

ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ЯКОСТІ ТА БЕЗПЕЧНОСТІ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНИХ ПОСЛУГ ЧЕРЕЗ ФОРМУВАННЯ СИСТЕМ ПІДГОТОВКИ ТА ПРОФЕСІЙНОЇ АТЕСТАЦІЇ МЕНЕДЖЕРІВ (УПРАВИТЕЛІВ) ЖИТЛОВОГО БУДИНКУ (ГРУПИ БУДИНКІВ)

ОЛЬГА МАКСИМЕНКО | ЗОЯ ГУЛІНА | ОЛЕНА ГУЛІНА | ОЛЕНА ДАВЛІКАНОВА

- Рівень компетентності персоналу в житловій сфері є запорукою надання безпечних та якісних послуг. Саме цього прагне споживач/власник житла/мешканець, саме на це спрямована діяльність професійних управителів. Запорукою досягнення поставлених завдань є ефективна система підготовки/перепідготовки кадрів для житлової сфери.
- Законодавчо закріплені вимоги обов'язкової професійної атестації менеджерів (управителів) житлового будинку (групи будинків) спонукають до розробки та запровадження прозорих та зрозумілих процедур здійснення такої атестації (сертифікації персоналу), що мають відповідати вимогам міжнародних та національних стандартів.
- В матеріалах публікації проаналізовано стан та перспективи розвитку системи підготовки/перепідготовки кадрів для житлової сфери, а також запровадження в практику за останні два роки професійної атестації «менеджерів (управителів) житлового будинку (групи будинків)» згідно із Законом України «Про житлово-комунальні послуги».

УДК 332.87:005.3-051](477)(02)

3-12

Рекомендовано до друку Вченою Радою Донбаської національної академії будівництва і архітектури (протокол № 43 від 31.01.2019 р.)

3-12 Забезпечення безпечності та якості житлово-комунальних послуг через формування системи підготовки та професійної атестації менеджерів (управителів) житлового-будинку (групи будинків): колективна монографія/ за заг. ред. Максименко О.Л. – Київ, Видавництво ТОВ «ВІСТКА», 2019 – 32 с.

Наукова редакція: Максименко О.Л.

Тематичне редагування: Лилик І.В., Давліканова О.О., Максименко О.Л.

Автори: Гуліна З.Д., Гуліна О.Д., Максименко О.Л.

В цій публікації розглядаються питання захисту прав споживачів житлово-комунальних послуг через формування системи підготовки та професійної атестації менеджерів (управителів) житлового будинку (групи будинків).

Для мешканців багатоквартирних будинків, фахівців ЖКГ, управляючих компаній, представників органів влади, закладів вищої освіти та навчальних центрів, що надають освітні послуги через неформальне навчання, громадських організацій, органів з оцінки відповідності та сертифікації (в т.ч. сертифікації персоналу) та інших зацікавлених суб'єктів.

Погляди, висловлені в цій публікації, не обов'язково відображають погляди Фонду ім. Фрідріха Еберта.

УДК 332.87:005.3-051](477)(02)

ISBN 978-617-7157-89-1

Громадська спілка «Експертна
Міжгалузева Асоціація України»
03680, м. Київ, вул. Желябова, 2, корп. 2, оф.206.
Тел.: (+380-67) 747 2285
Факс: (+380-44) 456 24 16

Представництво Фонду
ім. Фрідріха Еберта в Україні
01004, м. Київ, вул. Пушкінська, 34
Тел.: (+380-44) 234 0038,
Факс: (+380-44) 451 4051

© Представництва Фонду ім. Фрідріха Еберта в Україні, 2019

ЗМІСТ

Вступ	4
1. Інституалізація професії менеджер (управитель) у житловій сфері: законодавче та нормативне підґрунтя	5
2. Теорія та практика формування й розгортання системи підготовки менеджерів (управителів) у житловій сфері	11
3. Практика та перспективи запровадження незалежної професійної атестації (оцінки компетентності працівників) у сфері управління житлом в Україні	18
3.1. Основні учасники системи незалежного оцінювання. Вимоги до органів сертифікації персоналу	18
3.2. Порядок та умови здійснення професійної атестації менеджерів (управителів) житлового будинку (групи будинків)	22
Висновки	24
СПИСОК ДЖЕРЕЛ	25
Додаток 1. Витяг із Закону України «Про внесення змін до Закону України «Про Загальнодержавну програму реформування та розвитку житлово-комунального господарства на 2004-2010 роки»	26
Додаток 1.1. Заходи щодо інституціонального й організаційного забезпечення виконання завдань Загальнодержавної програми реформування і розвитку житлово-комунального господарства на 2009-2014 рр.	26
Додаток 1.2. Заходи щодо нормативно-правового та науково-технічного забезпечення виконання завдань Загальнодержавної програми реформування і розвитку житлово-комунального господарства на 2009-2014 рр.	27
Додаток 2. Приклад Форми заявки на проходження професійної атестації за професією «Менеджер (управитель) житлового будинку (групи будинків)» згідно з вимогами міжнародного стандарту ISO 17024:2012 «Оцінка відповідності – Загальні вимоги до органів, що здійснюють сертифікацію персоналу»	28

ВСТУП

Зміна структури власності в житловій сфері сприяла змінам в порядках та умовах взаємодії та взаємовідносин всіх суб'єктів в сфері ЖКГ. Збільшення прав та водночас зростання відповідальності сторін актуалізувало питання захисту прав споживачів житлово-комунальних послуг.

Визначеною в Концепції державної політики у сфері захисту прав споживачів (на період до 2020 року) метою є «...створення нової моделі захисту прав споживачів в Україні, яка б відповідала потребам сучасної ринкової економіки, гарантувала б безпечність продукції, що вводитьися в обіг.»

Відповідно до мети Концепції визначені й основні завдання, а саме:

- формування свідомого споживання;
- забезпечення введення в обіг лише безпечної та якісної продукції (послуг);
- реформування контрольно-наглядових функцій держави у сфері захисту прав споживачів.

Становлення «свідомого споживача» можливе виключно через його обізнаність та вміння застосовувати прозорі інструменти впливу на надавача послуг чи виробника продукції з метою отримання саме якісних та безпечних послуг (продукції). Водночас, забезпечити надання безпечних та якісних послуг (продукції) неможливе без підготовленого та кваліфікованого персоналу.

Таким чином, запровадження системи постійної підготовки/перепідготовки та підвищення кваліфікації персоналу в сфері ЖКГ є надважливою складовою забезпечення безпеки мешканців будинків та якості послуг, що надаються. А здійснення професійної атестації дозволить оцінювати рівень компетентності персоналу з дотриманням принципів незалежності та неупередженості.

Зазвичай, вимоги до рівня професіоналізму підвищуються в тих сферах та професіях,

де рівень ризику і шкоди від помилкових дій (чи бездіяльності) є достатньо високим, тобто може загрожувати життю або здоров'ю людини, чи негативно впливати на довкілля. Саме такою сферою і є житлово-комунальне господарство. Тож на сьогодні кваліфікаційний рівень фахівців, що надають або залучаються до надання такої комплексної послуги як управління багатоквартирним будинком, є одним з ключових питань в рамках поточної реформи.

Необхідність формулювання вимог до кваліфікації виконавців житлово-комунальних послуг свого часу була закріплена «Правилами управління будинком, спорудою, житловим комплексом або комплексом будинків і споруд», затвердженими Наказом Міністерства з питань житлово-комунального господарства України від 02 лютого 2009 року № 13. Роком офіційного визнання в Україні окремої професії, пов'язаної з управлінням та утриманням багатоквартирного житлового будинку, споруди та/або житлового комплексу, є 2012, коли у Довідник професій, посад та професійних назв робіт було додано дві професії - «менеджер (управитель) житлового будинку (групи будинків)» та «менеджер (управитель) підприємства житлово-комунального господарства».

В той же час були зроблені перші кроки до заохочення працівників житлово-комунальної галузі до підвищення своєї кваліфікації та/або проходження певної перепідготовки на здобуття нової професії. Задля досягнення такої мети Міністерством регіонального розвитку, будівництва і житлово-комунального господарства України у співпраці з представниками навчальних закладів були запропоновані проекти «типових навчальних програм» з підготовки/перепідготовки працівників галузі, і перш за все, менеджерів (управителів). Поряд з тим представники професійної та експертної спільноти, долучившись до цієї роботи, запропонували свій варіант навчально-тематичного плану та навчальної програми, які були прийняті практиками з більшою прихильністю, ніж інші варіанти. Координацію цієї роботи було

покладено на Громадську спілку «Експертна Міжгалузева Асоціація України» (ЕМАУ), яка в партнерстві з Представництвом Фонду ім. Фрідріха Еберта в Україні започаткувала реалізацію проекту «Підвищення прозорості механізму впливу споживачів на постачальників житлово-комунальних послуг».

Закон України № 417-19 «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» від 14 травня 2015 року створив підґрунтя для реалізації співвласниками багатоквартирного будинку своїх прав та виконання обов'язків щодо утримання та управління таким будинком, в тому числі через вибір професійного управителя, що має надавати відповідні послуги на договірній основі. Прийняття нового Закону України «Про житлово-комунальні послуги» (прийнятий Верховною Радою 09 листопада 2017 р., вступив в дію 10 червня 2018 р.) стало наступним кроком у розвитку професії менеджер (управитель) через закріплення норми «обов'язкової професійної атестації» за цією професією. Нагадаємо, що відповідно до п.5 Ст. 8 цього закону управитель має бути атестованим, тобто або пройти атестацію самостійно (вимога для «управитель–ФОП»), або мати у штаті щонайменше одну атестовану особу (вимога для «управитель–юридична особа»).

Законодавчо закріплені вимоги обов'язкової професійної атестації менеджерів (управителів) житлового будинку (групи будинків) спонукають до розробки та запровадження прозорих і зрозумілих процедур здійснення такої атестації (сертифікації персоналу), що мають відповідати вимогам відповідних міжнародних та національних стандартів. Ґрунтуючись на основних положеннях Меморандуму про взаємодію та співпрацю, укладеному між Міністерством регіонального розвитку, будівництва і житлово-комунального господарства України та ГС «ЕМАУ», експертами ЕМАУ були сформовані пропозиції щодо порядку здійснення професійної атестації менеджерів (управителів) житлового будинку (групи будинків), які й були враховані в проекті відповідної Постанови Кабінету Міністрів

України. Згідно із затвердженим 28 листопада 2018 р. порядком, таку професійну атестацію (сертифікацію персоналу) здійснюють Органи з сертифікації персоналу, діяльність яких регламентується міжнародними та національними стандартами ISO серії 17000, а саме EN ISO/IEC 17024:2014 (ДСТУ EN ISO/IEC 17024:2014) «Оцінка відповідності. Загальні вимоги до органів, що проводять сертифікацію персоналу».

