**ПРОЕКТ**



|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Муниципальное образование Октябрьский район**  **АДМИНИСТРАЦИЯ ОКТЯБРЬСКОГО РАЙОНА**  **ПОСТАНОВЛЕНИЕ** | | | | | | | | | |
| « |  | » |  | 20 | 17 | г. |  | № |  |
| пгт. Октябрьское | | | | | | | | | |

О ежегодном конкурсе

«Лучшая управляющая организация»

В целях выявления организаций, достигших наилучших результатов в сфере управления объектами жилищного фонда, обобщения и распространения положительного опыта деятельности управляющих организаций, повышения уровня благоустройства придомовых территорий многоквартирных жилых домов и обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирных домах и качества обслуживания населения:

1. Учредить ежегодный конкурс «Лучшая управляющая организация» (далее – Конкурс).

2. Утвердить:

2.1. [Положение](consultantplus://offline/ref=117F1CA0A384036C2723DFA4B814584DC42C3C01A18D034D8A93D8647EB8B3461454041E2C57678859C61D01W1f0G) о Конкурсе согласно приложению № 1.

2.2. Положение о комиссии по проведению Конкурса согласно приложению № 2.

3. Управлению жилищно-коммунального хозяйства и строительства администрации Октябрьского района (Черепкова Л.С.) ежегодно обеспечивать проведение Конкурса.

4. Рекомендовать главам городских и сельских поселений, входящих в состав Октябрьского района обеспечивать участие в Конкурсе управляющих организаций, осуществляющих свою деятельность на территориях поселений.

5. Опубликовать постановление в официальном сетевом издании «октвести.ру».

6. Контроль за выполнением постановления возложить на первого заместителя главы администрации Октябрьского района по вопросам строительства, жилищно-коммунального хозяйства, транспорта, связи Тимофеева В.Г.

Глава Октябрьского района А.П. Куташова

Исполнитель:

Ведущий специалист отдела по вопросам ЖКХ УЖКХиС

администрации Октябрьского района

Бачурина О.В., тел. 2-12-84

Приложение № 1

к постановлению администрации Октябрьского района

от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2017г. №\_\_\_\_\_

Положение о ежегодном конкурсе

«Лучшая управляющая организация» (далее – Положение)

1. Общие положения

* 1. Положение регламентирует порядок и условия проведения ежегодного конкурса «Лучшая управляющая организация» (далее – Конкурс) на территории Октябрьского района.
  2. Конкурс проводится среди управляющих организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами на территории Октябрьского района.
  3. Организатором конкурса является администрация Октябрьского района в лице Управления жилищно – коммунального хозяйства и строительства администрации Октябрьского района (далее – Организатор Конкурса).
  4. О проведении Конкурса издается постановление администрации Октябрьского района.
  5. Информация о Конкурсе размещается Организатором конкурса на официальном веб-сайте Октябрьского района в сети «Интернет».

2. Основные цели и задачи Конкурса

2.1. Основными целями и задачами Конкурса являются:

- определение лучших организаций, занятых в сфере управления многоквартирными домами, работающих по улучшению качества предоставляемых жилищно-коммунальных услуг, содержания жилищного фонда, повышения профессионального мастерства работников жилищной сферы, пропаганде и повышению престижа профессий жилищно-коммунального хозяйства, распространению положительного опыта победителей и участников конкурса на территории Октябрьского района;

- обобщение и распространение положительного опыта в работе управляющих организаций, их наилучших практик, передового опыта, обеспечивающих эффективное, качественное выполнение работ с минимальными затратами и внедрение энергоресурсосберегающих технологий, в том числе установку общедомовых приборов учета и организацию дистанционного съема показаний;

- стимулирование управляющих организаций к достижению высоких результатов в своей деятельности.

3. Участники Конкурса

3.1. Участниками Конкурса могут быть юридические лица любой организационно-правовой формы, либо индивидуальные предприниматели, осуществляющие деятельность в сфере управления многоквартирными домами не менее 6 (шести) месяцев на территории Октябрьского района (далее – Участники).

