



**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД-ГЕРОЙ НОВОРОССИЙСК
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

25.12.2025

№ 6352

г. Новоросийск

Об утверждении Порядка оценки деятельности и формирования рейтинга управляющих компаний, осуществляющих предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на территории муниципального образования городской округ город-герой Новоросийск Краснодарского края

В соответствии с Федеральным законом от 20 марта 2025 года № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти» и статьей 34 Устава муниципального образования городской округ город-герой Новоросийск Краснодарского края **п о с т а н о в л я ю:**

1. Утвердить Порядок оценки деятельности и формирования рейтинга управляющих компаний, осуществляющих предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на территории муниципального образования городской округ город-герой Новоросийск Краснодарского края (далее-Порядок) согласно приложению.

2. Рекомендовать управлению городского хозяйства администрации муниципального образования город Новоросийск при оценке деятельности и формировании рейтинга организаций, осуществляющих предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на территории муниципального образования городской округ город-герой Новоросийск Краснодарского края, руководствоваться положениями Порядка.

3. Управлению информационной политики и средств массовой информации администрации муниципального образования город Новоросийск опубликовать настоящее постановление в печатном бюллетене «Вестник муниципального образования город Новоросийск» и разместить на официальном сайте администрации и городской Думы муниципального образования город Новоросийск.

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы муниципального образования город-герой Новоросийск Беглярова Р.Р.

5. Постановление «Об утверждении Порядка оценки деятельности и формирования рейтинга управляющих компаний, осуществляющих

предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на территории муниципального образования городской округ город-герой Новороссийск Краснодарского края» вступает в силу со дня его официального опубликования.

И.о. главы
муниципального образования
город-герой Новороссийск

(подпись)

Э.А. Кальченко

Приложение
УТВЕРЖДЕН
постановлением администрации
муниципального образования
городской округ город-герой
Новороссийск Краснодарского края
от «25» 12 2025 года № 6352

ПОРЯДОК

оценки деятельности и формирования рейтинга управляющих компаний, осуществляющих предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на территории муниципального образования городской округ город-герой Новороссийск Краснодарского края

1. Общие положения.

1.1. Порядок оценки деятельности и формирования рейтинга управляющих компаний, осуществляющих предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на территории муниципального образования городской округ город-герой Новороссийск, (далее - Порядок) определяет критерии оценки, а также принципы их расчета.

1.2. Порядок направлен на обеспечение объективности, открытости и прозрачности при проведении оценки деятельности управляющих компаний и формирование их рейтинга.

1.3. Целями формирования рейтинга управляющих компаний являются:

1.3.1 Информирование населения о деятельности управляющих компаний.

1.3.2. Стимулирование управляющих компаний к совершенствованию исполнения своих обязанностей.

1.3.3. Улучшение качества предоставляемых услуг управляющими компаниями.

1.3.4. Повышение ответственности управляющих компаний перед собственниками помещений в многоквартирных домах.

1.3.5. Повышение конкурентоспособности управляющих компаний при осуществлении деятельности по управлению многоквартирными домами.

2. Принципы оценки деятельности управляющих компаний.

2.1. Оценка деятельности управляющих компаний (далее - УК) проводится в соответствии с критериями, установленными в пункте 2.6. настоящего Порядка, в зависимости от площади жилого фонда, находящегося в

управлении, по следующим категориям и соответствующим коэффициентам в зависимости от категории:

№ п/п	Категория	Площадь	Коэффициент
1	1 категория	до 50 тыс. кв. м.	0,1
2	2 категория	свыше 51 тыс. кв. м. до 100 тыс. кв. м.	0,3
3	3 категория	свыше 101 тыс. кв. м. до 300 тыс. кв. м.	0,5
4	4 категория	свыше 301 тыс. кв. м. до 700 тыс. кв. м.	0,7
5	5 категория	свыше 701 тыс. кв. м.	1

2.2. Оценка деятельности УК осуществляется на основе анализа сведений, полученных из следующих источников информации:

2.2.1. Государственная информационная система жилищно-коммунального хозяйства (далее – ГИС ЖКХ).