Дана публікація представляє огляд процесу впровадження професії «менеджера (управителя) житлового будинку (групи будинків)», законодавчої та нормативно-правової бази, підходів до підготовки та професійної атестації спеціалістів, а також інструкції для тих, хто хоче набути професію управителя.

1. ІНСТИТУАЛІЗАЦІЯ ПРОФЕСІЇ МЕНЕДЖЕР (УПРАВИТЕЛЬ) У ЖИТЛОВІЙ СФЕРІ: ЗАКОНОДАВЧЕ ТА НОРМАТИВНЕ ПІДҐРУНТЯ

Питання формування інституту професійного управителя – фахівця, який забезпечуватиме якісне та безпечне управління багатоквартирними будинками та житловими комплексами на належному професійному рівні – постало ще з часів прийняття Закону України «Про приватизацію державного житлового фонду» (від 19.06.1992 року; поточна редакція – від 25.07.2018)¹. Зміни, які відбулися внаслідок змін форми власності на житло, вимагали перегляду чинної та/або формування нової законодавчої та нормативної бази.

З 1 січня 2010 року набрав чинності Закон України «Про внесення змін до Закону України «Про Загальнодержавну програму реформування і розвитку житлово-комунального господарства на 2004–2010 роки», прийнятий 11 червня 2009 року Верховною Радою України,

1. Закону України «Про приватизацію державного житлового фонду»: [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/main/2482-12>

яким затверджено Загальнодержавну програму реформування і розвитку житлово-комунального господарства на 2009-2014 роки.² У Додатках 1 та 2 ухваленого Закону було викладено «Заходи щодо інституціонального та організаційного забезпечення» та «Заходи щодо нормативно-правового та науково-технічного забезпечення» на виконання завдань Загальнодержавної програми реформування і розвитку житлово-комунального господарства на 2009-2014 роки, серед яких «запровадження інституту управителів майном житлового комплексу» визначено одним із пріоритетних. Запропоновані в програмі реформування заходи мали забезпечити комплексне розв'язання завдань трансформації системи управління в житловій сфері. Такий підхід передбачав надання можливості бажаним підвищувати свою кваліфікацію, запровадження відкритих інструментів впливу споживачів на надавачів послуг, формування системи стандартів якості житлово-комунальних послуг та підвищення відповідальності виконавців за їх неналежне надання та/або надання не в повному обсязі. Тому в програмі реформування поза увагою не залишились:

- розроблення навчальних програм з підготовки управителів майном житлового комплексу (було заплановано на 2010 рік);
- розроблення стандартів якості житлово-комунальних послуг (було заплановано на 2009-2012 рр.);
- запровадження інструментів сертифікації житлових послуг (було заплановано на 2010-2012 рр.)³

2. Закон України «Про внесення змін до Закону України «Про Загальнодержавну програму реформування і розвитку житлово-комунального господарства на 2004–2010 роки»: [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1869-15>

3. У Додатку 1 цієї публікації наведена інформація з переліку «Заходів інституціонального та організаційного забезпечення» та «Заходів щодо нормативно-правового та науково-технічного забезпечення» на виконання «Загальнодержавної програми реформування і розвитку житлово-комунального господарства на 2009-2014 роки», що стосуються питань формування інституту професійного управителя майном житлового комплексу, стандартів якості житлових послуг та системи сертифікації у житловій сфері.

Масштабні концептуальні зміни останніх років у законодавчій базі стосовно механізмів управління житлом, які містяться у низці новопринятих законів України та змінах, внесених у чинні нормативні документи⁴, мають спонукати співвласників житлових будинків визначитись із формою управління через прийняття загальними зборами співвласників багатоквартирного будинку спільного рішення.

Зважаючи на те, що більше 96% житла в Україні перебуває у приватній власності, відповідальність як за утримання житла у належному стані, так і за визначення форми управління та за прийняття рішення щодо обрання осіб (фізичних та юридичних), яким має бути довірено управління цією власністю – багатоквартирним будинком, лягає на плечі майже кожного мешканця цих будинків, тобто кожного власника житла.

Закон України № 417-19 «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку»⁵ від 14 травня 2015 року створив підґрунтя для реалізації співвласниками багатоквартирного будинку своїх прав та виконання обов'язків щодо утримання та управління таким будинком, зокрема через вибори професійного управителя, що надаватиме відповідні послуги на договірній основі. У законодавстві визначено, що «за рішенням співвласників всі або частина функцій з управління багатоквартирними будинками можуть бути передані об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку (асоціації об'єднань співвласників багатоквартирного будинку) або управителю» (п.1 ст. 9. «Управління багатоквартирним будинком»).

Складність виконання цієї норми Закону полягала саме у відсутності об'єктивних критеріїв,

4. Закон України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності», Закон України «Про комерційний облік теплової енергії та водопостачання», Закон України «Про житлово-комунальні послуги».

5. Закон України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку»: [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/417-19>

за якими співвласники могли б визначитися зі своїм вибором.

Незалежно від обраної форми управління багатоквартирним будинком співвласники прагнуть професійного підходу до цієї діяльності від осіб, що взяли на себе зобов'язання задовольняти потреби співвласників при управлінні багатоквартирним будинком. Навіть за умови управління будинком через створення ОСББ із подальшим обранням відповідного правління та голови правління з його числа мешканці очікують, що обране «керівництво» буде більш-менш обізнане у вирішенні питань, котрі впливають на збереження (а ліпше – покращення) стану багатоквартирного будинку та всіх його функціональних характеристик. Цього неможливо досягти без відповідної підготовки осіб, котрі безпосередньо цим займаються.

За визначенням, наведеним у п.7 Ст.1 зазначеного вище закону, «управитель багатоквартирного будинку (далі – управитель) – фізична особа-підприємець або юридична особа-суб'єкт підприємницької діяльності, яка за договором із співвласниками забезпечує належне утримання та ремонт спільного майна багатоквартирного будинку і прибудинкової території та належні умови проживання і задоволення господарсько-побутових потреб».

Управитель надає послуги згідно з чинним законодавством та за умовами договору, що укладається між суб'єктами правовідносин. Достатня їх деталізація та формалізація певним чином захищає права як співвласників (споживачів) від недоброчесного управителя (виконавця послуг), так і управителя від зловживань безвідповідальних споживачів.

Звертаємо увагу на те, що «управителем» може бути як юридична особа, так і фізична особа-підприємець (ФОП), яка надає співвласникам/мешканцям послуги з управління багатоквартирним будинком на основі договору. У зв'язку з цим постає питання щодо критеріїв оцінювання та процедур, власне, обрання виконавця послуги з управління будинком.

Перш за все, це стосується юридичних осіб, оскільки для фізичних осіб основою оцінювання певною мірою стають вимоги до професії.

Підходи стосовно оцінювання компетентності фізичних осіб, які прагнуть стати активними учасниками (суб'єктами) ринку надання житлово-комунальних послуг, базуються на кваліфікаційних вимогах, що висуваються до професії менеджера (управителя), задіяного в сфері управління житлом.

Професії «Менеджер (управитель) житлового будинку (групи будинків)» та «Менеджер (управитель) підприємства житлово-комунальної галузі» були внесені до Класифікатору професій, посад та професійних назв робіт (Класифікатор професій) у 2012 році за номером 1491. Таким чином, внесення відповідних змін до Класифікатора професій також свідчить про високий рівень популярності на ринку праці формально оформленої «професії», яка з об'єктивних причин з'явилася на ринку ЖКГ. Цьому етапу, безумовно, передував аналіз та виокремлення трудових функцій працівників, які б мали здійснювати саме управління (утримання і обслуговування) багатоквартирних будинків.

Пропонуємо зупинитись на деяких визначеннях та поняттях нормативно-правової та законодавчої бази, яка стосується сфери управління житлом та її суб'єктів. В Законах України «Про житлово-комунальні послуги» (п.1 Ст.1) та «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» (п.1 Ст.1) управитель багатоквартирного будинку (далі – управитель) визначається як «... фізична особа-підприємець або юридична особа-суб'єкт підприємницької діяльності, яка за договором із співвласниками забезпечує належне утримання та ремонт спільного майна багатоквартирного будинку і прибудинкової території та належні умови проживання і задоволення господарсько-побутових потреб». Ще одне важливе визначення: «...8) управління багатоквартирним будинком – вчинення співвласниками багатоквартирного будинку дій щодо реалізації прав та виконання обов'язків

співвласників, пов'язаних з володінням, користуванням і розпорядженням спільним майном багатоквартирного будинку».⁶

Звертаємо увагу, що реалізацію прав співвласників щодо управління спільним майном не слід ототожнювати з послугою управління багатоквартирним будинком, про що свідчить визначення, наведене в Законі України «Про житлово-комунальні послуги», а саме: «...12) послуга з управління багатоквартирним будинком – результат господарської діяльності суб'єктів господарювання, спрямованої на забезпечення належних умов проживання і задоволення господарсько-побутових потреб мешканців будинку шляхом утримання і ремонту спільного майна багатоквартирного будинку та його прибудинкової території відповідно до умов договору»⁷. Також цим законом встановлено, що «Управління багатоквартирним будинком управителем здійснюється на підставі договору про надання послуг з управління багатоквартирним будинком, що укладається згідно з типовим договором» (п.1. Ст. 18 Закону України «Про житлово-комунальні послуги»).

На наш погляд, слід також наголосити на розбіжностях та особливостях підготовки менеджерів (управителів), що надають послуги з управління багатоквартирним будинком на договірній основі, та навчання голів ОСББ, яких обирають згідно Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку». В першому випадку йдеться про підготовку кваліфікованих спеціалістів відповідно до вимог, встановлених до регульованої професії, тобто про підготовку виконавців послуги, у другому – про формування обізнаного споживача цієї ж послуги.

