

9 апреля 2025 года

Круглый стол «Как улучшить качество содержания и обслуживания
многоквартирных домов: задачи и пути решения»
г. Санкт-Петербург, КВЦ «Экспофорум»

Улучшение качества содержания МКД путем привлечения квалифицированного персонала и профессиональных специализированных организаций

МЕЖЕЦКАЯ ВЕРОНИКА АНАТОЛЬЕВНА—
заместитель генерального директора Научно-исследовательского центра муниципальной экономики,
главный редактор журнала «ЖКХэксперт: экономика и право»

Экономика профессиональной управляющей организации



Стратегия развития
строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства
Российской Федерации
на период до 2030 г. с прогнозом до 2035 г.

Распоряжение Правительства РФ от 31 октября 2022 г. № 3268-р

Раздел «Профессиональная трансформация в сфере
жилищно-коммунального хозяйства»

Предусмотрены мероприятия, направленные на решение
кадровых проблем в ЖКХ:

- развитие системы профессиональной подготовки, переподготовки и **повышения квалификации кадров** для нужд отрасли жилищно-коммунального хозяйства;
- повышение **привлекательности и престижа профессий и специальностей** сферы жилищного и коммунального комплексов;
- повышение **уровня компетенций руководителей и специалистов предприятий** жилищно-коммунального хозяйства, в том числе с использованием **инструментов независимой оценки квалификаций персонала.**

Решение кадровых проблем организаций сферы управления МКД

**Постановление Совета Федерации от
11.03.2022 № 70-СФ
«Об актуальных вопросах государственной
жилищной политики»**

**Проработать вопросы об обязательности
установления профессиональных
стандартов и обязательной независимой
оценке квалификации в отношении
руководителей управляющих
организаций и специалистов,
осуществляющих деятельность по
управлению многоквартирными
домами.**

**Решение Совета по вопросам жилищного
строительства и содействия развитию
ЖКК при Совете Федерации Федерального
Собрания РФ от 15.07.2022 № 3.2-15/2816**

**Закрепить требования к руководителю
УО, осуществляющей деятельность по
управлению МКД, по обеспечению
наличия в штате УО либо привлекаемого
ей подрядчика квалифицированных
работников, соответствующих
требованиям ПС в зависимости от
выполняемых ими трудовых функций
квалификация которых подтверждена в
предусмотренном действующим
законодательством порядке.**

Трудовой кодекс Российской Федерации

Статья 195.1. Понятия квалификации работника, профессионального стандарта

(введена Федеральным законом от 03.12.2012 № 236-ФЗ)

Квалификация работника – уровень знаний, умений, профессиональных навыков и опыта работы работника.

Профессиональный стандарт – характеристика квалификации, необходимой работнику для осуществления определенного **вида профессиональной деятельности**, в том числе выполнения определенной трудовой функции.

(в ред. Федерального закона от 02.05.2015 № 122-ФЗ)

ПРИМЕНЯЕТСЯ РАБОТОДАТЕЛЯМИ ПРИ:

- ☐ формировании кадровой политики и в управлении персоналом;
- ☐ организации обучения и аттестации работников;
- ☐ разработке должностных инструкций;
- ☐ тарификации работ (присвоение и изменение тарифных разрядов работникам) и установлении систем оплаты труда с учетом особенностей организации производства, труда и управления.

Квалификации в сфере управления МКД

Квалификации по профстандарту, утвержденному приказом Минтруда России от № 538н от 31.07.2019
«Специалист по управлению многоквартирными домами»:

1. **Руководитель организации по управлению многоквартирными домами (7 уровень квалификации)**
2. **Главный инженер организации по управлению МКД (7 уровень квалификации)**
3. **Управляющий многоквартирным домом (7 уровень квалификации)**
4. Руководитель структурного подразделения организации по управлению МКД (6 уровень квалификации)
5. Сервис-менеджер по организации обслуживания жилищного фонда (6 уровень квалификации)
6. Инженер по организации технической эксплуатации инженерных систем и оборудования МКД (6 уровень квалификации)
7. Инженер по организации санитарного содержания домовладения (6 уровень квалификации)
8. Сервис-менеджер по работе с потребителями ЖКУ (5 уровень квалификации)
9. Специалист аварийно-диспетчерской службы организации по управлению МКД (5 уровень квалификации)
10. Специалист по расчетам и платежам за ЖКУ (5 уровень квалификации)
11. Специалист службы информации организации по управлению МКД (5 уровень квалификации)
12. Специалист по документационному обеспечению управления МКД (5 уровень квалификации)
13. Специалист учетной службы организации по управлению МКД (5 уровень квалификации)

