



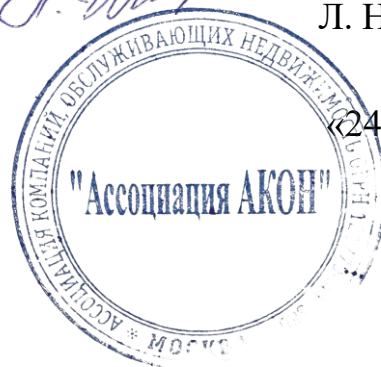
Ассоциация АКОН

117105, Россия, г. Москва, ул. Нагатинская, д. 3А, стр. 2
Тел.: +7(495) 085-78-70
info@acon.pro

«УТВЕРЖДАЮ»

Президент Ассоциации компаний,
Обслуживающих недвижимость
(Ассоциация АКОН)

Л. Н. Ткаченко



«24» августа 2026 г.

МЕТОДОЛОГИЯ

Оценки и формирования

«Рейтинга управляющих компаний России»

Москва 2026

1. Общие положения

1.1. Настоящая методология определяет принципы, критерии, и порядок расчета Общего рейтингового балла при формировании Рейтинга управляющих компаний России.

1.2. Целью оценки является создание прозрачной, объективной и независимой системы ранжирования управляющих компаний России, направленной на повышение качества управления многоквартирными домами (МКД), защиту прав собственников на безопасное проживание и эффективное управление имуществом, а также на стимулирование добросовестной конкуренции на рынке управления многоквартирными домами.

1.3. Оценка проводится на основе комплексных данных, полученных из официальных государственных информационных систем, результатов независимых инспекций, данных цифрового мониторинга и обратной связи от компаний - участников рейтинга.

2. Принципы оценки

- **Объективность:** Исключение субъективных суждений экспертов за счет приоритета верифицируемых цифровых данных.
- **Комплексность:** Учет различных аспектов деятельности компании — от общей площади домов, находящихся в управлении, до выручки компании.
- **Прозрачность:** Открытость алгоритмов расчета, публикация исходных (нормализованных) данных по каждой организации и возможность верификации результатов.
- **Воспроизводимость:** Применение единых алгоритмов, исключающих разночтения при повторном расчете.

3. Архитектура общего рейтингового балла

Общий рейтинговый балл (ОРБ) управляющей компании рассчитывается как сумма баллов по четырем критериям оценки с учетом их удельного веса. Общая формула расчета: $ОРБ = B1 + B2 + B3 + B4$

Критерий 1. Общая площадь МКД, находящаяся в управлении

- Определяется на основании данных, предоставленных управляющей компанией в Заявке на участие в Рейтинге, и верифицируется посредством открытых источников (сайт УК, система ГИС ЖКХ).

Критерий 2. Портфель компании.

- Расчетный показатель, определяемый как отношение общей площади, находящейся в управлении, к количеству домов.

Критерий 3. Доходность компании.

- Расчетный показатель. Определяется в результате деления выручки на общую площадь домов, находящихся в управлении.

Критерий 4. Выручка компании.

- Определяется на основании данных ГИС ЖКХ и ФНС РФ.

4. Шкала и порядок оценки

- Каждый критерий переводится в 250-балльную шкалу. Максимальное количество баллов, которое может получить компания: 250 баллов за один критерий $\times 4$ критерия = 1 000 баллов
- По каждому критерию составляется свой рейтинг, в котором компаниям присваиваются баллы с учетом понижающего коэффициента (k), который определяется, исходя из количества компаний, участвующих в Рейтинге. $K = 250 - (\text{№ места} - 1) / \text{количество компаний}$. Таким образом определяются B1, B2, B3, B4 = $250 - k$

Компания, занявшая первое место по каждому критерию, может максимально получить 1 000 баллов.

- Итоговый рейтинг представляет собой ранжированный на основании Общего рейтингового балла ($ОРБ = B1 + B2 + B3 + B4$) список компаний.

5. Заключительные положения

5.1. Настоящая методология является открытым документом. Ассоциация АКОН вправе инициировать ее публичное обсуждение и внесение изменений не чаще одного раза в год для адаптации к изменениям в законодательстве РФ и развитию цифровых технологий на рынке обслуживания недвижимости.

5.2. Контактная информация Организационного комитета: 109316, г. Москва, Остاپовский проезд, д. 5, стр. 1, тел. +7 (495) 085-78-70, +7 (903) 262-37-65, электронная почта: info@acon.pro, официальный сайт <https://okron.ru>.