6. Пункт 1 Ст.1 Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку»: [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/417-19>

7. Пункт 1. Ст.1 Закону України «Про житлово-комунальні послуги»: [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2189-19>

В умовах трансформації системи управління в житловій сфері рівень компетентності управителя стає для нього суттєвою конкурентною перевагою. Підтвердженням усвідомлення управителями правдивості цього твердження стало зростання попиту на отримання нової інформації, додаткових знань щодо професійної діяльності, пов'язаної із наданням послуги з управління багатоквартирним будинком. В свою чергу, заклади освіти, тренінгові структури профільних організацій, навчальні центри служби зайнятості та інші суб'єкти, здатні надавати освітні послуги, формують відповідну пропозицію щодо тривалих та/або короткострокових навчальних курсів.

Звертаємо увагу, що «менеджер (управитель)» є визнаною, тобто регульованою, професією, до представників якої можна висувати вимоги стосовно знань, умінь, навичок, а «голова правління ОСББ» є виборною посадою, для обіймання якої не існує жодних професійних вимог. Обрана на таку посаду особа має, щонайменше, захищати та відстоювати права співвласників багатоквартирного будинку, усвідомлюючи всю покладену на неї відповідальність. Підготовка представників (голів правління) ОСББ, в першу чергу, полягає у формуванні споживача, котрий обізнаний у своїх правах й обов'язках, порядках та правилах проведення загальних зборів, розуміє зміст договорів, укладених з виконавцями послуг чи/або «монополістами», та знає, як контролювати якість наданих послуг тощо.

Виключенням є ситуація, коли на голову правління покладаються обов'язки з управління багатоквартирним будинком в сенсі утримання та обслуговування будинку, тобто він набуває статусу «управителя», а отже, потребує відповідних компетенцій, передбачених для фахівців за професією «менеджер (управитель) багатоквартирного будинку (групи будинків)».⁸

8. Пункт 5 Ст.18 «Послуги з управління багатоквартирним будинком» Закону України «Про житлово-комунальні послуги»: [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2189-19>

Таблиця 1.

Витяг з класифікатора професій, посад та професійних назв робіт, пов'язаних з управлінням у житловій сфері

Код КП	Код ЗКППТР	Випуск ЄТКД	Випуск ДКХП	Професійна назва роботи
1223.2	24116	—		Начальник господарства житлово-комунального
1491			87	Менеджер (управитель) житлового будинку (групи будинків)
1491				Менеджер (управитель) підприємства житлово-комунального господарства

Порівнюючи визначення та зважаючи, що в Законі «Про житлово-комунальні послуги» згадується лише «менеджер (управитель)...», дозволимо собі виключити з подальшого розгляду позицію «Начальник господарства житлово-комунального» і зосередитись на двох професіях за одним номером – 1491, а саме: «Менеджер (управитель) житлового будинку (групи будинків)» та «Менеджер (управитель) підприємства житлово-комунального господарства». Починаючи з 2012 року (тобто з моменту затвердження професій «менеджер (управитель)...» у сфері ЖКГ), неодноразово виникали дискусії з приводу відмінностей між двома зазначеними професіями.

Відповіддю на потребу в незалежному підтвердженні кваліфікаційного рівня та компетентності працівника в житловій сфері стало закріплення на законодавчому рівні проходження менеджерами (управителями) незалежної професійної атестації. Саме в Законі України «Про житлово-комунальні послуги», який був прийнятий Верховною Радою 9 листопада 2017 року та набув чинності 10 червня 2018 року, зазначається:

«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)».

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)».»

Як наслідок, перед підприємствами галузі, що прагнуть визначити себе як «управитель»,

постало питання: хто саме має надавати цю послугу з управління багатоквартирним будинком з точки зору професії, яку особу (працівника) слід делегувати на проходження професійної атестації та які зміни мають відбуватися у її обов'язках та відповідальності, які посади вона може обіймати та інші пов'язані з цим питання.

У «Класифікаторі професій, посад та професійних назв робіт» знаходимо інформацію, що найліпше відповідає змісту законодавчо визнаної послуги «управління багатоквартирним будинком». (див. табл. 2)

Однак в іншому довіднику – Довіднику кваліфікаційних характеристик професій працівників (розділі 5 Випуску 87 «Житлово-комунальне господарство») – і досі можна ознайомитись із кваліфікаційними вимогами лише до однієї з них – до професії «Менеджер (управитель) житлового будинку (групи будинків)». Саме цієї професії стосується норма Закону «Про житлово-комунальні послуги» про обов'язкову атестацію (див. Розділ 3 нижче). Таким чином, професія «Менеджер (управитель) житлового будинку (групи будинків)» стає регульованою професією.

В свою чергу, регульована професія потребує налагодження прозорих й однозначних відносин між всіма суб'єктами, з якими особа цієї професії взаємодіє у своїй роботі. Управителі-ФОП дуже насторожено ставляться до визнання себе саме «управителями», оскільки податкова система досі не переглянута і не приведена у відповідність до інших норм чинного законодавства. Державна фіскальна служба України (ДФС) розглядає «управління багатоквартирним будинком» виключно як «управління підприємством», що унеможливує для ФОП-управителя перебування на «єдиному» податку та змушує переходити на «загальну систему оподаткування». Така ситуація не задовольняє багатьох фахівців галузі, які насмілилися на самозайнятість та підприємницьку діяльність, що потребує високої професійності.

Не виключаємо, що професія «Менеджер (управитель) житлового будинку (групи будинків)» розроблялась саме для ФОП-управителів для зручності роботи на договірних засадах з ОСББ, коли не тільки здійснюється побудинковий облік, а й кошти акумулюються виключно на рахунку будинку (рахунку ОСББ). Можна припустити, що професія «Менеджер (управитель) підприємства житлово-комунального господарства» вводилась для управителів-юридичних осіб. Такий управитель-юридична особа також здійснює побудинковий облік (згідно з законом), але кошти в цьому випадку він акумулює на своїх рахунках. На жаль, жодного опису, деталізації та роз'яснень щодо відмінностей зазначених професій в законодавстві не знайдено.

Щоб з'ясувати, наскільки упорядкована діяльність менеджера (управителя), звертаємось до нормативних документів, а саме – до Класифікатора видів економічної діяльності (КВЕД).

Серед переліку видів діяльності, які має здійснювати управитель, найпоширенішими є ті, котрі задекларовані в класах L (Операції з нерухомим майном) та N (Діяльність у сфері адміністративного та допоміжного обслуговування).

L Операції з нерухомим майном

68.20 НАДАННЯ В ОРЕНДУ Й ЕКСПЛУАТАЦІЮ ВЛАСНОГО ЧИ ОРЕНДОВАНОГО НЕРУХОМОГО МАЙНА:

- оренда та управління власною або орендованою нерухомістю:
 - багатоквартирними будинками та житлом;
 - нежитловими будівлями, у тому числі виставкові зали, складські приміщення;
 - землю.
- Надання будинків та упоряджених або неупоряджених квартир або апартаментів для більш постійного використання зазвичай на місячний або річний термін.
- Інше.

N Діяльність у сфері адміністративного та допоміжного обслуговування

81.10 КОМПЛЕКСНЕ ОБСЛУГОВУВАННЯ ОБ'ЄКТІВ

- обслуговування зайнятих урядом та органами державного управління будинків;
- управління житлом та іншим нерухомим майном у співвласності (діяльність гаражних та житлово-будівельних кооперативів, садових товариств);
- діяльність житлово-експлуатаційних контор;
- діяльність садових товариств, гаражних та житлово-будівельних кооперативів.

81.21 ЗАГАЛЬНЕ ПРИБИРАННЯ БУДИНКІВ

- загальна (не спеціальна) діяльність із прибирання усіх типів будівель, таких як: офіси, дома або квартири, фабрики, магазини, установи;
- загальна (не спеціальна) діяльність із прибирання інших приміщень комерційного та професійного типу, а також багатоквартирних будинків.

Більшість управителів використовують код діяльності «81.10 Комплексне обслуговування об'єктів», який все ж не охоплює всієї низки

послуг та робіт, що їх управитель виконує на практиці.

Зазначені неузгодженості стають підґрунтям для появи нових питань, відповіді на які ще належить дати, наприклад:

- Чи відрізняються функції та повноваження осіб за професіями «Менеджер (управитель) житлового будинку (групи будинків)» та «Менеджер (управитель) підприємства житлово-комунального господарства»?
- Хіба не може «менеджер (управитель) підприємства ЖКГ» надавати безпечні та якісні послуги з управління багатоквартирним будинком відповідно до договору, норм, нормативів, порядків, стандартів та правил?
- Чи не є, наприклад, голова правління ОСББ «менеджером (управителем) житлового будинку (групи будинків)» за своєю суттю та чи не потребує він в такому випадку підтвердження цього?
- Чи обмежуються можливості «менеджера (управителя) житлового будинку (групи будинків)» наданням послуг виключно для багатоквартирного будинку (адже існують офісні та адміністративні будівлі, магазини, склади тощо)? Якщо ні, то хіба це не потребує підтвердження компетентності особи, яка їх здійснює?
- Як узгодити однозначні Кваліфікаційні вимоги до «менеджера (управителя) житлового будинку (групи будинків)» щодо обов'язкової наявності вищої освіти (рівня магістр, спеціаліст) із Законом «Про освіту», в якому рівень «бакалавр» вже також трактується як «вища освіта»?

Перелік таких питань може бути нескінченним. Та одним з перших кроків до упорядкування більшості з них є перегляд діючих кваліфікаційних вимог до професії «менеджер (управитель)...» та розробка в подальшому професійних стандартів, що відповідатимуть потребам ринку праці. Професійний стандарт є одним з елементів системи незалежної оцінки компетентності працівників у сфері надання житлово-комунальних послуг.

2. ТЕОРІЯ ТА ПРАКТИКА ФОРМУВАННЯ Й РОЗГОРТАННЯ СИСТЕМИ ПІДГОТОВКИ МЕНЕДЖЕРІВ (УПРАВИТЕЛІВ) У ЖИТЛОВІЙ СФЕРІ

Професійне надання послуг з управління багатоквартирними будинками є запорукою безпеки людей, які проживають або перебувають у житловому будинку. Ефективність і професійність управління житлом, безумовно, не має залежати від форми власності та організаційно-правової форми суб'єкта господарювання-надавача послуг, а власники житла/мешканці/споживачі мають отримувати послуги на рівні, не нижчому від нормативно визначеного рівня безпеки та комфортного перебування в будинку.

