



АССОЦИАЦИЯ КОМПАНИЙ, ОБСЛУЖИВАЮЩИХ НЕДВИЖИМОСТЬ (АКОН)

АПРЕЛЬ 2017



АКОН: МЕТОДОЛОГИЯ РЕЙТИНГОВОГО ИССЛЕДОВАНИЯ «5 000 КОМПАНИЙ, ОБСЛУЖИВАЮЩИХ ЖИЛУЮ НЕДВИЖИМОСТЬ РЕГИОНАЛЬНЫХ ЦЕНТРОВ РОССИИ»

Принципы построения рейтинга «5 000 компаний, обслуживающих жилую недвижимость региональных центров России»: В России выдано более 18 000 лицензий на право управления МКД. Компании, получившие лицензии, разделены на 3 группы:

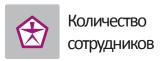
- 1. Не обслуживают дома, имея лицензию, около 6 000 компаний (исключены из списка рейтингуемых компаний).
- 2. Обслуживающие МҚД в областных городах около 6 000 компаний (исключены рейтингуемых компаний).
- 3. Компании, обслуживающие МКД в региональных центрах 6 500 компаний (послужили основой для рейтинга).

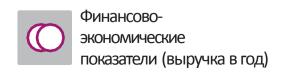
Из компаний 3-ей группы, исключили те, у которых в обслуживании находится менее 2 домов, а так же совокупная площадь домов, находящихся в управлении, составляет менее 10 000 метров. Таким образом, мы сформировали исходный список для рейтинга в 5 000 компаний, обслуживающих жилую недвижимость (ОЖН).

ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ УПРАВЛЯЮЩИХ ОРГАНИЗАЦИЙ (КОМПАНИЙ ОЖН) **ОЦЕНИВАЕТСЯ ПО ЧЕТЫРЕМ ОСНОВНЫМ КРИТЕРИЯМ**:



Общая площадь обслуживаемых многоквартирных домов







Цель: создание объективного инструмента, разносторонне оценивающего эффективность деятельности компаний ОЖН.

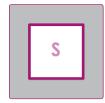
- і ИСТОЧНИКИ ДАННЫХ:
- Реформа ЖКХ (https://www.reformagkh.ru/).
- Pocctat (http://www.gks.ru/).
- ГИС ЖКХ (http://gis-zkh.ru/).





► AKOH: МЕТОДОЛОГИЯ РЕЙТИНГОВОГО ИССЛЕДОВАНИЯ «5000 КОМПАНИЙ, ОБСЛУЖИВАЮЩИХ ЖИЛУЮ НЕДВИЖИМОСТЬ РЕГИОНАЛЬНЫХ ЦЕНТРОВ РОССИИ»

Методология, разработанная Ассоциацией АКОН, включает оценку компаний по четырем основным критериям:



ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ

обслуживаемых компанией многоквартирных домов (м²)



КОЛИЧЕСТВО СОТРУДНИКОВперсонал, работающий в УО (чел.)



ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Годовая выручка = Общая площадь в управлении * 0,75 (доля жилой площади) * Тариф города (Росстат)*12 месяцев (руб.)



СТРУКТУРА ПОРТФЕПЯ

Средняя площадь дома= Кол-во домов / Общая площадь, находящаяся в управлении (м²/)

Максимальный вес каждого критерия -250 баллов.

В зависимости от полученной балльной оценки компании по каждому критерию присваивается совокупная рейтинговая оценка и определяется позиция компании ОЖН в рейтинге. 1-я компания получает 250 баллов, 2-я компания получает 249,95 и т. д.





АКОН: МЕТОДОЛОГИЯ РЕЙТИНГОВОГО ИССЛЕДОВАНИЯ «5000 КОМПАНИЙ, ОБСЛУЖИВАЮЩИХ ЖИЛУЮ НЕДВИЖИМОСТЬ РЕГИОНАЛЬНЫХ ЦЕНТРОВ РОССИИ»

1. КРИТЕРИЙ «СТРУКТУРА ПОРТФЕЛЯ»

В основе – данные портала «Реформа ЖКХ» по состоянию на начало 2017 г.