4. Условия и порядок проведения Конкурса

4.1.Участие в Конкурсе добровольное и бесплатное.

4.2. Конкурс является открытым и проводится в соответствии с настоящим Положением.

4.3. Информация о проведении Конкурса содержит следующие сведения:

- основание проведения Конкурса;

- данные Организатора Конкурса, его местонахождение, почтовый адрес, номера контактных телефонов, адрес электронной почты;

- адрес места приема заявок и проведения Конкурса, дата и время окончания приема заявок и документов.

4.4. Для участия в Конкурсе заявитель представляет:

4.4.1. Заявку по форме согласно приложению № 1 к Положению с приложением указанных в приложении документов.

4.4.2. Информационную карту по форме согласно приложению № 2 к Положению с приложением указанных в приложении документов.

4.4.3. Пояснительную записку в произвольной форме, содержащую сведения по управлению многоквартирными домами за период не менее чем 6 (шесть) месяцев до проведения Конкурса и планируемых работах, а также сведения, которые Участник считает целесообразным сообщить для создания наиболее полного и правильного представления о своей организации. Пояснительная записка оформляется на бланке организации – с печатью организации (при наличии) и подписью руководителя в печатном или электронном формате (pdf). Объем пояснительной записки не ограничен. К заявке может дополнительно прилагаться презентация (фото, слайд – шоу, видеоролик и т.д.) продолжительностью не более 10 минут, в любом удобном формате (в электронной форме, на бумажном носителе, на CD носителе, флешносителе).

4.5. Поступающие заявки регистрируются Организатором Конкурса и по окончании срока приема заявок передаются в комиссию по проведению Конкурса (далее – комиссия). Заявки, представленные на Конкурс после окончания срока подачи, не принимаются.

4.6. Заявитель вправе отозвать заявку, а также внести изменения в свою заявку в любое время до истечения срока приема заявок.

4.7. Все документы и материалы, представленные на Конкурс, возврату не подлежат.

4.8. По окончании срока приема заявок комиссия в течение 10 рабочих дней осуществляет проверку представленных документов на соответствие требованиям настоящего Положения, оценивает представленные заявки и определяет Победителя Конкурса.

Решение комиссии оформляется протоколом не позднее 5 рабочих дней с даты заседания комиссии.

Заявитель вправе обжаловать решение комиссии в установленном законодательством порядке.

4.9. Конкурс признается несостоявшимся в случаях, если:

- по окончании срока подачи заявок не подано ни одной заявки либо подана только одна заявка на участие в Конкурсе;

- все заявки отклонены;

- все заявки отозваны.

4.10. Основанием для отказа в участии в Конкурсе является непредставление документов (сведений), указанных в пункте 4.4 Положения, либо их несоответствие требованиям Положения.

4.11. Комиссия оценивает эффективность деятельности управляющей компании в соответствии с приложением № 3 к Положению.

4.12. Каждый критерий оценки участника Конкурса оценивается по пятибалльной системе в соответствии с приложением № 3 к Положению.

4.13. Информация о победителях Конкурса размещается на официальном веб-сайте Октябрьского районане позднее 15 рабочих дней с даты заседания комиссии.

4.14. Участники конкурса имеют право получать от Организатора Конкурса исчерпывающую информацию об условиях и порядке проведения Конкурса.

4.15. Уведомления о результатах Конкурса, а также о дате, месте и времени проведения церемонии награждения направляются Организатором конкурса участникам и победителям Конкурса в течение 3 рабочих дней со дня подписания протокола по определению победителей Конкурса.

4.16. Победителями Конкурса признаются управляющие организации, набравшие наибольшее количество баллов по критериям оценки участников Конкурса, приведенным в приложении № 3 к Положению.