Вочевидь, видання спільного Наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України та Міністерства освіти і науки України (Наказ № 20/13 від 12 січня 2012 року «Про заходи щодо підготовки, перепідготовки та підвищення кваліфікації фахівців для житлово-комунального господарства»⁹) у 2012 році стало свідомим першим кроком у запровадженні системного підходу до підготовки кваліфікованих фахівців у сфері управління багатоквартирними будинками. Цей спільний Наказ № 20/13 визначив двадцять вищих навчальних закладів як такі, що мають готувати кадри для ЖКГ, і цим підтвердив намагання створити «опорні» майданчики з підготовки менеджерів (управителів)...», яких би визнавали усі учасники ринку житлово-комунальних послуг: постачальники та надавачі послуг, органи влади, споживачі та експертна й професійна спільнота тощо.

До переліку вищих навчальних закладів з підготовки, перепідготовки та підвищення кваліфікації фахівців для житлово-комунального господарства увійшли: Державна академія житлово-комунального господарства,

9. Наказ № 20/13 від 12 січня 2012 року «Про заходи щодо підготовки, перепідготовки та підвищення кваліфікації фахівців для житлово-комунального господарства» скасовано наказом Мінрегіону України від 21.12.2017 № 330/1647

Донбаська національна академія будівництва і архітектури, Київський національний університет будівництва і архітектури, Національний технічний університет «Київський політехнічний інститут», Національний університет «Львівська політехніка», Національний університет водного господарства та природокористування, Одеська державна академія будівництва та архітектури, Одеський державний екологічний університет, Полтавський національний технічний університет імені Юрія Кондратюка, Придніпровська академія будівництва і архітектури, Харківська національна академія міського господарства, Харківський державний технічний університет будівництва та архітектури.

Робота над вирішенням низки завдань щодо інституалізації професії управителя, підготовки та атестації фахівців проходить в рамках проекту «Формування прозорих відносин споживача та надавача послуг на ринку ЖКГ: роль управляючих компаній», що ЕМАУ реалізує з 2014 року в співпраці з Представництвом Фонду імені Фрідріха Еберта в Україні.

Громадська спілка «Експертна Міжгалузєва Асоціація України» є парасольковою організацією, яка об'єднує інші громадські об'єднання та профільні професійні організації, що є експертними за своєю суттю та ведуть свою діяльність самостійно відповідно до встановлених статутних цілей. Маючи спільні інтереси та професійну зацікавленість у формуванні прозорих механізмів взаємодії всіх суб'єктів сфери управління житлом, організації-члени ЕМАУ долучились до спільної роботи над згаданим вище проектом. На сьогодні активними учасниками даного проекту є не тільки окремі досвідчені експерти ЕМАУ, а й 6 всеукраїнських організацій, чия діяльність зосереджена на сфері ЖКГ: Асоціація професійних управителів нерухомістю, Житловий союз України, Гільдія управителів нерухомістю, Асоціація незалежних експертів України «Укрексперт», Недержавне експертне бюро, Київська міська організація роботодавців житлово-комунальної галузі «Федерація роботодавців ЖКГ міста

Києва», а також шість регіональних представництв у містах Вінниці, Запоріжжі, Києві, Львові, Одесі, Полтаві, Харкові.

В результаті системної діяльності було підписано Меморандум про партнерство, співпрацю та взаємодію між Міністерством регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України та Громадською спілкою «Експертна Міжгалузєва Асоціація України». Не останнє місце в цьому Меморандумі посідає тема підготовки/перепідготовки фахівців житлово-комунальної галузі, запровадження системи незалежної оцінки у сфері надання житлово-комунальних послуг, а також сприяння формуванню інституту професійних управителів.

Будучи прихильниками надання послуг з управління багатоквартирними будинками на професійній основі, експерти ЕМАУ визначили кілька пріоритетних напрямків, за якими мала відбуватись реалізація цього проекту, а саме:

- створення комунікаційного майданчика для всіх зацікавлених сторін, що прагнуть долучитися до формування фахової думки та взяти участь у розробленні пропозицій для вирішення спільних завдань;
- популяризація інституту професійного управителя в житловій сфері, долучення до формування відповідного нормативно-правового підґрунтя;
- сприяння гармонізації та запровадженню міжнародних і національних стандартів, норм, нормативів, порядків і правил у сферу надання житлово-комунальних послуг;
- розгортання системи оцінки відповідності (сертифікації) в сфері надання житлово-комунальних послуг;
- популяризація й розвиток освітнього аспекту формування інституту професійних управителів у житловій сфері.

Тому від самого початку спільної роботи на робочі зустрічі збиралися представники споживачів (Спілка власників житла міста Києва), ринку праці (Київська міська організація

роботодавців житлово-комунальної галузі «Федерація роботодавців ЖКГ міста Києва»), підприємств галузі (КП «Головний інформаційно-обчислювальний центр»), закладів вищої освіти (Київський національний університет будівництва і архітектури), профільних асоціацій та громадських організацій (Гільдія управителів нерухомістю; Громадська рада при Мінрегіоні) та інших зацікавлених сторін.

Результатом перших кроків такої співпраці стало розроблення проекту «Навчально-тематичного плану підготовки менеджерів (управителів) багатоквартирного будинку (групи будинків) та/або керівного складу підприємств ЖКГ, що надають послуги з управління та утримання житлового комплексу» (далі НТП). Координація через комунікаційний майданчик зусиль усіх зацікавлених сторін, від яких залежить формування інституту професійних управителів, була спрямована передусім на вирішення практичних завдань: формування прозорого механізму взаємодії споживачів та постачальників житлово-комунальних послуг; сприяння створенню рівних умов та можливостей для тих, хто прагне займатись професійним управлінням в житловій сфері. Безумовно, цього складно досягти без налагодженої системи підготовки/перепідготовки та системи незалежного оцінювання в сфері управління житлом.

У травні 2015 року в конференц-залі Київського університету будівництва і архітектури (КНУБА) відбувся захід «Нова спеціальність в сфері управління житлом: діалог та взаємодія з ринком праці». До роботи були запрошені представники саме тих вищих навчальних закладів, які були названі у вищезазначеному спільному Наказі № 20/13, представники трьох Міністерств (Мінрегіон, МОН, Мінсоцполітики), навчальних центрів виробників, підприємств галузі, профільних асоціацій та громадських об'єднань, Київської міської державної адміністрації, науково-дослідних установ та інших зацікавлених сторін.

На Експертній зустрічі було запропоновано на розсуд колег проект «Навчально-тематичного

плану підготовки менеджерів (управителів) багатоквартирного будинку (групи будинків) та/або керівного складу підприємств ЖКГ, що надають послуги з управління та утримання житлового комплексу», який був напередодні узгоджений з Міністерством регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства та Міністерством освіти і науки України.

За результатами Експертної зустрічі було підготовлено та прийнято Резолюцію щодо консолідації зусиль всіх зацікавлених сторін задля формування інституту професійних управителів, зокрема шляхом створення та розгортання системи підготовки/перепідготовки фахівців у сфері управління житлом. Також був затверджений текст Меморандуму про співпрацю та партнерство між ГС «Експертна Міжгалузєва Асоціація України», Київською міською організацією роботодавців житлово-комунальної галузі «Федерація роботодавців ЖКГ міста Києва» та сімома закладами вищої освіти:

- Київський національний університет будівництва і архітектури (КНУБА),
- Національний технічний університет «Київський політехнічний інститут» (НТУУ КПІ),
- Харківський національний університет міського господарства ім. О.М. Бекетова (ХНУМГ),
- Національний університет «Львівська політехніка»,
- Донбаська національна академія будівництва і архітектури (ДонНАБА),
- Національний університет водного господарства та природокористування (НУВГП),
- Полтавський національний технічний університет імені Юрія Кондратюка (ПНТУ).

До зазначеного Меморандуму вже долучилися Запорізький національний університет (ЗНУ), Київський національний економічний університет ім. Вадима Гетьмана (КНЕУ), Запорізька інженерна державна академія (ЗІДА). Наприкінці 2018 року заяву на приєднання до Меморандуму розглядали ще п'ять закладів вищої освіти України. Ці ВНЗ

прагнуть долучитись до процесу формування системи підготовки/перепідготовки фахівців житлово-комунальної галузі за єдиними підходами, єдиною програмою, однаковими вимогами – як до змісту програми підготовки, так і до процесу навчання «менеджерів (управителів) житлового будинку (групи будинків)».

Група співавторів-розробників проекту вищезгаданого Навчально-тематичного плану, до якої входили експерти-практики, ставила на меті запропонувати сфері освіти навчально-тематичний план, який ґрунтується на таких принципах:

- 1) найточніша відповідність сучасним вимогам практичної діяльності та можливість застосування набутих знань та вмінь на практиці (відповідність запитам ринку праці, запитам галузі);
- 2) якомога повніше охоплення всього спектру знань, умінь, навичок, що визначені у Довіднику кваліфікаційних характеристик професій (Розділ 5, Випуск 87);
- 3) висока «застосовність» – легкість в адаптації навчально-тематичного плану до навчальних програм у закладах освіти для проведення навчання дорослих (практиків галузі), які вже мають відповідну базову освіту.

«Навчально-тематичний план підготовки менеджерів (управителів) багатоквартирного будинку (групи будинків) та/або керівного складу підприємств ЖКГ, що надають послуги з управління та утримання житлового комплексу» складається з десяти тематичних блоків, які згруповані у три навчальні модулі. Зміст і перелік питань, котрі розглядаються у тематичних розділах, кілька разів змінювався в силу об'єктивних обставин, включаючи зміни в законодавстві та нормативних документах, виникнення та застосування на ринку управління та утримання житла нових фінансових інструментів (наприклад, «теплі кредити», місцеві програми спільного фінансування ремонтів «30/70» (м. Київ), «20/80» (м. Харків) та ін.), оновлення стандартів, що

застосовуються в житлово-комунальній галузі, тощо.