Расчетный показатель полученный, как отношение совокупных площадей в обслуживании к кол-ву домов.

2. КРИТЕРИЙ «ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ ОБСЛУЖИВАЕМЫХ ДОМОВ»

В основе – данные портала «Реформа ЖКХ» по состоянию на начало 2017 г.

Компании ранжировались по убыванию совокупных площадей, находящихся в обслуживании.

3. КРИТЕРИЙ «КОЛИЧЕСТВО СОТРУДНИКОВ»

В основе - данные портала «Реформа ЖКХ» по состоянию на начало 2017 г.

Управляющие компании ранжировались по кол-ву сотрудников. Указавшие одного сотрудника или не заполнившие данные помещались в конец списка и ранжировались по совокупным глощадям, находящимся в обслуживании.

4. КРИТЕРИЙ «ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕПИ»

В основе - тарифы зафиксированные Росстатом в городах региональных центрах в 2016 году, а так же данные портала «Реформа ЖКХ» по состоянию на начало 2017 г.

Компании ранжировались по объему совокупной годовой выручки, полученной расчетным путем. Совокупная площадь в обслуживании умножалась на коэффициент 0,75 (определение размера полезной жилой площади). Затем ее мы умножали на городской тариф и 12 месяцев.



АКОН: МЕТОДОЛОГИЯ РЕЙТИНГОВОГО ИССЛЕДОВАНИЯ «5 000 КОМПАНИЙ, ОБСЛУЖИВАЮЩИХ ЖИЛУЮ НЕДВИЖИМОСТЬ РЕГИОНАЛЬНЫХ ЦЕНТРОВ РОССИИ»

ТАБЛИЦ	А РЕЙТИНГА «5	000 КОМПАНИЙ, ОБСЛУЖИ	ВАЮЩИХ ЖИЛУЮ НЕДВИХ	КИМОСТЬ РЕГИОНАЛЬНЫХ	(ЦЕНТРОВ РОССИИ»
		ПОРТФЕЛЬ-СРЕДНЯЯ ПЛОЩАДЬ ДОМА (м. кв.)	ПЛОЩАДЬ-ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ ОБСЛУЖИВАЕМЫХ ДОМОВ (м. кв.)	СОТРУДНИКИ - ОБЩЕЕ КОЛИЧЕСТВО СОТРУДНИКОВ (чел.)	ВЫРУЧКА— ФИНАНСОВО- ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ГОД— (руб.)
В	ес критерия	250 баллов	250 баллов	250 баллов	250 баллов

Рейтинг Ассоциации АКОН **«500 КОМПАНИЙ, ОБСЛУЖИВАЮЩИХ ЖИЛУЮ НЕДВИЖИМОСТЬ РЕГИОНАЛЬНЫХ ЦЕНТРОВ РОССИИ»** – является эволюцией методологии базового рейтинга **«500+1** компания ОЖН Москвы» и **«300+7** компаний ОЖН Санкт-Петербурга. Задача АКОН состояла в создании механизма сбалансированной оценки деятельности компаний, действующих на рынке ОЖН в региональных центрах России, на основе открытых данных.



