



# «Ринок управління житловою нерухомістю сьогодні»



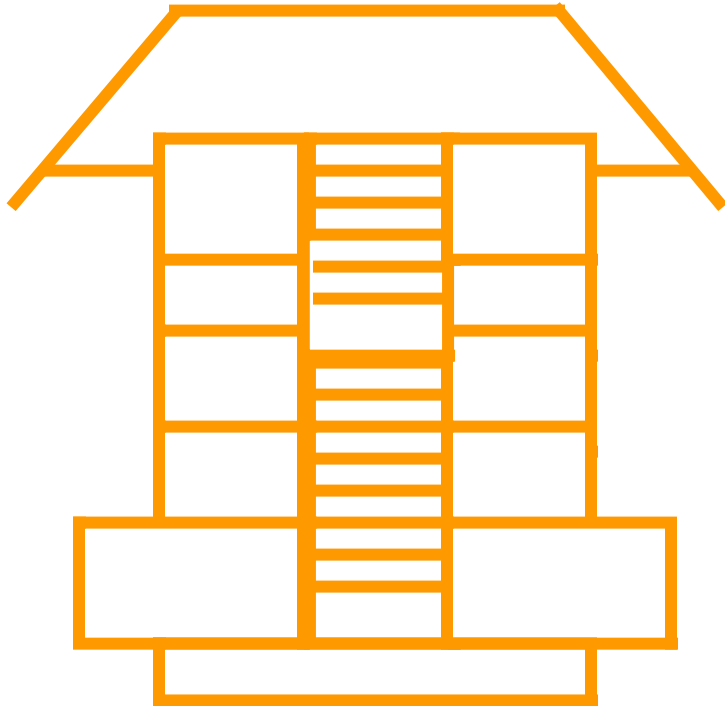
# Решение базовых вопросов сохранения жилого фонда Украины



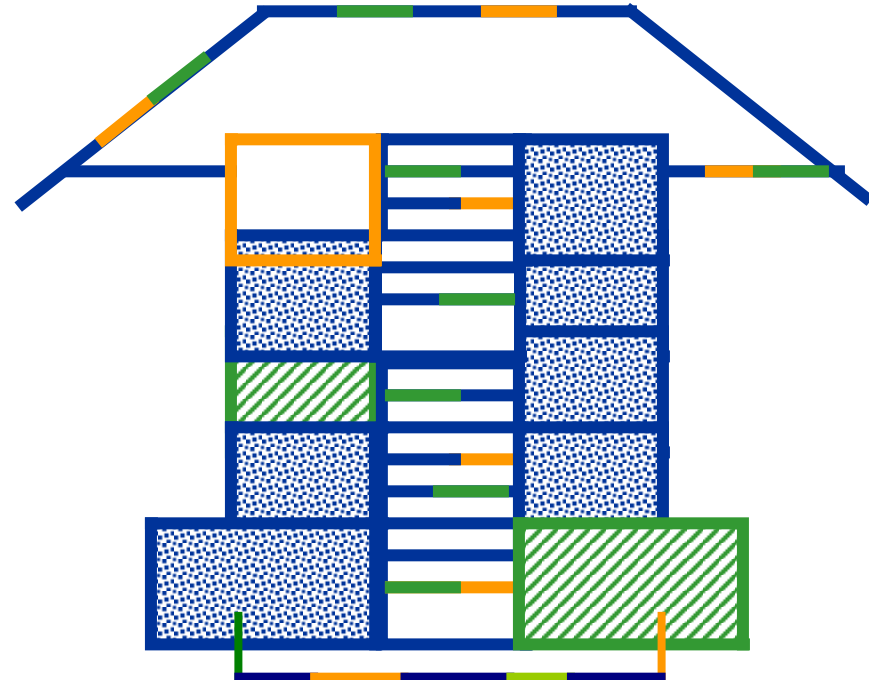
1. Властність
2. Управління
3. Капітальний ремонт  
(енергосбереження)

# ВЛАСНІСТЬ В БАГАТОКВАРТИРНОМУ БУДИНКУ УКРАЇНИ

До 1992 р.



Станом на 2015 р.