2.2.2. Информационная платформа «Мой Новороссийск.рф».

3. Федеральная государственная информационная система «Единый реестр контрольных (надзорных) мероприятий».

3.1. Результаты оценки деятельности УК размещаются на официальном сайте <https://admnvrsk.ru/>.

3.2. Оценка деятельности УК и опубликование ее результатов осуществляется до 20 числа месяца, следующего за отчетным периодом.

3.3. Сведения, предоставляемые из источников информации для целей Порядка:

3.3.1. Из информационной платформы «Мой Новороссийск.рф» МКУ «Цифровой Новороссийск» администрации муниципального образования город Новороссийск предоставляет в адрес управления городского хозяйства администрации муниципального образования город Новороссийск посредством СЭД Дело данные о рейтинге УК 10 числа каждого месяца за предыдущий период результирующий файл. Оценка компаний по 10 бальной шкале. Информация о сообщениях, поданных/решенных в адрес УК за отчетный период. Ответственный руководитель МКУ «Цифровой Новороссийск».

3.3.2. Из ЕИАС ЖКХ: величина просроченной задолженности УК за потребленные коммунальные услуги перед ресурсоснабжающими организациями (далее - РСО) и региональным оператором (далее - РО).

3.3.3. Из Федеральной государственной информационной системы «Единый реестр контрольных (надзорных) мероприятий»: количество предписаний, проведенных контрольных (надзорных) мероприятий, профилактических мероприятий.

3.4. Критериями оценки деятельности УК являются следующие показатели:

3.4.1. Оценка удовлетворенности гражданами работы УК на информационной платформе «Мой Новороссийск.рф» – К1, максимальное количество баллов по данному критерию - 10 баллов.

3.4.2. Отсутствие просроченной задолженности УК РСО и РО за два платежных периода и более – К2, максимальное количество баллов по данному критерию - 30 баллов.

3.4.3. Наличие предписаний, проведенных контрольных (надзорных) мероприятий, профилактических мероприятий органа государственного жилищного надзора, а также вынесенных административных штрафов – К3, максимальное количество баллов по данному критерию - 40 баллов.

3.4.4. Наличие заключенного соглашения о взаимодействии между УК, МКУ «УЖКХ», МКУ «УГХ», МБУ «АПК Безопасный город – ЕДДС» - К4, максимальное количество баллов по данному критерию - 20 баллов, вне зависимости от обслуживаемой площади.

4. Принципы расчёта показателей рейтинга УК.

4.1. Оценка удовлетворенности гражданами работой УК на информационной платформе «Мой Новороссийск.рф».

Данный показатель характеризует рейтинг надежности предоставляемых услуг УК - это мнение информационного портала «Мой-Новороссийск.рф» о способности той или иной организации выполнять существующие обязательства перед собственниками (жителями), формируя потребительский рейтинг на основании сообщений граждан, направленных на портал.

Для расчета баллов по данному критерию вводится следующая формула:

$$RtgUK = \frac{K1+K2+K3+K4}{4}, \text{ где:}$$

RtgUK - рейтинг УК на портале «Мой-Новороссийск.рф»;

K1 - коэффициент выполненных сообщений от граждан, поступивших в адрес УК;

K2 - коэффициент своевременного выполненных сообщений от граждан, поступивших в адрес УК;

K3 - коэффициент удовлетворенности гражданами ответами на сообщения УК;

K4 - среднее время рассмотрения завершенных сообщений по выполненным работам УК.

Пример расчета:

$$RtgUK = \frac{K1(4)+K2(7,5)+K3(7)+K4(8,5)}{4} = 6,75.$$

Результат расчета:

$Rtg_{УК} = 6,75$, с учетом максимального показателя 10 баллов УК получает 6,75 баллов по данному критерию.

4.2. Отсутствие просроченной задолженности УК перед РСО и РО.