Під час реалізації проекту було розроблено та запропоновано:

- для проведення начальних курсів:
 - «Навчально-тематичний план підготовки осіб, що здійснюють функції з управління житловим комплексом» (24 академічні години – переважно для керівного складу ОСББ);
 - «Навчально-тематичний план підготовки менеджерів (управителів) багатоквартирного будинку (групи будинків) та/або керівного складу підприємств ЖКГ, що надають послуги з управління та утримання житлового комплексу» (перша та друга редакції) (72 академічні години – для фахівців, що вже мають практичний досвід у сфері управління житлом, а також для бажаючих пройти в подальшому відповідну професійну атестацію).
- Рекомендації щодо єдиних критеріїв з оцінки управляючих компаній.
- Проект схеми сертифікації персоналу за фахом «менеджер (управитель) у житловій сфері», який може бути покладений в основу стандарту оцінювання в подальшому, за наступними рівнями:
 - менеджер (управитель) багатоквартирного будинку (групи будинків);
 - менеджер (управитель) житлового будинку (групи будинків);
 - менеджер (управитель) – керівник підприємства ЖКГ;
 - менеджер (управитель) комерційної нерухомості.

Враховуючи високий рівень автономності закладів вищої освіти, задекларований у новому законі «Про освіту», та прагнення значної кількості навчальних закладів долучитися до процесу підготовки менеджерів (управителів) у житловій сфері, постає питання формування єдиного підходу до підготовки загалом, та уніфікації програми

навчання зокрема. Саме це питання керівництво Департаменту систем життєзабезпечення та житлової політики Міністерства регіонального розвитку, будівництва і житлово-комунального господарства України винесло на обговорення на круглому столі «Професійна атестація управителів багатоквартирних будинків», що відбувся 18 жовтня 2018 року. За основу навчального плану для розгляду взяли вищезгаданий Навчально-тематичний план та розроблений на базі плану навчальний курс.

Станом на 01 вересня 2018 року для навчання «менеджерів (управителів) житлового будинку (групи будинків)» запропоновано навчальний курс «Організація діяльності з управління житловим комплексом» тривалістю не менше 72 академічних годин, який складається з таких модулів:

Модуль I.

ОРГАНІЗАЦІЙНО-ПРАВОВІ ТА ЕКОНОМІЧНІ АСПЕКТИ ДІЯЛЬНОСТІ З УПРАВЛІННЯ ТА УТРИМАННЯ ЖИТЛОВОГО КОМПЛЕКСУ

- 1) Організаційні та правові аспекти діяльності управителів багатоквартирним житловим будинком.
- 2) Управління багатоквартирними житловими будинками.
- 3) Фінансово-економічні аспекти діяльності управителя та формування тарифів на послуги управителя.

Модуль II.

ТЕХНІКО-ТЕХНОЛОГІЧНІ АСПЕКТИ БЕЗПЕЧНОЇ ЕКСПЛУАТАЦІЇ ТА УТРИМАННЯ ЖИТЛОВОГО КОМПЛЕКСУ

- 4) Житловий будинок як єдиний інженерно-будівельний комплекс.
- 5) Енергоменеджмент як елемент ефективного управління багатоквартирним будинком.
- 6) Організація проведення (супроводження) капітальних ремонтів багатоквартирного будинку, його окремих елементів.

Модуль III.

СУЧАСНІ СТАНДАРТИ МЕНЕДЖМЕНТУ ТА ПРОГРАМНІ ЗАСОБИ ЩОДО УПРАВЛІННЯ ТА УТРИМАННЯ ЖИТЛОВОГО КОМПЛЕКСУ

- 7) Особливості систем управління підприємств, що надають житлово-комунальні послуги. Системи менеджменту якості та сучасні тенденції удосконалення систем управління ЖКГ.
- 8) Аудит систем менеджменту та сертифікація систем менеджменту якості підприємств житлово-комунальної галузі.
- 9) Основи менеджменту щодо забезпечення безпечної експлуатації житлового комплексу. Огляд СОУ ЖКГ.
- 10) Програмне забезпечення підприємств, які надають житлово-комунальні послуги.

Водночас постали й організаційні питання координації та узгодженості спільних дій усіх зацікавлених сторін щодо уніфікації програми підготовки менеджерів (управителів) у житловій сфері. У протоколі Круглого столу, що відбувся 18 жовтня 2018 р. в Мінрегіоні, визначені першочергові кроки на цьому шляху, а саме:

- визначення суб'єкту (організації, установи тощо), який відповідатиме за актуальність (регулярне оновлення) навчальної програми, а також проведення організаційних заходів для її обговорення широкими колами професійної та експертної спільноти;
- визначення порядку та правил підтримки актуальності навчальної програми (періодичний перегляд на відповідність сучасним вимогам та чинному законодавству, розроблення рекомендацій щодо оновлення тощо);
- розробка рекомендацій щодо практичної складової підготовки менеджерів (управителів) через залучення до навчання закладами освіти експертів-практиків, проведення тематичних зустрічей із ними з метою обміну досвідом тощо;
- розроблення рекомендацій щодо формування системи стажування та визначення критеріїв для підприємств, що можуть бути долучені до проведення стажування в рамках підготовки «менеджерів (управителів) житлового будинку (групи будинків)».

З метою вирішення цих завдань у підсумковому обговоренні результатів Круглого столу, який відбувся 18 жовтня 2018 р., було запропоновано створити Координаційну раду як дорадчий орган при Мінрегіоні, котрий опікуватиметься питаннями узгодження існуючих розбіжностей та формування рекомендацій щодо дотримання єдиного підходу до підготовки та уніфікації програми навчання менеджерів (управителів) у житловій сфері.

Прикладом практики підготовки «менеджерів (управителів) житлового будинку (групи будинків)» за наведеною програмою може стати проведення навчальних курсів, починаючи з липня 2016 року, на базі Інституту післядипломної освіти (ІПО) Київського національного економічного університету ім. Вадима Гетьмана (КНЕУ).

Структура навчального курсу передбачає обов'язкову наявність практичної складової, яка не може бути меншою за 40% від загальної кількості як часу навчального курсу, так і змісту викладеного матеріалу.

Викладацький склад формується як з фахівців-практиків, так і з викладачів КНЕУ, а саме: від «ЕМАУ-Академія» – 3 особи, від КНЕУ – 3 особи, тобто 50% з кожної сторони. Разом з тим, навчальні теми в межах навчального курсу зазвичай розподіляються інакше: «ЕМАУ-Академія» – 70%, КНЕУ – 30%, тобто левову частку тем навчального курсу викладали саме фахівці-практики.

Для включення в певну навчальну групу слухачів кандидат має подати до Навчального центру «ЕМАУ-Академія» заявку на навчання встановленої форми. Відповідно до умов та графіка проведення навчання формуються групи слухачів. Навчання проводиться у зручний для слухачів час: у першій половині дня (ранкові групи – з 08:30 до 15:00) або у другій половині дня (вечірні групи – з 14:00 до 20:30).

По завершенні навчального курсу слухачі виконують тестові завдання, що охоплюють всі

теми курсу. За умови складання тестів із позитивним результатом слухачі отримують Свідоцтва зі змістом програми навчання, що підтверджують проходження ними навчання за курсом «Організація діяльності з управління житловим комплексом» (тривалістю 72 академічні години).

На основі статистичних даних, зібраних з початку запровадження цих навчальних курсів (з липня 2016 року), можна стверджувати, що зацікавленість у навчанні більшою мірою виявили управителі-фізичні особи-підприємці та приватні управляючі компанії, які зацікавлені у підвищенні кваліфікації своїх працівників. Згодом долучились комунальні керуючі та/або обслуговуючі компанії і підприємства, підпорядковані місцевим органам влади. Також значна кількість слухачів представлена головами правління ОСББ, які «перепрофілювались», розширивши свою діяльність з управління одним житловим будинком, в якому мешкають особисто, до групи будинків в якості управителів (ФОП), а в деяких випадках навіть утворюючи нові управляючі компанії. Зведені дані щодо складу цільових груп слухачів, що пройшли навчання протягом 2016-2018 років, подано у Таблиці 1.

Зважаючи на значні зміни в законодавстві та стрімкі зміни в структурі власності нерухомості (включаючи зростання кількості створених ОСББ) за останні кілька років, постало завдання за короткий термін підготувати значну кількість обізнаних спеціалістів, здатних на високому професійному рівні забезпечити надання безпечних та якісних житлово-комунальних послуг.

Попит саме на практичні знання щодо управління багатоквартирним будинком з боку як мешканців (власників житла), так і тих, хто готові займатися цією діяльністю самостійно, з об'єктивних причин повсякчас зростає. Перші, тобто співвласники багатоквартирного будинку, мають бути обізнаними щодо своїх прав та обов'язків як власників житла, а також щодо захисту прав споживачів. Другі – щодо своїх прав та обов'язків під час ведення професійної

Таблиця 2.

Зведені дані складу цільових груп слухачів навчального курсу «Організація діяльності з управління житловим комплексом» (за період липень 2016 р. – листопад 2018 р.)

№ п/п	Цільова група	Кількість осіб	% від загальної кількості
1	Управителі – фізичні особи-підприємці	32	26
2	Приватні управляючі компанії	36	30
3	Комунальні керуючі компанії та підприємства	16	13
4	Голови правління ОСББ/ЖБК	14	12
5	Асоціації ОСББ	6	5
6	Місцеві органи виконавчої влади	2	2
7	Профільні асоціації/громадські об'єднання	2	2
8	Викладачі закладів вищої освіти	6	5
9	Інші зацікавлені особи, що працюють не за профілем	6	5
	Всього:	120	

Примітка. Дані обраховані за інформацією «ЕМАУ-Академія» по десяти навчальних групах в період з 10 липня 2016 року по 05 листопада 2018 року.

діяльності в межах чинного законодавства та договору зі споживачами.

Тому постає питання збільшення саме «практичної складової» навчання. Це питання у формальній системі навчання можливо вирішити, з одного боку, шляхом залучення фахівців-практиків до підготовки/перепідготовки працівників житлової сфери, а з іншого, шляхом надання можливості викладачам навчальних закладів отримати практичні навички.

За результатами опитувань слухачів курсів, що проводились протягом двох років, були визначені та узагальнені чинники, які найбільше впливають на вибір кандидатами певного навчального курсу.

По-перше, це стосується термінів навчання. Найбільшу увагу привертають короткострокові навчальні курси, що дозволяють особі, яка проходить навчання, «не випадати» з виробничого процесу надовго. У випадку, якщо навчання проводиться поряд із тим місцем, де слухач займається своєю основною професійною діяльністю, він взагалі може бути задіяним у виробничому процесі, зважаючи, що навчання триває лише половину дня.

По-друге, це можливість отримати під час навчання стислу актуальну інформацію щодо нормативних та законодавчих змін, що відбулися і мають відбутися найближчим часом, а також отримати відповідні матеріали та/або посилання на достовірні джерела такої інформації.

