

№ 40-26/07
від 14.07.2026 р.

**Головам міських та селищних рад,
об'єднаних територіальних громад**

*Про проходження обов'язкової професійної
атестації управителями багатоквартирних
будинків*

Виконавчий комітет
Нетішинської міської ради
№ 21/3758-01-09/2026 від 15.07.2026



Понад 7 років тому в Україні на законодавчому рівні впроваджено норму щодо обов'язкової професійної атестації (сертифікації) управителів багатоквартирних будинків. Адже з 01 січня 2019 року набрала чинності частина 5 статті 18 Закону України «Про житлово-комунальні послуги», згідно якої *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 підприємця 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)".*

Таким чином **сьогодні кожен управитель багатоквартирного будинку повинен мати кваліфікаційний сертифікат, що підтверджує його відповідність кваліфікаційним вимогам професії «Менеджер (управитель) житлового будинку (групи будинків)» або мати штатного працівника, який має відповідний діючий сертифікат.**

Проводити професійну атестацію та **видавати кваліфікаційні сертифікати**, що відповідають чинному законодавству, **мають право органи з сертифікації персоналу, що пройшли процедуру акредитації в Національному агентстві з акредитації України та отримали відповідний атестат про акредитацію.**

Варто зауважити, що **орган з сертифікації персоналу ТОВ «Інститут муніципального менеджменту» з 2019 року має відповідну акредитацію (атестат про акредитацію додається) та щомісяця організовує і проводить професійну атестацію за напрямом «Менеджер (управитель) житлового будинку (групи будинків)» для декількох груп фахівців з різних регіонів України.**

В органі з сертифікації персоналу ТОВ «Інститут муніципального менеджменту» пройшли первинну та повторну сертифікацію за напрямом «Менеджер (управитель) житлового будинку (групи будинків)» понад 1600 фахівців з різних регіонів України, в тому числі 1105 осіб отримали кваліфікаційні сертифікати протягом дії правового режиму воєнного стану. Нашими клієнтами є представники управляючих компаній різних форм власності, фізичні особи-підприємці управителі та голови правління ОСББ/ЖБК.

Слід зазначити, що відповідно до Постанови КМУ від 28.11.2018 «Деякі питання професійної атестації за професією «менеджер (управитель) житлового будинку (групи будинків)» за результатами успішного проходження первинної сертифікації заявнику видається сертифікат терміном дії **3 роки**, а при успішному проходженні повторної сертифікації - **5 років**.

Таким чином, з метою дотримання норм чинного законодавства, керівники установ, що здійснюють управління багатоквартирними будинками, мають **слідкувати за чинністю сертифікатів у сертифікованих осіб** на їх підприємствах та у разі закінчення терміну дії кваліфікаційного сертифіката **забезпечити проходження працівником повторної сертифікації**, також у разі звільнення **сертифікованої особи**, підприємство має делегувати для проходження професійної атестації за напрямом «Менеджер (управитель) житлового будинку (групи будинків)» **іншого працівника**.

Адже, **отримавши кваліфікаційний сертифікат** за напрямом «Менеджер (управитель) житлового будинку (групи будинків)», **управитель має змогу:**

- працювати, не порушуючи чинне законодавство;
- отримати статус критично важливого підприємства для функціонування економіки та забезпечення життєдіяльності населення в особливий період і забронювати своїх військовозобов'язаних працівників. Адже управитель має надати до профільного Міністерства документи, які підтверджують надання послуги з управління багатоквартирним будинком в рамках діючого законодавства. Серед цих документів рекомендуємо надавати чинний кваліфікаційний сертифікат за напрямом «Менеджер (управитель) житлового будинку (групи будинків)»;

- бути учасником конкурсу з призначення управителя багатоквартирного будинку, адже 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, **просимо поінформувати спеціалістів сфери управління багатоквартирними будинками вашого населеного пункту про можливість дистанційного (в онлайн форматі) проходження**

професійної атестації та отримання відповідного кваліфікаційного сертифіката в акредитованому органі з сертифікації персоналу ТОВ «Інститут муніципального менеджменту» на вигідних умовах.

Подати заявку та отримати більш детальну інформацію про процедуру, вартість та дати проведення професійної атестації, можна по телефону: (093) 392-16-22 або шляхом надсилання листа на ел. пошту: info.imm@ukr.net

Крім цього, більш детально дізнатися про професійну атестацію, а також зареєструватися можна на сайті <https://www.imm.in.ua/>

Додаток: Копія атестату про акредитацію, виданого Національним агентством з акредитації України від 28.11.2024 № 6O042 на 1 арк. в 1 прим.

Генеральний директор



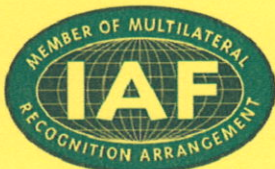
Костянтин ОШИЙКО



НАЦІОНАЛЬНЕ АГЕНТСТВО З АКРЕДИТАЦІЇ УКРАЇНИ

НАЦІОНАЛЬНИЙ ОРГАН УКРАЇНИ З АКРЕДИТАЦІЇ

АТЕСТАТ ПРО АКРЕДИТАЦІЮ



Зареєстрований у Реєстрі

28 листопада 2024 року

за № 60042

дійсний до 27 листопада 2029 року

Дата первинної акредитації: 28 листопада 2019 року

НАЦІОНАЛЬНЕ АГЕНТСТВО З АКРЕДИТАЦІЇ УКРАЇНИ ЦИМ ЗАСВІДЧУЄ
КОМПЕТЕНТНІСТЬ

Органу з сертифікації персоналу
ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«ІНСТИТУТ МУНІЦИПАЛЬНОГО МЕНЕДЖМЕНТУ»

Місцезнаходження юридичної особи:

01004, м. Київ, Бесарабська площа, 9/1 Б, офіс 2

Місцезнаходження органу з оцінки відповідності:

01133, м. Київ, вул. Євгена Коновальця, 31, оф. 528

4	0	1	4	5	2	5	3
---	---	---	---	---	---	---	---

(Код ЄДРПОУ)

ВІДПОВІДНО ДО ВИМОГ ДСТУ EN ISO/IEC 17024:2019 (EN ISO/IEC 17024:2012, IDT;
ISO/IEC 17024:2012, IDT) В СФЕРІ:

сертифікація персоналу в сфері менеджменту з нерухомості.

Сфера акредитації визначена додатком до цього атестата.

Додаток є невід'ємною частиною цього атестата і складається з 01 аркуша.

Т.в.о. директора



Юрій ЯРОЩУК

бульвар Тараса Шевченка, будинок 23, Київ, 01032

Зареєстровано у журналі обліку за № 1860 А

НААУ є підписантом: 1) Угоди EA MLA у сферах «Випробування», «Калібрування», «Сертифікація продукції», «Сертифікація персоналу», «Сертифікація систем менеджменту», «Інспектування», «Медичні дослідження», «Валідація та верифікація»; 2) Угоди ILAC MRA у сферах «Випробування», «Калібрування», «Інспектування», «Медичні дослідження»; 3) Угоди IAF MLA у сферах «Сертифікація продукції», «Сертифікація персоналу», «Сертифікація систем менеджменту», «Валідація та верифікація».