, в процентах от среднемесячного дохода от управления)	
24.1.	иски по компенсации нанесенного ущерба	
24.2.	иски по снижению платы в связи с неоказанием услуг	
24.3.	иски по снижению платы в связи с недопоставкой ресурсов	
25.	Выплаты по искам ресурсоснабжающих организаций (за период с начала года, в процентах от среднемесячного дохода от поставки ресурсов)	
25.1.	отопление	
25.2.	электричество	
25.3.	газ	
25.4.	горячее водоснабжение	
25.5.	холодное водоснабжение	
25.6.	водоотведение	
26.	Текущность кадров (увольнения, в процентах от численности сотрудников, по возрастанию)	
26.1.	административный персонал	
26.2.	инженеры	
26.3.	рабочий персонал	
27.	Число несчастных случаев среди сотрудников (за период с начала года, в процентах от численности сотрудников, по возрастанию)	
28.	Число случаев привлечения организации к административной ответственности (в процентах от числа обслуживаемых домов, по возрастанию)	
29.	Сведения об участии в саморегулируемых организациях и (или) иных профессиональных объединениях и наличии сертификатов соответствия стандартам качества	

Рейтинг организаций, управляющих жилищным фондом, по оценке государственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства

Наименование организации _____
По состоянию на _____ дата _____ рейтинг _____ индекс _____ комментарий _____

Наименование показателя (группы показателей)	Значение показателя		Количество баллов		
	Среднее по России	По организации	Макс. Балл	Средний балл по России	По организации
ОБЩАЯ ОЦЕНКА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ					
МАСШТАБ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ					
Доход от управления, тыс. руб.					
Доходы от предоставления коммунальных услуг, тыс. руб. (не включает в себя обороты по поставке коммунальных ресурсов жителям непосредственно поставщиками таких ресурсов)					
Общая площадь домов под управлением, тыс.кв. м. (включая жилые и нежилые помещения, а также помещения общего пользования)					
Изменение общей площади домов за год, %					
Количество домов под управлением					
Изменение количества домов за год, %					
Региональная сеть					
Численность персонала					
ФИНАНСОВАЯ УСТОЙЧИВОСТЬ					
Прибыль от деятельности по управлению (в процентах от дохода)					

Просроченная задолженность жителей за услуги (работы) по управлению (в процентах от среднемесячного дохода от управления, по возрастанию)					
Просроченная задолженность жителей за предоставленные коммунальные услуги (в процентах от среднемесячного дохода от предоставления коммунальных услуг, по возрастанию)					
Просроченная задолженность организации перед поставщиками ресурсов (в процентах от среднемесячного дохода от предоставления коммунальных услуг, по возрастанию)					
Чистые активы (капитал), тыс. руб.					
ЭФФЕКТИВНОСТЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ					
Объем выполненных работ по ремонту и модернизации (в процентах от дохода от управления)					
Объем выполненных работ по благоустройству (в процентах от дохода от управления)					
Объем привлеченных средств на ремонт, модернизацию и благоустройство (кроме средств поступающих в составе доходов по договорам управления, в процентах от объема выполненных работ)					
Объем ресурсов потребляемых по показаниям общедомовых приборов учета (в процентах от общей суммы платежей за коммунальные услуги)					
Объем ресурсов потребляемых на общедомовые нужды (в процентах от общей суммы платежей за коммунальные услуги, по возрастанию)					
Сумма доходов, полученных от использования общего имущества (в процентах от доходов от управления)					
Сумма взысканной просроченной задолженности жителей за услуги (работы) по управлению (в процентах к размеру такой просроченной задолженности на начало года)					

Сумма взысканной просроченной задолженности жителей за коммунальные услуги (в процентах к размеру такой просроченной задолженности на начало года)					
РЕПУТАЦИЯ					
Средний срок обслуживания домов, лет					
Выплаты по искам собственников и жильцов (за период с начала года, в процентах от среднемесячного дохода от управления, по возрастанию)					
Выплаты по искам ресурсоснабжающих организаций (за период с начала года, в процентах от среднемесячного дохода от предоставления коммунальных услуг, по возрастанию)					
Текучесть кадров (увольнения, в процентах от численности сотрудников, по возрастанию)					
Число несчастных случаев среди сотрудников (за период с начала года, в процентах от численности сотрудников, по возрастанию)					
Число случаев привлечения организации к административной ответственности (в процентах от числа обслуживаемых домов, по возрастанию)					
ПРОЗРАЧНОСТЬ					
Полнота раскрытия дополнительных сведений об организации (число групп показателей)					
Полнота раскрытия сведений в разрезе многоквартирных домов, %					
Комплексные показатели деятельности	Среднее по России	По организации			
Средний платеж за услуги управления на 1 кв. м. площади дома, рублей в месяц					
Средняя площадь дома, кв. м.					
Численность персонала на 100 тыс. кв. м общей площади домов					
Отношение чистых активов (капитала) к среднемесячным доходам					