5. Подведение итогов Конкурса

* 1. Итоги Конкурса оформляются протоколом заседания комиссии. Победителями становятся участники, занявшие I, II, III места.
  2. В случае если наибольшая суммарная оценка (балл) была выставлена двум участникам Конкурса, комиссия переходит к рассмотрению дополнительных текстовых и графических материалов, представленных указанными участниками Конкурса. Комиссией оценивается наличие подтвержденных наград и поощрений в области жилищно-коммунального хозяйства, положительных отзывов о работе участника Конкурса, достижений в результате применения новых технологий, новаторских идей и т.д. Победитель Конкурса определяется на заседании комиссии открытым голосованием простым большинством голосов от числа присутствующих на заседании Комиссии.

5.3. Победители Конкурса награждаются дипломами.

5.4. Награждение Победителей и вручение дипломов осуществляется на торжественном мероприятии, посвященном празднованию Дня работников жилищно-коммунального хозяйства.

Приложение № 1

к Положению о ежегодном конкурсе

«Лучшая управляющая организация»

Форма заявки для участия в ежегодном конкурсе на звание

«Лучшая управляющая организация» (далее – Конкурс)

|  |  |
| --- | --- |
| Полное наименование участника Конкурса |  |
| ИНН и ОГРН участника Конкурса |  |
| Юридический (фактический) адрес участника |  |
| ФИО (руководителя, ответственного представителя) |  |
| Контактная информация (телефон, e-mail) |  |
| Информация о материалах, представленных в составе заявки (перечень и количество листов) | 1.  2.  3.  … |

Управляющая компания «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» заявляет о своем участии в Конкурсе на звание «Лучшая управляющая организация».

Подпись уполномоченного

лица участника \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Ф.И.О. (должность)

Дата принятия заявки: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Ф.И.О. (должность), принявшего заявку\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

К заявке на участие в Конкурсе необходимо приложить перечень выполненных работ текущего и капитального ремонта за период не менее чем 6 (шесть) месяцев до начала конкурса.

Приложение № 2

к Положению о ежегодном конкурсе

«Лучшая управляющая организация»

Информационная карта участника

ежегодного конкурса «Лучшая управляющая организация»

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п\п | Наименование критерия оценки эффективности деятельности управляющей компании | Информация участников конкурса[[1]](#footnote-1) |
| 1. | Отсутствие руководителя, главного бухгалтера и главного инженера управляющей компании в реестре дисквалифицированных лиц |  |
| 2. | Наличие у руководителя управляющей компании квалификационного аттестата |  |
| 3. | Наличие плана мероприятий по подготовке к зиме |  |
| 4. | Наличие паспорта готовности к эксплуатации в зимний период |  |
| 5. | Наличие плана работы на год |  |
| 6. | Работа с неплательщиками  (% (*собираемость платежей по дому за период не менее, чем 6 (шесть) месяцев до проведения конкурса*) |  |
| 7. | Работа с жильцами  *(уровень собираемости платежей с населения, наличие информационного материала для собственников; реагирование на проблемы собственников, ремонт и обслуживание; наличие поданных исков в суд о взыскании задолженности по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги, наличие полученных решений к взысканию задолженности в очередном году; отсутствие задолженности перед ресурсоснабжающими и подрядными организациями)* |  |
| 8. | Обеспеченность обслуживаемых многоквартирных домов общедомовыми приборами учета коммунальных ресурсов: электрической энергии, тепловой энергии, воды, газа *(по каждому виду услуг отдельно)* |  |
| 9. | Отсутствие несчастных случаев на производстве |  |
| 10. | Наличие коллективного трудового договора |  |
| 11. | Наличие аварийной службы на предприятии либо договора со специализированной организацией на аварийное обслуживание жилфонда |  |
| 12. | Наличие специализированной техники, которую управляющая компания имеет возможность задействовать при оказании жилищных услуг |  |
| 13. | Сроки устранения аварийной ситуации  *(При одной аварийной ситуации в среднем по году (периоду), часов, указать среднее количество часов, за которые устраняются аварийные ситуации)* |  |
| 14. | Наличие диспетчерской службы *(есть/нет)* |  |
| 15. | Количество расторгнутых договоров управления |  |
| 16. | Отсутствие или наличие жалоб и претензий на действия или бездействие управляющей организации, зафиксированных в журнале учета (книга регистрации жалоб и предложений) и поступивших за период не менее, чем 6 (шесть) месяцев до проведения конкурса |  |
| 17. | Количество выданных предписаний органами государственного надзора, муниципального контроля |  |
| 18. | Доля исполненных предписаний |  |
| 19. | Уровень благоустройства придомовой территории (*исправность малых архитектурных форм; наличие клумб, цветников, газонов, деревьев, кустарников; наличие спортивных площадок, детских игровых городков; отсутствие разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, площадок, ограждений; наличие скамеек и урн; санитарное состояние придомовой территории и контейнерных площадок для сбора бытового* *мусора)* |  |
| 20. | Техническое и санитарное состояние многоквартирных домов, находящихся в управлении (*исправное состояние крыш, фасадов, козырьков, отмосток, подъездов; технически исправное состояние чердаков и подвалов; исправность системы электроснабжения, наружного освещения; санитарное состояние подъездов и мест общего пользования; наличие досок объявлений, указателей с названием улиц и номерами домов, наличие нумерации подъездов и квартир;*  *наличие указателей местонахождения водоисточников и пожарных гидрантов.)* |  |
| 21. | Мероприятия  по улучшению работы  управляющей организации *(проведение мероприятий по внедрению современных, эффективных и энергосберегающих технологий, материалов)* |  |

