

**Доклад Службы государственной жилищной инспекции и строительного надзора Республики Тыва по рейтингованию управляющих компаний в 2022 году на территории Республики Тыва.**

Службой на основании приказа руководителя Службы от 07 ноября 2022 года № 131-ОД «О проведении рейтингования организаций, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами на территории Республики Тыва в 2022 году» проведен анализ работы управляющих организаций республики и составлен рейтинг управляющих организаций по итогам 2022 года.

Рейтингу в 2022 году подвергнуты 18 управляющих компаний, имеющих лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами (далее - МКД), которые функционируют на территории г. Кызыла (в предыдущем рейтинге в 2021 году - 16). Согласно Методике создания и функционирования системы рейтингования эффективности работы лиц, осуществляющих управление МКД, утвержденного приказом руководителя Службы от 22 октября 2019 года № 86-ОД, количество управляющих организаций в муниципальном образовании, участвующих в рейтинге в текущем году, должно составлять не менее 15% от общего количества управляющих организаций, получивших лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, расположенными на территории Республики Тыва.

Целью формирования потребительского рейтинга управляющих организаций является:

- создание источника информации для потребителей об управляющих организациях;
- стимулирование управляющих организаций улучшать качество своей работы и взаимодействовать с потребителями;
- содействие вовлечению широкого круга потребителей жилищно-коммунальных услуг в решение вопросов, связанных с управлением общим имуществом в многоквартирных домах.

**Источниками информации для построения потребительского рейтинга управляющих организаций являются:**

- сведения, полученные Службой, в результате деятельности по контролю за соблюдением управляющими организациями требований жилищного законодательства РФ при осуществлении предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами;
- результаты анкетирования представителей потребителей услуг управляющих организаций (советов многоквартирных домов).

При рейтинговании, согласно ранее озвученной методике, учитываются такие критерии, как открытость и качество информации раскрытия о деятельности управляющей организации в соответствии с требованиями Стандарта раскрытия информации; количество выданных и исполненных предписаний об устранении выявленных нарушений; количество возбужденных дел об административных правонарушениях по результатам проведенных проверок жилищного фонда в отношении юридических лиц. Так же, показатели непосредственно увязаны с площадью жилищного фонда, находящегося в управлении управляющих организаций. Подобный подход обеспечивает объективность в оценке управляющих организаций с разной площадью жилищного фонда и исключает заведомо невыгодное положение крупных управляющих организаций, обслуживающих большое количество домов и, соответственно, в количественном выражении имеющих всегда большее количество обращений граждан и нарушений по сравнению с небольшими управляющими организациями. Так же учитывается финансовая стабильность управляющей организации.

Так, за 2022 год в первую 5 лучших вошли следующие управляющие компании:

1. ООО УК «Сервис плюс»;
2. ООО УК «Восток сервис»;



3. ООО УК ЖЭУ «Ангарский»;
4. ООО УК «ЖЭК»;
5. ООО УК ЖЭУ «Жилой квартал».

Пятерка отстающих выглядит следующим образом (снизу вверх):

1. ООО «Оникс-17»;
2. ООО УК ЖЭУ «Центр»;
3. ООО УК ЖЭУ «Тайга»;
4. ООО УК «Управдом сервис»;
5. ООО «Городская управляющая компания».

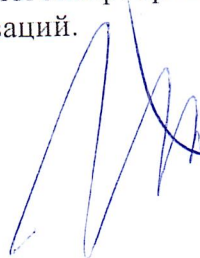
Основными причинами попадания в конец списка данного рейтинга является неполнота (либо недостоверная) раскрытия информации, не предоставление коммунальных услуг потребителям надлежащего качества, большое количество подтвердившихся обращений граждан, неисполнение предписаний Службы.

Необходимо отметить, что организация из «черного списка» в предыдущем рейтинге уже прекратила управление жилищным фондом (МУП «Енисей»).

Вместе с тем, такая управляющая организация как ООО УК ЖЭУ «Ангарский» с предпоследнего места поднялась на середину данного списка, следует полагать, вследствие принятия действенных мер по улучшению организации управления многоквартирными домами.

Результаты мониторинга деятельности управляющих жилищным фондом организаций и составленный на их основе перечень управляющих компаний, расположенных в соответствии с набранными баллами опубликуются в целях оценки руководителями управляющих организаций (главами органов местного самоуправления) качества работы организаций и принятия действенных мер по исправлению существующих недочетов в работе управляющих организаций, а так же налаживания диалога с собственниками жилья по вопросам совершенствования управления жилищным фондом. Кроме того, Служба надеется, что данный рейтинг поможет собственникам помещений в многоквартирных домах принять правильное решение при выборе управляющих организаций.

Руководитель Службы



Х. Хертек