



ЗАКАРПАТСЬКА ОБЛАСНА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ

пл. Народна, 4, м. Ужгород, 88008, тел.: (0312) 69-61-00; 69-60-80; 69-60-78 факс,
www.carpathia.gov.ua, e-mail: admin@carpathia.gov.ua, код згідно з ЄДРПОУ 00022496

від 27.05.2021 № 3469/06-06

На № _____ від _____

**Райдержадміністрації, виконавчі
комітети місцевих рад територіальних
громад**

Обласна державна адміністрація надсилає до відома лист громадської спілки „Асоціації управителів житла” від 06.05.2021 № 1203/05/21 про законодавчі вимоги щодо проходження професійної атестації за напрямом „Менеджер (управитель) житлового будинку (групи будинків)” та просить довести цей лист до відома фахівців сфери управління багатоквартирними будинками в адміністративно-територіальних одиницях області щодо можливості дистанційного проходження професійної атестації на відповідність кваліфікаційним вимогам зазначеної професії для відповідного реагування та використання в роботі (копія листа додається).

Додатки на 3 аркушах в електронному варіанті.

**Перший заступник голови
державної адміністрації**

Мирослав БЛЕЦЬКИЙ

Василь Романець, 614824

Лідія Авдєєва, 658369

Бессарабська площа, 9/1 Б.
м. Київ, Україна, 01004



Тел./факс: +38 (044) 337-13-45
E-mail: info@auz.org.ua

Вих. № 1203/05/21
від 06.05.2021

Обласні державні адміністрації,
Обласні військово-цивільні
адміністрації

*Про законодавчі вимоги щодо проходження
професійної атестації за напрямом
«Менеджер (управитель) житлового будинку
(групи) будинків»*

Асоціація управителів житла активно працює над формуванням та розвитком конкурентного і професійного ринку управління багатоквартирними будинками в Україні.

Однією з умов формування професійного ринку управління багатоквартирними будинками в розвинених Європейських країнах є підтвердження фахівцями свого фахового рівня в акредитованих органах сертифікації персоналу.

В 2018 році представники Асоціації управителів житла спільно з фахівцями Міністерства розвитку громад та територій України, експертним середовищем та управителями-практиками працювали над впровадженням в нашій державі Європейського досвіду щодо професійної атестації фахівців, які працюють у сфері надання послуг з управління багатоквартирними будинками.

Так, з 01 січня 2019 року в Україні було впроваджено норму з обов'язкової професійної атестації управителів багатоквартирних будинків.

Згідно частини 5 статті 18 Закону України «Про житлово-комунальні послуги» кожен управитель - юридична особа зобов'язаний мати у штаті щонайменше одного найманого працівника, який пройшов професійну атестацію на відповідність кваліфікаційним вимогам професії "менеджер (управитель) житлового будинку (групи будинків)", а управитель - фізична особа підприємець зобов'язаний самостійно пройти професійну атестацію або мати у штаті за трудовим договором щонайменше одного найманого працівника, який пройшов професійну атестацію на відповідність кваліфікаційним вимогам професії "менеджер (управитель) житлового будинку (групи будинків)".

Асоціація управителів житла з метою підвищення фахового рівня спеціалістів сфери управління багатоквартирними будинками виступила співзасновником ТОВ «Інститут муніципального менеджменту», який пройшов акредитацію в Національному агентстві з акредитації України та активно

ЗАКАРПАТТЯ ОБЛАСНА
ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ
06 05 2021 р.
3462 10606

проводить професійну атестацію за напрямом «Менеджер (управитель) житлового будинку (групи будинків)».

Слід зазначити, що фахівцями Асоціації управителів житла проаналізовано Загальнодержавний реєстр атестованих осіб, який сьогодні розміщено у вільному доступі на офіційному сайті Мінрегіону, а також наявну базу діючих управителів багатоквартирних будинків різних форм власності, які сьогодні провадять господарську діяльність в Україні.

За результатами проведеного аналізу встановлено, що сьогодні в Україні пройшли професійну атестацію та працюють у правовому полі лише близько половини управителів багатоквартирних будинків, інша половина продовжує працювати всупереч нормам чинного законодавства, не пройшовши професійну атестацію та не отримавши відповідний кваліфікаційний сертифікат.

Крім цього, слід зазначити, що значна частина підприємств працюють за договорами, укладеними до 2015 року і надають послугу з утримання багатоквартирних будинків за ціною (тарифом), яка сьогодні є досить низькою, економічно необґрунтованою та не дає можливості підприємствам надавати послугу якісно і працювати ефективно. Пасивність і необізнаність співвласників щодо вимог чинного законодавства унеможливають проведення зборів співвласників щодо обрання форми управління спільним майном у багатоквартирних будинках.

В такому випадку органам місцевого самоврядування потрібно буде провести конкурси з призначення управителя багатоквартирного будинку, встановивши конкурентну ціну, яка дасть можливість новому управителю надавати послугу якісно, гарантувати безпечне проживання мешканців та відповідно поліпшить фінансовий стан підприємств.

Разом з цим, згідно Наказу Мінрегіону від 13.06.2016 № 150 «Про затвердження Порядку проведення конкурсу з призначення управителя багатоквартирного будинку» до участі в таких конкурсах допускаються лише ті управителі, які пройшли процедуру професійної атестації та отримали відповідний кваліфікаційний сертифікат.

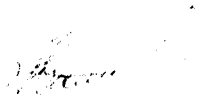
Зважаючи на вищенаведене, у разі наявності у Вашій області управителів багатоквартирними будинками, що не пройшли визначену законом процедуру професійної атестації за фахом «Менеджер (управитель) житлового будинку (групи будинків)» та продовжують надавати послуги з управління (утримання) багатоквартирних будинків з порушенням вимог законодавства, просимо сприяти проходженню останніми професійної атестації та отримання відповідного кваліфікаційного сертифіката.

Також інформуємо, що в період дії карантинних обмежень є можливість пройти навчання та професійну атестацію в акредитованому органі сертифікації персоналу ТОВ «Інститут муніципального менеджменту» дистанційно, не залишаючи свого робочого місця.

Просимо поінформувати фахівців сфери управління багатоквартирними будинками Вашої області про можливість дистанційного проходження професійної атестації на відповідність кваліфікаційним вимогам професії «Менеджер (управитель) житлового будинку (групи будинків)», яка є обов'язковою умовою роботи управителів з 01.01.2019 року.

Подати заявку та отримати більш детальну інформацію про дати проведення професійної атестації, вартість тощо., можна по телефону: (093) 392-16-22 або шляхом надсилання листа на ел. пошту: auz@auz.org.ua

**Президент Громадської спілки
«Асоціація управителів житла»**



В.Ліман