Данный показатель характеризует задолженность перед РСО и РО на площадь многоквартирных домов (далее - МКД), находящуюся в управлении УК за отчетный период.

Для расчета баллов по данному критерию вводится следующая формула:

$R_{SumSK2} = Bz30 - R_{коф}$, где:

R_{SumSK2} - результат оценки УК по данному критерию;

$Bz30$ - максимальное количество баллов по данному критерию;

$R_{коф}$ - коэффициент задолженности УК за отчетный период, который представляет собой отношение между $SumSK2$ и $SumMAX$ и соответствует таблице нормирования (размещена в приложении № 2 к данному Порядку);

$SumSK2$ - общая сумма задолженности УК;

$SumMAX$ - максимальная сумма задолженности за текущий период по оцениваемым УК;

$SumSK2$ - складывается из следующих показателей:

SK2.1 - задолженность перед электроснабжающей организацией;

SK2.2 - задолженность перед единой теплоснабжающей организацией;

SK2.3 - задолженность перед водоснабжающей организацией;

SK2.4 - задолженность перед региональным оператором по вывозу твердых коммунальных отходов.

Пример расчета:

$R_{SumSK2} = 30 - 27 = 3$ ($SumSK2$ (55,87 млн.руб.) $SumMAX$ (145 млн.руб.) - 38,53%, что соответствует 27 отрицательным баллам в соответствии с таблицей нормирования.

Результат расчета:

$R_{SumSK2} = 3$, УК получает 3 балла по данному критерию из 30 возможных.

4.3. Наличие предписаний, проведенных контрольных (надзорных) мероприятий, профилактических мероприятий, а также вынесенных административных штрафов органа государственного жилищного надзора

Критерий оценки по количеству предписаний, проведенных контрольных (надзорных) мероприятий, профилактических мероприятий, выданных на площадь МКД, находящуюся в управлении УК, состоит из четырех подкритериев:

- К3.1 - количество объявленных предостережений за отчетный период;

- КЗ.2 - количество проведенных контрольно-надзорных мероприятий за отчетный период;
- КЗ.3 - количество предписаний за отчетный период;
- КЗ.4 - количество административных штрафов.

Для расчета баллов по данному критерию вводится следующая формула:

$K3 = (RSumSK * Pkф)$, где:

K3 - итоговая оценка по данному критерию;

RSumSK - представляет собой разницу между максимальным количеством баллов по данному критерию и суммой всех подкритериев;

Bz40 - максимальное количество баллов по данному критерию;

SumSK3 - сумма всех подкритериев (КЗ.1+КЗ.2+КЗ.3+КЗ.4);

Pкф – коэффициент площади МКД, находящейся в управлении УК, в соответствии с п. 2.1. настоящего Порядка.

Пример расчета:

$K3 = RSumSK (9,07) * Pкф (1) = 9,07$.

Результат расчета:

K3 = 9,07, УК получает 9,07 баллов по данному критерию из 40 возможных.

4.4. Наличие заключенного соглашения о взаимодействии между УК, МКУ «УЖКХ», МКУ «УГХ», МБУ «АПК Безопасный город – ЕДДС»

Данный показатель характеризует желание и открытость УК по организации информационного взаимодействия в Едином городском информационном портале автоматизированного интернет-сервиса (АИС) обеспечения функции диспетчеризации служб жилищно-коммунального хозяйства на портале «Мой Новороссийск.рф» в целях оперативного обмена сведениями, необходимыми для подготовки ответов на сообщения граждан, объединений граждан, юридических лиц, между управлением городского хозяйства администрации муниципального образования город Новороссийск, УК, МКУ «УЖКХ города» и МБУ «АПК Безопасный город - ЕДДС» вне зависимости от обслуживаемой площади УК.

При наличии заключенного соглашения УК получает 20 баллов.

При отсутствии соглашения УК баллы по данному критерию не начисляются.

5. Расчет итоговой оценки по критериям и формирование рейтинга УК.