По-третє, це привабливість безпосереднього спілкування з фахівцями-практиками галузі, які залучені до викладання. Це дозволяє слухачам курсів отримувати влучні практичні відповіді на гострі предметні запитання, а також уможлиблює обмін досвідом у вирішенні схожих проблем під час їх живого обговорення серед колег-слухачів, більшість яких вже працюють в галузі.

Отримані в будь-якій спосіб знання (у формальній системі освіти чи під час неформального навчання) мають охоплювати весь спектр визначених вимог до професії, перерахованих у кваліфікаційних характеристиках професії та/або у професійному стандарті до неї. Актуальним стає формування процедур визнання результатів такого навчання ринком праці через систему незалежного оцінювання. Наголошуємо – здійснення оцінювання саме ринком праці.

3. ПРАКТИКА ТА ПЕРСПЕКТИВИ ЗАПРОВАДЖЕННЯ НЕЗАЛЕЖНОЇ ПРОФЕСІЙНОЇ АТЕСТАЦІЇ (ОЦІНКИ КОМПЕТЕНТНОСТІ ПРАЦІВНИКІВ) У СФЕРІ УПРАВЛІННЯ ЖИТЛОМ В УКРАЇНІ

3.1. Основні учасники системи незалежного оцінювання. Вимоги до органів сертифікації персоналу.

Вивчення міжнародного досвіду й кращих європейських практик створення та функціонування системи незалежного оцінювання компетентності працівників сприяло формулюванню принципів створення і розгортання системи професійної атестації (сертифікації персоналу) у житловій сфері України.

Базові вимоги до систем професійної атестації в різних країнах викладені, як правило, у відповідних міжнародних і національних стандартах (як в професійних стандартах, так і в стандартах оцінювання). Принциповими

вимогами до будь-якої системи професійної атестації (сертифікації персоналу), яких слід дотримуватися, є забезпечення **незалежності** та **неупередженості** її функціонування. Цього можливо досягти:

- «неперетинанням» процесів навчання (підготовки/перепідготовки) працівників та безпосередньо здійсненням професійної атестації; а також
- застосуванням інструменту акредитації задля визначення суб'єктів, що мають проводити професійну атестацію.

Оскільки професія «менеджер (управитель) житлового будинку (групи будинків)» є регульованою професією, то Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України повинно мати певний вплив та причетність до координації робіт з формування та функціонування такої системи профатестації.

Нагадаємо, що відповідно до п.5 Ст. 8 Закону України «Про житлово-комунальні послуги», управитель має бути атестованим: або пройти атестацію самостійно (вимога для «управитель-ФОП»), або мати у штаті щонайменше одну атестовану особу (вимога для «управитель-юридична особа»).

Будь-яка професійна атестація – це система оцінювання, що має три складові, котрі відповідають на запитання: «...на відповідність чому?»; «...особи з яким рівнем підготовки?» та «...за якою процедурою?».

Всі три складові мають бути унормовані, відповідно, через:

- систему професійних стандартів, кваліфікаційних вимог та інших нормативних вимог;
- вимоги до рівня знань (базової освіти, результатів навчання), підготовки та перепідготовки осіб, що прагнуть пройти професійну атестацію;
- систему стандартів, в яких визначено процедури та методики оцінювання згідно з міжнародними і національними стандартами.

Ці складові обов'язково потребують:

- визначення «уповноваженої особи», тобто суб'єкта (організації, установи тощо), який нестиме відповідальність за регулярне оновлення певного нормативного документа, а саме: координувати його розробку, вносити необхідні зміни відповідно до змін у зовнішньому середовищі (нормативних, законодавчих, технологічних і т. ін.), періодично переглядати його на відповідність сучасним вимогам;
- ретельного опрацювання спеціалістами галузі (представниками всіх зацікавлених сторін) та надання фаховій спільноті цілісних проєктів цих документів;
- запровадження процедур визнання та затвердження таких документів широким загалом, фаховою та експертною спільнотою, шляхом відкритого обговорення та врахування зауважень та пропозицій;
- обґрунтування професійного стандарту, перевірки його на відповідність й додержання вимог методики до його розробки;
- затвердження та реєстрації в уповноважених на це органах згідно з визначеними процедурами.

Також слід враховувати, що і трудове законодавство, і система оплати праці посиляються на систему кваліфікацій. Підтвердженням цього є окремі статті Законів України «Про освіту» та «Кодексу законів про працю України» (КЗпПУ). У Статті 39 «Професійні стандарти» Закону України «Про освіту» визначено, що «Професійний стандарт – це затвержені в установленому порядку вимоги до компетентностей працівників, що слугують основою для формування професійних кваліфікацій.»

Водночас «Кодекс законів про працю України» в Ст. 96 «Система оплати праці» зазначає:

«...Віднесення виконуваних робіт до певних тарифних розрядів і присвоєння кваліфікаційних розрядів робітникам провадиться власником або органом, уповноваженим власником, згідно з професійними стандартами (кваліфікаційними характеристиками) за

погодженням із виборним органом первинної профспілкової організації (профспілковим представником).

Вимоги до кваліфікаційних та спеціальних знань працівників, їх завдання, обов'язки та спеціалізація визначаються професійними стандартами або кваліфікаційними характеристиками професій працівників.»

Відповідно, формування системи незалежного оцінювання компетентності персоналу потребує забезпечення:

- 1) узгодженості нормативної бази щодо управителя багатоквартирного будинку, його «професійної приналежності» та порядку здійснення професійної атестації;
- 2) розробки, затвердження та реєстрації належним чином професійного стандарту для професії «менеджер (управитель)» у житловій сфері, оскільки відповідні професійні рівні та посади, що їх можуть обіймати фахівці з зазначеною професією, досі не визначені;
- 3) чіткого визначення видів економічної діяльності для управителів багатоквартирних будинків та, відповідно, усунення неузгодженості у трудовому законодавстві;
- 4) запровадження органами з оцінки відповідності (органами сертифікації персоналу, кваліфікаційними центрами тощо), котрі діють у сфері надання житлово-комунальних послуг, єдиного, визнаного всіма зацікавленими сторонами стандарту оцінки рівня компетентності спеціалістів за фахом «менеджер (управитель) житлового будинку (групи будинків)».

Формування та запровадження системи незалежного оцінювання, зокрема, оцінки кваліфікаційного рівня та компетентності працівників різних галузей, на сьогодні є нагальною потребою.

Зважаючи на вищенаведене коло різнобічних питань, які ще потребують вирішення, постає об'єктивна необхідність координації консо-

лідованих кроків за різними напрямками та в різних сферах, а саме: у професійній діяльності – управління багатократним будинком, у сфері формальної освіти та неформального навчання, у сфері технічного регулювання та незалежної оцінки трудових відносин, оподаткування та інших.

Таким чином, виникла потреба створення та активізації діяльності такого комунікаційного майданчика, здатного не тільки висвітлити проблемні питання, сформулювати чіткі завдання, але й запропонувати шляхи їх розв'язання, прийнятні для більшості учасників ринку управління житлом.

Не останнє місце посідає питання щодо того, хто саме має здійснювати професійну атестацію за професією «менеджер (управитель) житлового будинку (групи будинків)». Стаття 4 «Повноваження органів державної влади та органів місцевого самоврядування у сфері житлово-комунальних послуг» того ж закону («Про житлово-комунальні послуги») визначає, що до повноважень Кабінету Міністрів України належать:

«... 10) встановлення порядку здійснення професійної атестації управителів за фахом «менеджер (управитель) житлового будинку (групи будинків)» та критеріїв, яким мають відповідати підприємства, установи, організації, що здійснюють професійну атестацію;».

Навесні 2018 року розширена робоча група, робота якої координується Управлінням житлової політики Міністерства регіонального розвитку, будівництва і житлово-комунального господарства України, за участі профільних асоціацій, фахівців та експертів галузі розробила проект порядку здійснення атестації, а також визначила критерії до підприємств, установ та організацій, що мають здійснювати професійну атестацію за фахом «менеджер (управитель) житлового будинку (групи будинків)».

Проект порядку професійної атестації (сертифікації персоналу) ґрунтується на міжнарод-

ному підході до системи незалежного оцінювання компетентності працівників, а саме:

- відокремлення процесу навчання від процесу безпосереднього проведення професійної атестації;
- залучення до процедури атестації саме практиків-представників ринку праці, та експертної спільноти, а також
- дотримання рівних можливостей та умов проведення професійної атестації (сертифікації персоналу) через залучення акредитованих на цей вид діяльності суб'єктів (незалежно від їх організаційної форми, підпорядкування та/або форм власності).

Відповідно до міжнародної практики діяльність таких суб'єктів регламентується міжнародними (та/або національними) стандартами та ґрунтується на принципах професійності, незалежності та неупередженості. Зазвичай такі структури проходять акредитацію на відповідність певним стандартам. В цьому випадку таким стандартом є міжнародний стандарт EN ISO/IEC 17024:2014 (ДСТУ EN ISO/IEC 17024:2014) «Оцінка відповідності. Загальні вимоги до органів, що проводять сертифікацію персоналу». Органи сертифікації, котрі планують здійснювати сертифікацію персоналу, мають пройти акредитацію на відповідність ДСТУ EN ISO/IEC 17024:2014 в Національному агентстві акредитації України (НААУ).

Водночас Закон України «Про освіту» (від 05.09.2017 № 2145-VIII) передбачає присвоєння професійних кваліфікацій через кваліфікаційні центри, які також мають бути акредитовані, але тільки в органі, уповноваженому на це, а саме в Національному агентстві кваліфікацій (НАК)¹⁰. Старт активної роботи НАК заплановано на січень 2019 року.

Усвідомлюючи особливості ситуації, що склалася, робоча група Мінрегіону дійшла згоди

10. Пункт 9 Ст.34 Закону України «Про освіту»: «Кваліфікаційні центри – це суб'єкти, уповноважені на оцінювання і визнання результатів навчання осіб (зокрема, здобутих шляхом неформальної чи інформальної освіти), присвоєння та/або підтвердження відповідних професійних кваліфікацій».

