**Методология рейтинга «ТОП управляющих домами России 2021»,**

**по версии Ассоциации АКОН**

10 сентября 2020 года «Общероссийский форум управляющих компаний в жилой недвижимости» утвердил методику рейтинга компаний управляющих жилой недвижимостью, в рамках которой Ассоциация АКОН в 2022 году представит рейтинг «ТОП управляющих домами России 2021».

Рейтинг компаний, управляющих домами России формируется из числа управляющих организаций – предоставивших данные для расчётов.

**Условия допуска в рейтинг:**

1. **Компания не находится в процедуре банкротства**
2. **Компания не должна быть убыточной**
3. **Действующая лицензия**

**Критерии оценки:**

**1. Критерий «Структура портфеля»**

Расчетный показатель получаемый, как отношение совокупных площадей в обслуживании к кол-ву домов. (кв. м.). Полученное значение определяет среднюю площадь дома в обслуживании, чем она больше, тем выше положение компании в рейтинге.

**2. Критерий «Достаточность собственного капитала»**

Компании ранжируются по возрастанию доли долга к выручке.

**3. Критерий «Фонд оплаты труда»**

Управляющие компании ранжируются по убыванию годового объема фонда оплаты труда - ФОТ (руб.)

**4. Критерий «Доход от управления»**

Компании ранжируются по убыванию годового объема доходов полученных за оказание услуг по управлению многоквартирными домами (руб.) по коду ОКВЭД-2 в рамках основного кода 68.32.1. (Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе)

**Максимальный вес каждого критерия –250 баллов. Расчёт баллов участника (БАЛуч1,2,3,4) по каждому критерию производится по формуле = 250-((№ места-1) \*(250/кол-во участников)). По итогам полученной балльной оценки по каждому критерию компании присваивается совокупная рейтинговая оценка и определяется ее позиция в рейтинге. Компания, занявшая 1 место по каждому критерию может набрать максимально 1000 баллов.**

**Блок оценки качества Работы УО собственниками жилья**

1. **Качество коммунальных услуг**
2. Качество холодной воды

Хорошее Плохое

1. Качество горячей воды или качество Газоснабжения

Хорошее Плохое

1. Качество отопление

Хорошее Плохое

1. Качество электроэнергии

Хорошее Плохое

1. Качество водоотведения

Хорошее Плохое

1. Качество других видов коммунальных ресурсов (укажите)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Хорошее Плохое

1. **Текущее состояние дома**
2. Состояние внешнего вида фасада

Хорошее Плохое

1. Состояние входных групп

Хорошее Плохое

1. Состояние Лифта

Хорошее Плохое

1. Состояние лестничных площадок

Хорошее Плохое

1. Оцените чистоту мест общего пользования

Хорошая Плохая

1. Оцените другие составляющие текущего состояния дома (укажите)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Хорошо Плохо

1. **Качество оказываемых услуг управления**
2. Оперативность реагирования на заявки

Хорошая Плохая

1. Качество и скорость работы аварийной службы

Хорошо Плохо

1. Удобство обращения в управляющую организацию

Хорошее Плохое

1. Оцените другие составляющие качества услуг управления (укажите)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Хорошо Плохо

1. **Безопасность проживания**
2. Исправность всех лифтов

Хорошая Плохая

1. Надлежащее состояние здания, добросовестная эксплуатация и обслуживание дома

Хорошо Плохо

1. Соблюдение комплекса мероприятий, обеспечивающих пожарную безопасность

Хорошо Плохо

1. Работа Системы контроля доступа(домофона)

Хорошо Плохо

1. Регулярное техобслуживание и контроль состояния инженерных систем

Хорошо Плохо

1. Оцените другие составляющие безопасного проживания (укажите)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Хорошо Плохо

1. **Соблюдение жилищных прав собственника**
2. Предоставление информации о планах работы на год

Да Нет

1. Предоставление отчёта о проделанной работе

Да Нет

1. Качество информирования о проведении общего собрания собственников
2. Оцените другие составляющие оценки соблюдения прав собственника (укажите)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Хорошо Плохо

**Оценка качества оказываемых услуг включает в себя 5 блоков, количество параметров в каждом блоке не более 5. Оценка производится клиентами компаний по предоставленным контрактам. Критерии оценки по каждому из параметров: Хорошо(Да)-1 балл, Плохо(Нет)-0 баллов. Максимальное суммарное количество баллов по всем параметрам качественной оценки- 25 баллов. Коэффициент качества(Ккач) высчитывается по формуле = Сумма балов за качество/25.**

**Расчёт итоговой оценки** **по обоим частям рейтинга осуществляется по формуле = (БАЛуч1+** **БАЛуч2+** **БАЛуч3+** **БАЛуч4) \* Ккач. По итогам расчёта итоговой оценки рейтинга компании ранжируются по убыванию.**

*Данные для расчетов бальной оценки критериев предоставляются компаниями-участниками рейтинга в нужный срок и подтверждаются документально*

Подать заявку на участие в рейтинге по референтной ссылке:

<https://acon.pro/reytingi/real_state/#ratingsForm>

**Комитет по рейтинговой оценке Ассоциации АКОН**

**ratings@acon.pro**

**Тел.: +7 (495) 085-78-70**