 Державна  
власність

 Комунальна  
власність

 Приватна  
власність

# Властнік багатоквартирного будинку- співвласніки багатоквартирного будинку!!!!



1. Реалізація самоуправління  
ОСББ, ЖБК, без юридичної особи  
АСОЦІАЦІЯ ОСББ  
2. КП. ТОВ. ПП. ФЛ-П



# Форми управління

Організовані будинки через

1. управління співвласниками

2. ОСББ, ЖБК, Асоціації

- статутні органи (100% самоуправління-самозабезпечення

- контракт з управляючим (ФО)

- договір з ТОВ, ПП, ФОП (часткове або повне забезпечення функцій управління)

Неорганізовані будинки

• управління через рішення загальних зборів

• управління приватними компаніями, визначеними органами місцевого самоуправління

# Виконнання послуг з утримання будинку

Організовані будинки через

1. управління співвласниками

2. ОСББ, ЖБК, Асоціації

- статутні органи (100% самоуправління-самозабезпечення

- контракт з управляючим (ФО)

- договір з ТОВ, ПП, ФОП (часткове або повне забезпечення функцій управління)

Неорганізовані будинки

• управління через рішення загальних зборів

• управління приватними компаніями, визначеними органами місцевого самоуправління

# НОРМАТИВНО-ПРАВОВЕ РЕГУЛЮВАННЯ

- ЗАКОН УКРАЇНИ від 14.05.2015 №417-VIII

**Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному  
будинку**

- Наказ Міністерства з питань житлово-комунального господарства  
України від 2 лютого 2009 року N 13)

**Правила управління будинком, спорудою, житловим комплексом  
або комплексом будинків і споруд**

- ЗАКОН УКРАЇНИ від 2002р. №10 з урахуванням змін від 14.05.2015 р  
Ст. 12,13

**Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку**



# Нормативно-правові акти, направлені на врегулювання діяльності управителя

- Наказ Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 27 серпня 2003 року **№141**
- Наказ Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 10 серпня 2004 року **№150**
- Наказ Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 17 травня 2005 року **№76**
- Наказ Міністерства з питань житлово-комунального господарства України від 2 лютого 2009 року **№13**
- Наказ Міністерства з питань житлово-комунального господарства України від 25 квітня 2005 року **№60**
- Постанова Кабінету Міністрів України від 20 травня 2009 року **№484**
- Наказ Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 14 лютого 2012 року **№56**

# Кваліфікаційні вимоги до управителя

- ❖ Затверджено **Наказом** Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від **14 лютого 2012 року №56** «Доповнення до Довідника кваліфікаційних характеристик професій працівників».
- «Житлове та комунальне господарство населених пунктів»
- Розділ 5. Послуги підприємств житлового господарства
- **Менеджер (управитель) житлового будинку (групи будинків)**
- Повна вища освіта напряму підготовки «Менеджмент» (магістр, спеціаліст) без вимог до стажу роботи; або повна вища освіта (магістр, спеціаліст), стаж роботи за фахом – не менше 2 років та післядипломна освіта за напрямом «Менеджмент».

# Підготовка фахівців у сфері управління та утримання багатоквартир. будинків

(на етапі розробки ПРООН)

- ❖ Типова освітня професійна програма для здобуття кваліфікації «Управитель багатоквартирного житлового будинку» (Київ-2012)
- ❖ Типова освітня програма підвищення кваліфікації голів і/або членів правлінь об'єднань співвласників багатоквартирних будинків (Київ-2012)
- ✓ *Спільним наказом Міністерства освіти та Міністерства регіону №20/13 від 12.01.2012 затверджено «Про заходи щодо підготовки, перепідготовки та підвищення кваліфікації фахівців для житлово-комунального господарства».*
- ✓ *Укладено Угоди про співпрацю з 12-ма вищими навчальними закладами профільного спрямування про підвищення кваліфікації фахівців для роботи у сфері ЖКГ.*

Юлія Самойлова



**61052, Харків  
, ул. Дмитрівська, 5  
т. 7122623**

**e-mail « alma-centr »@mail.ru**

**моб. 0976082685  
.0999291164**



**Дякуємо!**