► AKOH: ТОП - 50 КОМПАНИЙ, ОБСЛУЖИВАЮЩИХ ЖИЛУЮ НЕДВИЖИМОСТЬ РЕГИОНАЛЬНЫХ ЦЕНТРОВ РОССИИ, часть 1

Nº	Федеральный округ	Город	Название УК	инн ук	БАЛЛ ПОРТФЕЛЬ	БАЛЛ ПЛОЩАДЬ	БАЛЛ СОТРУДНИКИ	БАЛЛ ВЫРУЧКА	ИТОГО БАЛЛ
1	ЦФО	Москва	ГБУ "ЖИЛИЩНИК РАЙОНА ЯСЕНЕВО"	7728866101	,	248,50	249,50	249,35	986,35
2		Вся Россия	ООО "ПИК-Комфорт"	7701208190	235,05	249,90	248,25	249,95	983,15
3	ЦФО	Москва	ДС Эксплуатация	7734555231	249,75	245,05	241,20	246,80	982,80
4	ЦФО	Москва	гбу ЭВАЖД	7730199840	232,25	249,65	249,85	249,75	981,50
5	СЗФО	СПб	ООО «Эксплуатация ГС-СПб»	7801534550	248,55	244,35	241,50	242,55	976,95
6	СЗФО	СПб	ЗАО "Сервис-Недвижимость"	7814379550	234,40	247,40	243,50	245,70	971,00
7	ЦФО	Москва	ООО "Лидер-Эксплуатация"	7708725945	244,95	241,30	239,55	243,85	969,65
8	ЦФО	Москва	ГБУ "Жилищник района Братеево"	7724321805	233,05	242,90	247,45	245,10	968,50
9	С3ФО	СПб	ООО "СТРОИТЕЛЬ"	7807049663	234,20	244,85	244,75	242,85	966,65
10	ЦФО	Москва	ООО "УК Комфорт Сити"	7704829710	235,85	245,85	237,55	247,35	966,60
11	ЦФО	Москва	000 "СЭУ "ФС-6"	7712103714	239,80	242,50	238,95	244,80	966,05
12	ЦФО	Москва	ГБУ города Москвы "Жилищник района Митино"	7733902394	218,00	248,45	249,95	249,30	965,70
13	СЗФО	СПб	ООО «ЖКС №2 Петроградского района»	7813417393	230,95	244,05	244,40	242,15	961,55
14	ЦФО	Москва	ООО «Юнисервис»	7729524407	249,05	237,70	232,70	241,15	960,60
15	ЦФО	Москва	ГБУ г. Москвы "Жилищник района «Марьино»	7723396685	215,50	248,25	245,70	249,10	958,55
16	ЮФО	Краснодар	Репино	2311095055	232,20	242,55	241,60	241,75	958,10
17	ЦФО	Москва	ГБУ "Жилищник Гагаринского района"	7736247137	221,10	243,00	248,70	245,15	957,95
18	ЦФО	Москва	ГБУ "Жилищник района Коптево"	7743946810	220,25	244,95	246,05	246,70	957,95
19	СЗФО	СПб	ООО "Новая Ижора"	7820315963	231,50	244,75	238,30	242,70	957,25
20	ЦФО	Москва	ГБУ г. Москвы "Жилищник района Орехово-Борисово Северное"	7724322904	220,85	244,00	245,65	246,05	956,55
21	ЦФО	Москва	ГБУ г.Москвы "Жилищник района Зябликово"	7724322005	218,45	244,55	246,30	246,35	955,65
22	ЦФО	Московский регион	ООО "Управление и эксплуатация недвижимости "Эталон"	5024123201	249,00	233,75	234,30	237,45	954,50
23	СЗФО	СПб	ООО "ЖКС № 2 Выборгского района"	7802429125	218,55	245,70	246,35	243,50	954,10
24	СЗФО	СПб	ЗАО "Сити Сервис"	7801370398	246,30	235,95	236,10	234,90	953,25
25	ЦФО	Курск	ООО "УК Курский завод КПД им. А.Ф. Дериглазова"	4632178282	229,95	244,45	240,40	238,35	953,15