щодо необхідності дотримання механізму «акредитації» (тобто оцінювання третьою стороною) структур, які мають здійснювати професійну атестацію (сертифікацію персоналу). Оскільки НАК поки не функціонує, то єдиною структурою, яка уповноважена на проведення акредитації, залишається НААУ, тим більше, що відповідно до Ст.10, «Особи, які можуть бути акредитовані чи компетентність яких може бути засвідчена національним органом України з акредитації», Закону України «Про акредитацію органів з оцінки відповідності»¹¹, така можливість існує:

«Національний орган України з акредитації може акредитувати органи з оцінки відповідності, а саме:

- випробувальні та калібрувальні лабораторії;
- органи із сертифікації продукції, процесів та послуг;
- органи із сертифікації систем якості, систем управління якістю, систем екологічного управління;
- **органи із сертифікації персоналу;**
- органи з інспектування;
- інші органи з оцінки відповідності.

У випадках, встановлених законодавством, національний орган України з акредитації **може акредитувати інших осіб, ніж органи з оцінки відповідності, та засвідчувати компетентність осіб щодо провадження діяльності іншої, ніж оцінка відповідності.**»

На сьогодні в Постанові КМУ від 28 листопада 2018 року № 1010 «Деякі питання професійної атестації за професією «менеджер (управитель) житлового будинку (групи будинків)» передбачена наявність акредитації органів з сертифікації персоналу (ОСП) в НААУ на відповідність вимогам ДСТУ EN ISO/IEC 17024:2014.

Механізм акредитації підприємств, установ, організацій, що здійснюють професійну атестацію, стає запорукою рівних умов у сфері оцінювання та професійної атестації.

Таким чином, особа, яка прагне пройти професійну атестацію (сертифікацію) за професією «менеджер (управитель) житлового будинку (групи будинків) згідно із Законом України «Про житлово-комунальні послуги», має звернутися до органів сертифікації персоналу, що акредитовані НААУ (або вже подали заявку та знаходяться в процесі акредитації) на відповідність вимогам міжнародного стандарту EN ISO/IEC 17024:2014 (ДСТУ EN ISO/IEC 17024:2014) «Оцінка відповідності. Загальні вимоги до органів, що проводять сертифікацію персоналу». Щорічно НААУ здійснює нагляд за акредитованими органами сертифікації персоналу (ОСП) щодо належного ведення ними такої діяльності.

Згідно з вимогами міжнародних і національних стандартів, кожен ОСП зобов'язаний вести у відкритому доступі «Реєстр сертифікатів», тобто реєстр документів, які видав ОСП, включно з іменем особи, яка отримала сертифікат, та статусом документу: чинний, призупинений, анульований.

В свою чергу, Мінрегіон має оприлюднювати інформацію щодо ОСП, які здійснюють професійну атестацію (сертифікацію персоналу) менеджерів (управителів житлового будинку (групи будинків), а також беруть на себе зобов'язання щодо ведення «Зведеного реєстру атестованих осіб», попередньо отримавши цю інформацію від відповідних ОСП.

Узагальнена модель системи професійної атестації (сертифікації персоналу) в сфері надання житлово-комунальних послуг наведена на рис. 1.

¹¹ Закон України «Про акредитацію органів з оцінки відповідності». [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2407-14>



Рис.1 Узагальнена модель системи сертифікації персоналу (професійної атестації) в сфері надання житлово-комунальних послуг

3.2. Порядок та умови здійснення професійної атестації менеджерів (управителів) житлового будинку (групи будинків)

Кваліфікаційна рада з розробки професійних стандартів та професійних кваліфікацій в сфері надання житлово-комунальних послуг, в якій обов'язки секретаріату виконує ЕМАУ, запропонувала процедуру професійної атестації менеджерів (управителів) житлового будинку (групи будинків), яка ґрунтується на вимогах серії міжнародних і національних стандартів ISO 17000, що регламентують діяльність органів з сертифікації персоналу.

Наведемо основні визначення та тлумачення, які застосовуються в ході зазначеної професійної атестації (сертифікації персоналу), а саме:

заявник – особа, що подала заявку про здійснення професійної атестації до органу з сертифікації персоналу за професією «менеджер (управитель) житлового будинку (групи будинків)»;

кандидат – заявник, допущений до професійної атестації відповідно до вимог ДСТУ EN ISO/IEC 17024:2014 та схеми сертифікації, яка визначена відповідним органом з сертифікації персоналу;

кваліфікаційний сертифікат (далі – сертифікат) – документ, що виданий органом з сертифікації персоналу та підтверджує відповідність компетентності особи, якій його видано, кваліфікаційним вимогам професії;

професійна атестація – процедура сертифікації персоналу на відповідність кваліфікації кандидата вимогам, що висуваються до працівника, який має здійснювати діяльність за професією «менеджер (управитель) житлового будинку (групи будинків)»

Відповідно до кваліфікаційної характеристики професії «менеджер (управитель) житлового будинку (групи будинків)», затвердженої Мінрегіоном у 2012 році, для отримання кваліфікаційного атестату фахівець повинен мати вищу освіту за певним напрямом або пройти

цільову перепідготовку та мати не менше двох років досвіду роботи за профілем, тобто в сфері управління житлом. Станом на 01 вересня 2018 року лише один навчальний заклад вищої освіти (приватний університет у місті Запоріжжя) за рівнем «магістр» випустив групу за напрямом «Менеджер (управитель)...» у житловій сфері. Тому більшість фахівців, що хочуть пройти професійну атестацію, повинні пройти перепідготовку (спеціальне навчання) тривалістю не менше 72 академічних годин.

Визначені види професійної атестації (сертифікації персоналу):

- 1) первинна атестація/сертифікація (в т.ч. «повторна», що надає одну додаткову можливість складання кваліфікаційного іспиту в разі негативного попереднього результату при первинній атестації);
- 2) орган сертифікації персоналу розглядає заявку, проводить експертизу наданих заявником документів і приймає рішення стосовно заявки та допуску до складання кваліфікаційного іспиту.

Учасники робочої групи при Мінрегіоні запропонували визначити термін дії сертифіката – 3 роки (при первинній атестації), та 5 років (при переатестації в разі успішного її проходження).

Професійна атестація на підтвердження компетентності працівників у сфері управління житлом, що прагнуть отримати статус управителя, проводиться в кілька етапів:

- 1) заявник подає заявку на проведення сертифікації персоналу/професійної атестації (зразок бланку заявки для подання заявником до ОСП наведено у Додатку 2);
- 2) орган сертифікації персоналу розглядає заявку, проводить експертизу наданих заявником документів та приймає рішення стосовно заявки;
- 3) ОСП надає послуги з оцінки відповідності (сертифікації персоналу/професійної атестації), зокрема приймає в кандидата кваліфікаційний іспит;

- 4) ОСП виносить рішення щодо видачі (або відмові у видачі) сертифікату відповідності;
- 5) ОСП оформлює та видає сертифікат відповідності (кваліфікаційний сертифікат);
- 6) ОСП проводить переатестацію («ресертифікацію»).

Безумовно, для формування сталої системи незалежного оцінювання компетентності працівників (професійної атестації/сертифікації персоналу) в сфері управління житлом в Україні необхідно вирішити низку важливих завдань, серед яких:

- розроблення проектів Програми й Плану заходів щодо формування, популяризації та впровадження системи професійної атестації, разом з «перехідним періодом» (період від формування базових елементів системи професійної атестації до запровадження повноцінної системи обов'язкової атестації);
- підготовка та проведення інформаційно-роз'яснювальних заходів щодо діяльності ОСП та кваліфікаційних центрів з підтвердження професійних кваліфікацій;
- розробка проектів схем сертифікації, за якими ОСП здійснюватимуть професійну атестацію, з переліком і бланками документів для використання у системі професійної атестації включно;
- формування єдиної бази тестових завдань та завдань для самостійного виконання здобувачами/кандидатами з метою проходження ними професійної атестації.

Як інструменти для вимірювання відповідності цим вимогам, так і порядок й умови доведення, що особа, якій довірено управління та утримання спільної власності співвласників багатоквартирного будинку, повною мірою здатна їх надавати, потребують ретельного вивчення та запровадження в сфері управління житлом. Таким інструментом є система незалежного оцінювання компетентності в сфері надання житлово-комунальних послуг, яка має охоплювати визначення рівня знань, вмінь та навичок фахівця відповідно до вимог,

що висуваються до професії та визначені у професійній характеристиці та/або професійному стандарті.

ВИСНОВКИ

Важливим чинником трансформації системи управління в сфері управління житлом є розуміння, що кваліфікований фахівець стає рушійним елементом розвитку галузі, а також запорукою безпеки й комфорту людей, що проживають у багатоквартирних будинках. Тобто трансформація системи управління повною мірою залежить від динаміки формування інституту професійних управителів, спроможних сформувати прозорий конкурентний ринок та забезпечити рівність умов для всіх гравців.

Для формування інституту професійного управителя необхідно забезпечити:

- формування єдиного підходу до підготовки фахівців за професією «менеджер (управитель) житлового будинку (групи будинків)» відповідно до нормативно-правової та законодавчої бази;

- залучення до викладання на навчальних курсах досвідчених практиків, здатних запропонувати дієві інструменти ведення професійної діяльності;
- максимальне використання в підготовці менеджерів (управителів) бази вже існуючих навчальних закладів;
- формування пропозиції переважно короткострокових навчальних курсів для працівників житлової сфери;
- застосування методики навчання, що враховує особливості навчання дорослих, тобто спеціалістів, що вже мають базову освіту та досвід роботи за фахом.

Формування інституту професійного управителя неможливе без відкритого інструменту оцінювання (професійної атестації), що має базуватись на професійних стандартах і стандартах діяльності, а система оцінки відповідності (включаючи сертифікацію персоналу), в свою чергу, покликана спонукати фахівців галузі підвищувати та напрацьовувати свої компетентності.

