

УТВЕРЖДАЮ

руководитель Регионального исполкома
Калининградской области Общероссийского
общественного движения
«НАРОДНЫЙ ФРОНТ «ЗА РОССИЮ»

В.А. Шумилина

22.05.2026

Методика мониторинга эффективности деятельности управляющих компаний в Калининградской области

Владелец мониторинга: Региональный исполком Калининградской области Общероссийского общественного движения «НАРОДНЫЙ ФРОНТ «ЗА РОССИЮ» (далее – Народный фронт).

Соорганизатор: Министерство регионального контроля (надзора) Калининградской области.

Периодичность обновления: 2 раза в год.

1. Распределение весов критериев (сумма = 100%)

- исполнение предписаний (15 баллов) - отражает соблюдение законодательства;
- финансовая дисциплина (20 баллов) - критически важна для устойчивости;
- физическое состояние домов (25 баллов) - объективная оценка содержания МКД;
- удовлетворенность жителей (20 баллов) - ключевой показатель качества услуг;
- информационная открытость (15 баллов) - прозрачность деятельности;
- публичная активность в мессенджере МАХ (5 баллов) - современные коммуникации.

2. Детальная система расчета баллов

Критерий 1. Исполнение предписаний (макс. 15 баллов)

Расчет производится по формуле:

Итоговый балл = $(10 \times \text{Кисп} + \text{Квоз} + \text{Кпл}) \times 0,6$

Результат округляется в большую сторону до целого числа.

Компоненты формулы:

- Коэффициент исполнения предписаний (Кисп):

Определяется на основе доли исполненных предписаний, срок которых истек в отчетном периоде.

Расчет доли исполнения: $\text{Доля} = \frac{\text{Количество исполненных предписаний}}{\text{Общее количество выданных предписаний}} \times 100\%$

Учитываются только предписания, срок исполнения которых истек в отчетном периоде.

Показатель (предписания)	Кисп
Не выдавалось (или срок ни одного предписания не истек в отчетном периоде)	2,0
исполнено $\geq 95\%$	1,5
исполнено 50–94%:	1,0
исполнено $< 50\%$	0

- Коэффициент возраста домов (Квоз)

Рассчитывается как средний год постройки всех домов, находящихся в управлении одной УК.

Показатель (год)	Квоз
до 1945 включительно	3,0
1946 – 1990	2,0
после 1991	1,0

- Коэффициент масштаба (площади) (Кпл)

Рассчитывается от общей площади всех домов в управлении одной УК.

Показатель (м²)	Кпл
$> 250\,000$	2,0
50 000 - 250 000	1,0
$< 50\,000$	0

Критерий 2. Финансовая дисциплина (макс. 20 баллов)

Наличие у лицензиата признанной им или подтвержденной вступившим в законную силу судебным актом задолженности перед ресурсоснабжающей организацией (далее — РСО) в размере, равном или превышающем 2 среднемесячные величины обязательств по оплате по договору ресурсоснабжения, заключенному в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещения в

многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида и (или) приобретения коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, независимо от факта последующей оплаты указанной задолженности лицензиатом.

Показатель (м²)	Баллы
Отсутствие задолженности перед РСО	20
Наличие задолженности	0

Критерий 3. Информационная открытость (макс. 15 баллов)

Оценивается два показателя:

- Заполнение технических характеристик МКД в Государственная информационная система жилищно-коммунального хозяйства (далее — ГИС ЖКХ) (макс. 10 баллов)

Доля заполненных характеристик (%)	Баллы
97-100	10
90-96	7
85-89	3
< 85%	0

- Актуальность телефонов аварийно-диспетчерской службы в ГИС ЖКХ (макс. 5 баллов)

Показатель	Баллы
Актуальный	5
Неактуальный / отсутствует	0

Критерий 4. Удовлетворенность жителей (макс. 20 баллов)

Оценивается путем проведения опроса собственников помещений МКД.

Опрос проводится с использованием анкеты, разработанной Народным фронтом (форма прилагается).

Критерий 5. Физическое состояние домов (макс. 25 баллов)

Оценка проводится по чек-листу «Обязательные элементы общего имущества МКД» (форма прилагается). Каждый пункт чек-листа имеет фиксированный вес. Итоговый балл рассчитывается как сумма баллов в чек-листе. Обследованию подлежит минимум 1 дом на УК (приоритет отдается домам, по которым поступали жалобы в ОНФ). В общем случае осматривается не менее 5% от общего количества домов, находящихся в управлении одной УК.

Критерий 6. Публичная активность в мессенджере «МАХ» (макс. 5 баллов)

Оценивается два показателя:

- Наличие официального информационного канала в «МАХ»

Показатель	Баллы
Наличие	3
Отсутствие	0

- Среднее количество постов, размещенных УК в информационном канале, в месяц (за отчетный период)

Показатель	Баллы
> 15	2
≤ 15	0

3. Порядок сбора и агрегации данных

Оценка является накопительной – итоговый балл УК формируется как сумма баллов, полученных по всем критериям. Метод классификации («светофор»): В зависимости от набранной суммы баллов УК относится к одной из трёх категорий:

Баллы	Категория	«Светофор»
75-100	Высокое качество управления	зеленый
41-74	Требуется улучшение	желтый
< 40	Низкое качество управления	красный

Позиция каждой УК определяется по убыванию итогового балла – чем выше сумма баллов, тем более высокое место занимает организация в общем перечне по итогам мониторинга. Результаты мониторинга публикуются в открытых источниках и доводятся до сведения органов власти, управляющих организаций и населения