► AKOH: ТОП - 50 КОМПАНИЙ, ОБСЛУЖИВАЮЩИХ ЖИЛУЮ НЕДВИЖИМОСТЬ РЕГИОНАЛЬНЫХ ЦЕНТРОВ РОССИИ, часть 2

Nº	Федеральный округ	Город	Название УК	инн ук	БАЛЛ ПОРТФЕЛЬ	БАЛЛ ПЛОЩАДЬ	БАЛЛ СОТРУДНИКИ	БАЛЛ ВЫРУЧКА	ИТОГО БАЛЛ
26	ЦФО	Москва	ГБУ «Жилищник района Бибирево»	7715488815	208,30	246,90	249,30	248,25	952,75
27	СЗФО	СПб	ООО "ЮИТ Сервис"	7814422759	246,90	236,25	234,15	235,25	952,55
28	ЦФО	Москва	ГБУ г.Москвы "Жилищник района Крылатское"	7731483613	231,10	237,75	242,35	241,20	952,40
29	ЦФО	Москва	АО "ВК Комфорт"	7706724054	231,40	243,30	229,60	245,30	949,60
30	ЦФО	Москва	ГБУ г. Москвы "Жилищник района Теплый Стан"	7728254300	210,95	243,35	249,20	245,40	948,90
31	ЦФО	Москва	ГБУ «Жилищник района Чертаново Южное»	7724941534	203,90	247,05	249,45	248,35	948,75
32	ЦФО	Москва	ГБУ "Жилищник района Ново-Переделкино"	7729466258	212,65	242,70	245,85	244,85	946,05
33	ЦФО	Москва	ГБУ «Жилищник района Орехово-Борисово Южное»	7724321717	200,30	246,20	249,10	247,60	943,20
34	СЗФО	СПб	ООО "Приморский город"	7807335777	248,60	229,35	235,65	228,45	942,05
35	ПФО	Самара	ООО "Визит-М"	6316100838	246,60	226,50	241,80	225,30	940,20
36	СФО	Новосибирск	ООО УК "ДИСКУС-Сервис"	5405438200	221,65	239,00	241,35	237,90	939,90
37	ЦФО	Москва	ООО "ТСЖ Столица"	7707646923	249,80	233,10	220,30	236,50	939,70
38	ЦФО	Воронеж	ООО "ВЫБОР-СЕРВИС"	3662116066	248,10	230,50	231,20	229,75	939,55
39	ЦФО	Москва	ГБУ "ЖИЛИЩНИК РАЙОНА СИЛИНО"	7735597700	227,60	231,75	244,10	235,80	939,25
40	ЦФО	Москва	ГБУ "Жилищник района Крюково"	7735598855	199,65	245,25	246,80	246,95	938,65
41	ЦФО	Москва	ГБУ "Жилищник района Лианозово"	7715488572	204,30	241,90	248,00	244,10	938,30
42	ЦФО	Москва	ГБУ "Жилищник района Чертаново Центральное	7726760660	202,65	242,20	248,55	244,35	937,75
43	ЦФО	Москва	ГБУ "Жилищник района Коньково"	7728111460	192,75	246,95	249,65	248,30	937,65
44	ЦФО	Москва	ГБУ "Жилищник района Бирюлево Восточное"	7737028240	196,00	245,95	248,20	247,40	937,55
45	ЦФО	Москва	ГБУ "Жилищник района Ломоносовский"	7736669273	197,80	244,40	248,65	246,30	937,15
46	СФО	Красноярск	УК "Холмсервис"	2465095908	223,30	238,00	239,15	236,65	937,10
47	СЗФО	СПб	ООО "ЖКС №3 Фрунзенского района"	7816451699	208,80	243,55	240,05	241,90	934,30
48	ЦФО	Москва	OOO "XAYCMACTEP24"	7751517839	243,85	247,10	193,85	248,45	933,25
49	СЗФО	СПб	ООО «ЖКС № 1 Калининского района»	7804389453	191,80	247,95	246,25	246,50	932,50
50	ПФО	Ульяновск	ООО "УО Жилстройсервис"	7328079526	224,55	245,30	220,55	241,60	932,00





► АКОН: ТОП - 10 КОМПАНИЙ, ОБСЛУЖИВАЮЩИХ ЖИЛУЮ НЕДВИЖИМОСТЬ РЕГИОНАЛЬНЫХ ЦЕНТРОВ РОССИИ (в абсолютных значениях)