Приложение № 3

к Положению о ежегодном конкурсе

«Лучшая управляющая организация»

Критерии оценки

ежегодного конкурса «Лучшая управляющая организация»

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п\п | Наименование критерия оценки эффективности деятельности управляющей компании | Количество баллов |
| 1. | Отсутствие руководителя, главного бухгалтера и главного инженера управляющей компании в реестре дисквалифицированных лиц | 0 баллов – имеются  5 баллов – отсутствуют |
| 2. | Наличие у руководителя управляющей компании квалификационного аттестата | 5 баллов – имеются  0 баллов – отсутствуют |
| 3. | Наличие плана мероприятий по подготовке к зиме | 5 баллов – имеются  0 баллов – отсутствуют |
| 4. | Наличие паспорта готовности к эксплуатации в зимний период | 5 баллов – имеются  0 баллов – отсутствуют |
| 5. | Наличие плана работы на год | 5 баллов – имеются  0 баллов – отсутствуют |
| 6. | Работа с неплательщиками  (% (*собираемость платежей по дому за период не менее, чем 6 (шесть) месяцев до проведения конкурса*) | 0 баллов – 0 - 10 %,  1 балл – 11 - 30 %,  2 балла – 31 - 50%,  3 балла – 51 - 70%,  4 балла – 71 - 90%,  5 баллов – 91 - 100%. |
| 7. | Работа с жильцами  *(уровень собираемости платежей с населения, наличие информационного материала для собственников; реагирование на проблемы собственников, ремонт и обслуживание; наличие поданных исков в суд о взыскании задолженности по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги, наличие полученных решений к взысканию задолженности в очередном году; отсутствие задолженности перед ресурсоснабжающими и подрядными организациями)* | 0 баллов – менее 70 %  1 балл – более 70 %  2 балла – более 80 %  3 балла – более 90 %  4 балла – более 95 %  5 баллов – 100 % |
| 8. | Обеспеченность обслуживаемых многоквартирных домов общедомовыми приборами учета коммунальных ресурсов: электрической энергии, тепловой энергии, воды, газа *(по каждому виду услуг отдельно)* | 0 баллов – менее 10 %  1 балл – более 10 %  2 балла – более 30 %  3 балла – более 50 %  4 балла – более 70 %  5 баллов – 90 % |
| 9. | Отсутствие несчастных случаев на производстве | 0 баллов – имеются  5 баллов – отсутствуют |
| 10. | Наличие коллективного трудового договора | 0 баллов – отсутствует  5 баллов – имеется |
| 11. | Наличие аварийной службы на предприятии либо договора со специализированной организацией на аварийное обслуживание жилфонда | 0 баллов – отсутствует  5 баллов – имеется |
| 12. | Наличие специализированной техники, которую управляющая компания имеет возможность задействовать при оказании жилищных услуг | 0 баллов – 0 единиц  1 балл – 1 – 3 единиц  2 балла – 3 – 5 единиц  3 балла – 5 – 7 единиц  4 балла – 7 – 9 единиц  5 баллов – свыше 9 единиц |
| 13. | Сроки устранения аварийной ситуации  *(При одной аварийной ситуации в среднем по году (периоду), часов, указать среднее количество часов, за которые устраняются аварийные ситуации)* | 0 баллов – свыше 10 часов  1 балл – 8 – 10 часов  2 балла – 6 – 8 часов  3 балла – 4 –6 часов  4 балла – 2 – 4 часов  5 баллов – 1 – 2 часов |