Итоговая оценка деятельности УК рассчитывается как сумма всех показателей оценки деятельности УК по формуле:

$R = (K1 + K2 + K3 + K4)$, где:

R - итоговая оценка;

К1 - коэффициент выполненных сообщений от граждан, поступивших в адрес УК;

К2 - коэффициент своевременного выполненных сообщений от граждан, поступивших в адрес УК;

К3 - коэффициент удовлетворенности гражданами ответами на сообщения УК;

К4 - среднее время рассмотрения завершенных сообщений по выполненным работам УК.

Пример расчета:

$$R = (K1 (8) + K2 (22) + K3 (35) + K4 (15)) = 80.$$

Результат расчета:

$R = 80$, УК получает 80 итоговых баллов из 100 возможных.

5.1. Результаты оценки деятельности и формирование рейтинга УК отражаются в таблице согласно приложению к Порядку, которая содержит следующие сведения:

- 1) № места УК в соответствии с итоговой оценкой;
- 2) наименование УК;
- 3) рейтинг УК;
- 4) зона в соответствии с итоговой оценкой.

В случае если две и более УК получают одинаковую оценку, то более высокую позицию занимает УК с большей общей площадью МКД, находящихся в управлении.

В соответствии с результатами оценки деятельности УК распределяются по трем зонам: красной, желтой и зеленой согласно итоговой оценке, где зеленая зона соответствует наиболее качественному и эффективному уровню предоставления услуг УК, желтая зона соответствует удовлетворительному предоставлению услуг УК, красная зона соответствует неудовлетворительному предоставлению услуг УК.

Зеленая зона (рейтинг УК от 61 до 100 баллов).

Желтая зона (рейтинг УК от 31 до 60 баллов).

Красная зона (рейтинг УК менее 30 баллов).

Заместитель главы
муниципального образования
город-герой Новороссийск



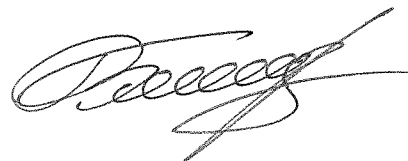
Р.Р. Бегляров

Приложение № 1
к Порядку оценки деятельности и
формирования рейтинга
управляющих компаний,
осуществляющих
предпринимательскую деятельность
по управлению многоквартирными
домами на территории
муниципального образования
городской округ город-герой
Новороссийск Краснодарского края

Результаты оценки деятельности УК

№ места УК	Наименование УК	Рейтинг	Зона в соответствии с итоговой оценкой
1		от 61 до 100 баллов	(качественное и эффективное предоставление услуг УК)
2		от 31 до 60 баллов	(услуги предоставляются с замечаниями)
3		менее 30 баллов	(неудовлетворительное качество предоставляемых услуг УК)

Заместитель главы
муниципального образования
город-герой Новороссийск



Р.Р. Бегляров

Приложение № 2
к Порядку оценки деятельности и
формирования рейтинга
управляющих компаний,
осуществляющих
предпринимательскую деятельность
по управлению многоквартирными
домами на территории
муниципального образования
городской округ город-герой
Новороссийск Краснодарского края

ТАБЛИЦА НОРМИРОВАНИЯ
по критерию «Отсутствие просроченной задолженности Управляющей
компании перед ресурсоснабжающими организациями (РСО)
и региональным оператором (РО)»

№ п/п	Ркоф	Отрицательные баллы
1	0,001	1
2	0,01	2
3	0,02	3
4	0,03-0,039	4
5	0,04-0,049	5
6	0,05	6
7	0,06	7
8	0,07	8
9	0,08-0,089	9
10	0,09	10
11	0,1	11
12	0,2	12
13	0,3	13
14	0,4	14

15	0,5	15
16	0,5-0,9	16
17	1	17
18	2	18
19	3	19
20	4	20
21	5	21
22	10	22
23	15	23
24	20	24
25	25-25,9	25
26	30-34,9	26
27	35-39,9	27
28	40-44,9	28
29	45-49,9	29
30	50-100	30

Заместитель главы
муниципального образования
город-герой Новороссийск



Р.Р. Бегляров