СПИСОК
ДЖЕРЕЛ

1. EN ISO/IEC 17024:2014 (ДСТУ EN ISO/IEC 17024:2014) «Оцінка відповідності. Загальні вимоги до органів, що проводять сертифікацію персоналу».
2. ДСТУ ISO/IEC 17000:2007 (ISO/IEC 17000:2004, IDT) «Національний стандарт України. Оцінювання відповідності. Словник термінів і загальні принципи»
3. Довідник кваліфікаційних характеристик професій працівників (Розділ 5, Випуск 87 «Житлово-комунальне господарство»): [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/rada/show/v0144241-99>
4. Закон України «Про акредитацію органів з оцінки відповідності». [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2407-14>- Заголовок з екрану
5. Закон України «Про внесення змін до Закону України «Про Загальнодержавну програму реформування і розвитку житлово-комунального господарства на 2004–2010 роки»: [Електронний ресурс]; Режим: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1869-15> - Заголовок з екрану
6. Закон України «Про житлово-комунальні послуги»: [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2189-19> - Заголовок з екрану
7. Закон України «Про захист персональних даних» [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2297-17> - Заголовок з екрану
8. Закон України «Про захист прав споживачів» [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon1.rada.gov.ua/laws/show/1023-12> - Заголовок з екрану
9. Закон України «Про комерційний облік теплової енергії та водопостачання»: [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2119-19> - Заголовок з екрану
10. Закон України «Про освіту»: [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2145-19> - Заголовок з екрану
11. Закон України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку»: [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/417-19> - Заголовок з екрану
12. Закону України «Про приватизацію державного житлового фонду»: [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/main/2482-12> - Заголовок з екрану
13. Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17> - Заголовок з екрану
14. Закон України «Про стандарти, технічні регламенти та процедури оцінки відповідності» (01.12.2005 № 3164-IV).
15. Закон України «Про стандартизацію» (05.06. 2014 № 1315-VII) із змінами, внесеними згідно із Законом № 124-VIII від 15.01.2015, ВВР, 2015, № 14, ст.96) [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/1315-18> - Заголовок з екрану
16. Наказ Міністерства регіонального розвитку, будівництва і житлово-комунального господарства України та Міністерства освіти і науки України № 20/13 від 12 січня 2012 року «Про заходи щодо підготовки, перепідготовки та підвищення кваліфікації фахівців для житлово-комунального господарства»: [Електронний ресурс]. – Режим доступу: http://online.budstandart.com/ua/catalog/doc-page.html?id_doc=28152 - Заголовок з екрану
17. Національний Класифікатор України: Класифікатор професій ДК 003:2010: [Електронний ресурс]. – Режим доступу: https://hrliga.com/docs/327_KP.htm - Заголовок з екрану
18. Постанова Кабінету Міністрів України від 28.11.2018 № 1010 «Деякі питання професійної атестації за професією «менеджер (управитель) житлового будинку (групи будинків)»: [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1010-2018-%D0%BF> - Заголовок з екрану
19. Формування єдиних критеріїв оцінки Управляючих компаній в сфері житлово-комунальних послуг: колективна монографія/за заг. ред. Максименко О.Л. – Київ, Видавництво ТОВ «ВІСТКА», 2015 – 42 с.

ДОДАТОК 1

ВИТЯГ З ЗАКОНУ УКРАЇНИ «ПРО ВНЕСЕННЯ ЗМІН ДО ЗАКОНУ УКРАЇНИ «ПРО ЗАГАЛЬНОДЕРЖАВНУ ПРОГРАМУ РЕФОРМУВАННЯ І РОЗВИТКУ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА НА 2004–2010 РОКИ»

Додаток 1.1.

Заходи щодо інституціонального та організаційного забезпечення виконання

Найменування завдання	Найменування заходу	Строк виконання, роки
2. Формування державної політики, створення розвинутого конкурентного середовища на ринку обслуговування житла, у тому числі впровадження комплексної реконструкції кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду із залученням інвесторів-забудовників на конкурсних засадах.	Запровадження інституту управителів майном житлового комплексу	2010-2011
	Запровадження моніторингу: <ul style="list-style-type: none"> ■ ринку житла та житлових послуг 	2009-2010
4. Залучення громадськості до процесів формування житлової політики та реформування житлово-комунального господарства	Організація навчальних програм з підготовки управителів майном житлового комплексу	2009-2010
	Підвищення кваліфікації посадових осіб органів місцевого самоврядування, працівників комунальних підприємств та голів ОСББ з питань реформування и розвитку ЖКГ	2009-2014

Додаток 1.2.

Заходи щодо нормативно-правового та науково-технічного забезпечення виконання завдань Загальнодержавної програми реформування і розвитку житлово-комунального господарства на 2009-2014 роки

Найменування завдання	Найменування заходу	Строк виконання, роки
2. Формування державної політики, створення розвинутого конкурентного середовища на ринку обслуговування житла, у тому числі впровадження комплексної реконструкції кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду із залученням інвесторів-забудовників на конкурсних засадах.	Розроблення проектів Законів України: <ul style="list-style-type: none"> ■ про основи державної житлової політики; ■ ... 	2009
	сертифікації житлових послуг	2010-2012
	Розроблення стандартів в якості житлових послуг з визначенням їх мінімальної вартості	2009-2010
5. Залучення громадськості до процесів формування житлової політики та реформування житлово-комунального господарства	Розроблення навчальних програм з підготовки управителів майном житлового комплексу	2009-2010
	Методологічне забезпечення залучення громадськості до процесів формування житлової політики та реформування житлово-комунального господарства.	2010
	Вивчення громадської думки щодо пріоритетів реформування житлово-комунального господарства	2009-1014

ДОДАТОК 2

ЗРАЗОК ФОРМИ ЗАЯВКИ НА ПРОХОДЖЕННЯ ПРОФЕСІЙНОЇ АТЕСТАЦІЇ
ЗА ПРОФЕСІЄЮ «МЕНЕДЖЕР (УПРАВИТЕЛЬ) ЖИТЛОВОГО БУДИНКУ
(ГРУПИ БУДИНКІВ)»

Керівнику Органу сертифікації персоналу

ЗАЯВКА

Номер _____

Прошу Вас присвоїти мені кваліфікацію: _____

I. ЗАГАЛЬНІ ВІДОМОСТІ:

1	П.І.Б.	
2	Дата та місце народження	
3	Домашня адреса	
4	Роботодавець (адреса)	
5	Посада	
6	Наявність особливих потреб	
7	Номер телефону	
8	Електронна пошта	

II. ВІДОМОСТІ ПРО ОСВІТУ

1	Освіта	
	Назва освітнього закладу	
	Диплом (свідоцтво), серія, №	
	Рік закінчення	
	Спеціальність (професія)	
	Кваліфікація	

2	Післядипломна професійна підготовка (аспірантура, докторантура)	
	Назва освітнього, наукового закладу	
	Диплом, номер, дата видачі	
	Рік закінчення	
	Науковий ступінь, вчене звання	

III. ВІДОМОСТІ ПРО ДОСВІД РОБОТИ

Місце роботи	Посада	Період роботи

IV. ВІДОМОСТІ ПРО НАВЧАННЯ (ПІДВИЩЕННЯ КВАЛІФІКАЦІЇ, СЕРТИФІКАЦІЮ, ТОЩО)

№№ п/п	Документ	Організація, що видала документ

Підписуючи цю Заявку, я:

- підтверджую, що надана мною інформація вірна;
- згоден/згідна виконувати всі вимоги до сертифікації та надавати будь-яку інформацію, необхідну для оцінювання, а також будь-яку додаткову інформацію, щоб продемонструвати об'єктивну відповідність з передумовами схеми ;
- зобов'язуюся дотримуватися відповідних положень схеми сертифікації;
- розумію неприпустимість несанкціонованого посилання на повноваження, не передбачені виданим сертифікатом, неприпустимість використання сертифіката у спосіб, який шкодить репутації ОСП, та неприпустимість будь-яких заяв щодо сертифікації, які орган з сертифікації вважає необ'єктивними або неприпустимими;
- погоджуюсь в період призупинення або припинення сертифікації припинити використання заяв про сертифікацію, які містять будь-які посилання на ОСП або сертифікацію, а також повернути сертифікати, що видані ОСП;
- поінформований/на про неприпустимість неправильного використання сертифіката;
- надаю згоду на обробку моїх персональних даних з метою ведення реєстрів кандидатів та сертифікованих фахівців у відповідності до Закону України «Про захист персональних даних» від 01 червня 2010 року, № 2297-VI;

- у разі позитивного рішення щодо сертифікації погоджуюсь з розміщенням інформації (ПІБ, № сертифіката, дата видачі, статус сертифіката та контактний номер телефону) на офіційному сайті ОСП.

« ___ » _____ 20 ___ року _____ Ініціали та прізвище
(підпис)

Додаток до Заявки:

- перелік копій документів, що надаються (паспорт, довідка про присвоєння ІПН, диплом, копія трудової книжки, відомості про навчання тощо.)

Рішення про допуск до іспитів: допустити/не допустити

Керівник ОСП

« ___ » _____ 20 ___ року _____
(підпис) (ПІБ)

Наукове видання

ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ БЕЗПЕЧНОСТІ ТА ЯКОСТІ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНИХ ПОСЛУГ ЧЕРЕЗ
ФОРМУВАННЯ СИСТЕМИ ПІДГОТОВКИ ТА ПРОФЕСІЙНОЇ АТЕСТАЦІЇ МЕНЕДЖЕРІВ
(УПРАВИТЕЛІВ) ЖИТЛОВОГО-БУДИНКУ (ГРУПИ БУДИНКІВ)

Українською мовою

Підписано до друку 11.01.2019 р. Формат 60*90/8.

Папір офсет.№1, Гарнітура Тип Таймс, Друк офсетний. Ум. др. арк. 4,25

Наклад 300 пр. Замовлення №148

Надруковано у друкарні ТОВ «ВІСТКА»

Адреса друкарні: Україна, м. Київ, провул. Новопечерський, 5

Автори

Зоя Гуліна, директор акредитованого органу з сертифікації «Сертифікаційний центр «СТАНДАРТ»

Олена Гуліна, менеджер сертифікаційних програм навчального центру «ЕМАУ-Академія» Громадської спілки «Експертна Міжгалузева Асоціація України»

Олена Давліканова, координаторка проєктів Представництва Фонду ім. Фрідріха Еберта в Україні

Ольга Максименко, Президент Громадської спілки «Експертна Міжгалузева Асоціація України», Сертифікований аудитор систем управління якістю EОQ (Європейської організації якості)

Контакти

Фонд ім. Фрідріха Еберта. Представництво в Україні

вул. Пушкінська, 34, м. Київ, 01004, Україна

Тел.: +38-044-234-00-38

Факс: +38-044-451-40-31

Всі тексти доступні за веб-адресою:

<http://www.fes.kiev.ua>

Замовлення / контакти:

mail@fes.kiev.ua

ISBN 978-617-7157-89-1

Погляди, висловлені у цій публікації, не обов'язково відображають погляди Фонду ім. Фрідріха Еберта або організацій, де працюють автори