| 14. | Наличие диспетчерской службы *(есть/нет)* | 0 баллов – отсутствует  5 баллов – имеется |
| 15. | Количество расторгнутых договоров управления | 0 баллов – свыше 10 единиц  1 балл – 7 – 9 единиц  2 балла – 5 – 7 единиц  3 балла – 3 – 5 единиц  4 балла – 1 – 3 единиц  5 баллов – 0 единиц |
| 16. | Отсутствие или наличие жалоб и претензий на действия или бездействие управляющей организации, зафиксированных в журнале учета (книга регистрации жалоб и предложений) и поступивших за период не менее, чем 6 (шесть) месяцев до проведения конкурса | 0 баллов – отсутствует  5 баллов – имеется |
| 17. | Количество выданных предписаний органами государственного надзора | 0 баллов – свыше 10 единиц  1 балл – 7 – 9 единиц  2 балла – 5 – 7 единиц  3 балла – 3 – 5 единиц  4 балла – 1 – 3 единиц  5 баллов – 0 единиц |
| 18. | Доля исполненных предписаний | 0 баллов – менее 60 %  1 балл – более 60 %  2 балла – более 70 %  3 балла – более 80 %  4 балла – более 90 %  5 баллов – 100 % |
| 19. | Уровень благоустройства придомовой территории (*исправность малых архитектурных форм; наличие клумб, цветников, газонов, деревьев, кустарников; наличие спортивных площадок, детских игровых городков; отсутствие разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, площадок, ограждений; наличие скамеек и урн; санитарное состояние придомовой территории и контейнерных площадок для сбора бытового* *мусора)* | 0 баллов – менее 60 %  1 балл – более 60 %  2 балла – более 70 %  3 балла – более 80 %  4 балла – более 90 %  5 баллов – 100 % |
|  | Техническое и санитарное состояние многоквартирных домов, находящихся в управлении (*исправное состояние крыш, фасадов, козырьков, отмосток, подъездов; технически исправное состояние чердаков и подвалов; исправность системы электроснабжения, наружного освещения; санитарное состояние подъездов и мест общего пользования; наличие досок объявлений, указателей с названием улиц и номерами домов, наличие нумерации подъездов и квартир;*  *наличие указателей местонахождения водоисточников и пожарных гидрантов.)* | 0 баллов – менее 60 %  1 балл – более 60 %  2 балла – более 70 %  3 балла – более 80 %  4 балла – более 90 %  5 баллов – 100 % |
|  | Мероприятия  по улучшению работы  управляющей организации *(проведение мероприятий по внедрению современных, эффективных и энергосберегающих технологий, материалов)* | 0 баллов – отсутствует  5 баллов – проводятся |

Приложение № 2

к постановлению администрации Октябрьского района

от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2017г. №\_\_\_\_\_

Положение о комиссии по проведению ежегодного конкурса

«Лучшая управляющая организация» (далее – Положение)

1. Общие положения

1.1. Положение определяет основные задачи и функции, а также порядок работы комиссии по проведению ежегодного конкурса «Лучшая управляющая организация» (далее – комиссия, Конкурс).