№	Федеральный округ	Город	Название УК	инн ук	ПОРТФЕЛЬ (м.кв./ед.)	ПЛОЩАДЬ (м.кв.)	СОТРУДНИКИ (чел.)	ВЫРУЧКА (руб.)	ИТОГОВЫЙ БАЛЛ В РЕЙТИНГЕ
1	ЦФО	Москва	ГБУ "ЖИЛИЩНИК РАЙОНА ЯСЕНЕВО"	7728866101	22 249,01	2 625 382,90	1 340	1 218 912 772,81	986,35
2		Вся Россия	ООО "ПИК-Комфорт"	7701208190	19 204,81	7 528 283,85	913	3 244 991 470,70	983,15
3	ЦФО	Москва	ДС Эксплуатация	7734555231	74 664,18	1 717 276,19	268	797 296 989,49	982,80
4	ЦФО	Москва	гбу ЭВАЖД	7730199840	17 736,63	4 434 156,62	1 860	2 058 690 235,53	981,50
5	СЗФО	СПб	ООО «Эксплуатация ГС-СПб»	7801534550	42 319,89	1 650 475,70	284	539 111 382,65	976,95
6	СЗФО	СПб	ЗАО "Сервис-Недвижимость"	7814379550	18 853,34	2 224 694,20	386	726 674 113,49	971,00
7	ЦФО	Москва	ООО "Лидер-Эксплуатация"	7708725945	28 150,73	1 323 084,30	204	614 281 578,80	969,65
8	ЦФО	Москва	ГБУ "Жилищник района Братеево"	7724321805	18 031,49	1 442 519,40	753	669 732 907,03	968,50
9	СЗФО	СПб	ООО "СТРОИТЕЛЬ"	7807049663	18 746,41	1 687 176,48	468	551 099 325,43	966,65
10	ЦФО	Москва	ООО "УК Комфорт Сити"	7704829710	19 693,82	1 831 525,36	163	850 340 594,14	966,60





► АКОН: ТОП - 10 КОМПАНИЙ, ОБСЛУЖИВАЮЩИХ ЖИЛУЮ НЕДВИЖИМОСТЬ РЕГИОНАЛЬНЫХ ЦЕНТРОВ РОССИИ, по критерию ПОРТФЕЛЬ (в абсолютных значениях)

Nº	Федеральный округ	Город	Название УК	инн ук	Кол-во домов (ед.)	Площадь (м.кв)	ПОРТФЕЛЬ (м.кв.)	№ РЕЙТИНГА
1	СЗФО	СПб	ООО "Центральный РЭС TCB"	7842436792	8	1 134 028,01	141 754	102
2	СЗФО	СПб	ООО "Аврора-Восток"	7814550831	2	253 313,80	126 657	321
3	ЦФО	Москва	ООО "ИЭК ЖилСервис"	7714842566	4	330 415,70	82 604	68
4	СЗФО	СПб	ООО УК «Уютный дом» Коломяжский	7801460193	2	155 958,70	77 979	607
5	ЦФО	Москва	ООО "ТСЖ Столица"	7707646923	10	749 706,72	74 971	37
6	ЦФО	Москва	ДС Эксплуатация	7734555231	23	1 717 276,19	74 664	3
7	ЦФО	Воронеж	ООО "УК "АРКА"	3662190285	2	147 351,10	73 676	1014
8	ЦФО	Москва	ООО "СИТИ-СЕРВИС"	7707825055	2	146 294,80	73 147	541
9	ЦФО	Москва	ООО Сити Менеджмент	7728822640	4	253 401,80	63 350	250
10	СЗФО	СПб	ООО "УК "ДОМКОМФОРТ"	7814570154	5	301 277,72	60 256	111





АКОН: ТОП - 10 КОМПАНИЙ, ОБСЛУЖИВАЮЩИХ ЖИЛУЮ НЕДВИЖИМОСТЬ РЕГИОНАЛЬНЫХ ЦЕНТРОВ РОССИИ, по критерию ПЛОЩАДЬ (в абсолютных значениях)

Nº	Федеральный округ	Город	Название УК	инн ук	ПЛОЩАДЬ (м.кв.)	№ РЕЙТИНГА
1		Вся Россия	000 "ГУЖФ"	7704307993	16 106 324,05	539
2	СФО	Красноярск	ООО ГУК "Жилфонд"	2461201672	8 979 970,06	294
3		Вся Россия	ООО "ПИК-Комфорт"	7701208190	7 528 283,85	2
4	ЮФО	Краснодар	ООО "ГУК-Краснодар"	2311104687	6 750 404,43	633
5	ПФО	Нижний Новгород	ООО "Наш Дом"	5256053018	5 435 484,90	166
6	ЦФО	Смоленск	ОАО "Жилищник"	6731065371	5 411 429,72	336
7	ПФО	Самара	ООО "Жилищно-коммунальная система"	6317093277	5 242 958,66	340
8	ЦФО	Москва	гбу эважд	7730199840	4 434 156,62	4
9	УФО	Челябинск	ООО "ДЕЗ Калининского района"	7447087928	3 944 282,71	56
10	ПФО	Казань	ООО "Управляющая компания "Уютный дом"	1657058062	3 657 448,56	176