1.2. Решение о создании комиссии и её состав утверждаются постановлениями администрации Октябрьского района. Комиссия является коллегиальным органом и осуществляет свою деятельность при проведении Конкурса.

1.3. В своей деятельности комиссия руководствуется законодательством Российской Федерации и Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, муниципальными правовыми актами Октябрьского района, настоящим Положением.

1. Задачи, функции и принципы деятельности комиссии

2.1. Основными задачами комиссии являются рассмотрение заявок на участие в Конкурсе, проведение их оценки и определение победителей.

2.2. Комиссия осуществляет следующие функции:

- проверяет заявки на соответствие требованиям Положения о Конкурсе, принимает решения о признании заявителя участником Конкурса или об отказе в допуске к участию в Конкурсе;

- проводит анализ и экспертизу документов, материалов, предоставленных в комиссию;

- оценивает заявки участников Конкурса, определяет победителей Конкурса и подводит итоги Конкурса.

2.3. Основными принципами деятельности комиссии являются:

- создание для участников Конкурса равных условий участия в Конкурсе;

- добросовестная конкуренция;

- доступность информации о проведении Конкурса и обеспечение открытости его проведения.

1. Порядок организации деятельности комиссии

3.1. Формой работы комиссии является заседание.

3.2. Комиссия состоит из председателя, заместителя председателя, секретаря и членов комиссии.

3.3. Комиссия формируется из представителей структурных подразделений администрации Октябрьского района и по согласованию из представителей общественных организаций, ресурсоснабжающих организаций, представителей органов местного самоуправления.

3.4. Количество членов комиссии должно составлять не менее 7 человек.

3.5. Председатель комиссии:

- утверждает повестку заседания комиссии;

- назначает дату заседания комиссии;

- подписывает протоколы заседания комиссии.

3.6. Заместитель председателя в отсутствие председателя комиссии исполняет его обязанности.

3.7. Секретарь комиссии:

- осуществляет подготовку документации по повестке заседания комиссии;

- выполняет поручения председателя комиссии, его заместителя;

- оповещает членов комиссии и лиц, участвующих в заседании комиссии, о времени, месте и дате проведения заседания комиссии;

- осуществляет подготовку и оформление протоколов заседаний комиссии.

3.8. Члены комиссии обладают равными правами при рассмотрении вопросов, связанных с осуществлением возложенных на комиссию функций.

Члены комиссии:

- участвуют в подготовке заседаний комиссии;

- предварительно, до заседания комиссии, знакомятся с вопросами, выносимыми на рассмотрение комиссии;

- участвуют в обсуждении рассматриваемых комиссией вопросов, вносят по ним предложения, оценивают заявки и документы участников конкурса;

- лично присутствуют на заседаниях комиссии, в случае невозможности присутствия члена комиссии на заседании по уважительным причинам (отпуск, командировка, временная нетрудоспособность), он делегирует свои полномочия в полном объеме замещающему его должностному лицу;

- соблюдают принцип гласности и прозрачности в работе комиссии.

3.9. Решения комиссии принимаются большинством голосов ее состава и оформляются протоколом, который подписывает председательствующий на заседании комиссии и секретарь. При равенстве голосов состава комиссии решающим является голос председательствующего комиссии. В случае несогласия с принятым решением члены комиссии вправе выразить свое особое мнение в письменной форме и приложить его к решению комиссии.

3.10. Комиссия вправе запрашивать у заявителей (участников) Конкурса и получать разъяснения по представленным конкурсным материалам. Комиссия имеет право проводить проверки достоверности сведений, указанных в конкурсных материалах, в том числе, с выездом на место.

3.11. Организационно-техническое обеспечение работы комиссии осуществляет Управление жилищно-коммунального хозяйства и строительства администрации Октябрьского района.

1. информация представляется при подаче заявки с копиями подтверждающих документов, справок, материалов [↑](#footnote-ref-1)