АКОН: ТОП 10 КОМПАНИЙ, ОБСЛУЖИВАЮЩИХ ЖИЛУЮ НЕДВИЖИМОСТЬ РЕГИОНАЛЬНЫХ ЦЕНТРОВ РОССИИ, по критерию СОТРУДНИКИ (в абсолютных значениях)

Nº	Федеральный округ	Город	Название УК	инн ук	СОТРУДНИКИ (чел.)	№ РЕЙТИНГА
1	ЦФО	Смоленск	ОАО "Жилищник"	6731065371	2 431	336
2	ЦФО	Москва	ГБУ города Москвы "Жилищник района Митино"	7733902394	2 341	12
3		Вся Россия	000 "ГУЖФ"	7704307993	2 174	539
4	ЦФО	Москва	ГБУ ЭВАЖД	7730199840	1 860	4
5	СЗФО	СПб	ООО "ЖКС№1 Невского района"	7811405931	1 694	148
6	ЦФО	Москва	ГБУ "ЖИЛИЩНИК РАЙОНА ЮЖНОЕ БУТОВО"	7727846180	1 656	63
7	ЦФО	Москва	ГБУ «Жилищник района Северное Тушино»	7733904240	1 494	54
8	ЦФО	Москва	ГБУ "Жилищник района Коньково"	7728111460	1 475	43
9	ЦФО	Москва	ГБУ "Жилищник Пресненского Пресненского района"	7703008863	1 429	255
10	ЦФО	Москва	ГБУ «Жилищник района Южное Тушино»	7733902193	1 351	215





АКОН: ТОП - 10 КОМПАНИЙ, ОБСЛУЖИВАЮЩИХ ЖИЛУЮ НЕДВИЖИМОСТЬ РЕГИОНАЛЬНЫХ ЦЕНТРОВ РОССИИ, по критерию ВЫРУЧКА (в абсолютных значениях)

Nº	Федеральный округ	Город	Название УК	инн ук	ВЫРУЧКА (руб.)	№ РЕЙТИНГА
1		Вся Россия	000 "ГУЖФ"	7704307993	3 757 283 274,38	539
_ 2		Вся Россия	ООО "ПИК-Комфорт"	7701208190	2 433 743 603,03	2
3	СФО	Красноярск	ООО ГУК "Жилфонд"	2461201672	2 313 868 885,36	294
4	ПФО	Нижний Новгород	ООО "Наш Дом"	5256053018	1 776 751 304,11	166
5	ЮФО	Краснодар	ООО "ГУК-Краснодар"	2311104687	1 747 274 682,66	633
6	ЦФО	Москва	ГБУ ЭВАЖД	7730199840	1 544 017 676,65	4
7	ПФО	Самара	ООО "Жилищно-коммунальная система"	6317093277	1 249 501 907,85	340
8	ЦФО	Смоленск	ОАО "Жилищник"	6731065371	1 143 056 299,76	336
9	ЦФО	Москва	ГБУ "ЖИЛИЩНИК РАЙОНА ЮЖНОЕ БУТОВО"	7727846180	1 122 743 566,27	63
10	ПФО	Нижний Новгород	ОАО "ДК Канавинского района"	5257077830	1 105 379 209,11	371





СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

Более подробную информацию о методологии составления рейтинга и данные полного рейтингового исследования Ассоциации АКОН «5 000 КОМПАНИЙ, ОБСЛУЖИВАЮЩИХ ЖИЛУЮ НЕДВИЖИМОСТЬ РЕГИОНАЛЬНЫХ ЦЕНТРОВ РОССИИ»

Вы можете узнать по телефону: +7 (495) 255-27-12 или электронному адресу: <u>expert@acon.pro</u>