Квалификации в сфере эксплуатации МКД

Квалификации по профстандарту, утвержденному приказом Минтруда России
от № 537н от 31.07.2019

«Специалист по эксплуатации гражданских зданий»:

1. **Руководитель организации по эксплуатации гражданских зданий (7 уровень квалификации)**
2. **Главный инженер организации по эксплуатации гражданских зданий (7 уровень квалификации)**
3. Инженер по внутридомовым инженерным системам и оборудованию гражданских зданий (6 уровень квалификации)
4. Сервис-менеджер по технической эксплуатации гражданских зданий (6 уровень квалификации)
5. Мастер по технической эксплуатации гражданских зданий (5 уровень квалификации)
6. Мастер по санитарному содержанию гражданских зданий (5 уровень квалификации)
7. Мастер аварийно-восстановительных работ на инженерных системах и оборудовании гражданских зданий (5 уровень квалификации).

Требования к квалификации руководителей организации по управлению многоквартирным домом

Приказом национального агентства по квалификациям от 26 июня 2020 г. № 48/20-ПР "Об утверждении наименований квалификаций и требований к квалификациям в жилищно-коммунальном хозяйстве" утверждена одобренная Национальным Советом при Президенте Российской Федерации по профессиональным квалификациям (протокол от 5 июня 2020 г. № 44) квалификация «Руководитель организации по управлению многоквартирными домами» (номер квалификации 16.01800.06), к которой **предъявляются определенные требования по образованию и стажу работы.**

Перечень документов, необходимых для прохождения **профессионального** экзамена по квалификации «Руководитель организации по управлению многоквартирными домами»

Образование:

Документ, подтверждающий **наличие высшего образования не ниже уровня магистратуры по профилю подтверждаемой квалификации**

Или

Документ, подтверждающий **наличие высшего образования не ниже уровня магистратуры (непрофильное)**

Документ о профессиональной переподготовке по профилю подтверждаемой квалификации

Опыт работы:

Документы, подтверждающие наличие 5 лет практического опыта работы в области жилищно-коммунального хозяйства, строительства, в том числе не менее 2 лет на руководящих должностях

Освобождение органов ГЖН от проведения квалификационного экзамена руководителей УО – замена его на профессиональный

Предлагается – в проект Федерального закона, внесенный в Государственную Думу под № 487723-8 «О внесении изменений в статьи 194 и 202 Жилищного кодекса Российской Федерации» (сокращение срока принятия решения о предоставлении лицензии или об отказе в предоставлении лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами) ко второму чтению внести следующие изменения и дополнения:

- статью 202 Жилищного кодекса отменить;
- пп.2) п.1 статьи 193 Жилищного кодекса изложить в следующей редакции: «наличие у должностного лица (единоличного исполнительного органа юридического лица, руководителя юридического лица или его филиала либо индивидуального предпринимателя, осуществляющих управление многоквартирным домом, а в случае заключения договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа - единоличного исполнительного органа юридического лица или индивидуального предпринимателя, которым такие полномочия переданы) лицензиата, соискателя лицензии **свидетельства о квалификации**»;
- в пп. 2) пункта 4 статьи 201 Жилищного Кодекса (где прописаны полномочия лицензионной комиссии) внести изменение следующего характера: полномочие «принятие квалификационного экзамена» заменить на «проверку наличия свидетельства о квалификации в реестре сведений о проведении независимой оценки квалификации»;
- отменить [приказ Минстроя России 2014 г. № 789/пр](#) «Порядок проведения квалификационного экзамена, порядок определения результатов квалификационного экзамена».



Статья Межецкой В.А. в №1-2024 «Рыба гниет с головы»:

Сферам управления и проведения капремонта в МКД требуется квалифицированный персонал»

Пути улучшения качества эксплуатации МКД: «кадры решают все»

1. Разработка требований к управляющим организациям и специализированным организациям, занятым эксплуатацией МКД (лифтовые, ВДГО и ВКГО, ЭО).
2. Реестр руководителей и главных инженеров управляющих и специализированных организаций, система переподготовки и повышения квалификации.
3. Переход от государственного регулирования и лицензирования деятельности УО к контролю технического состояния МКД профессиональными жилищными инспекциями и созданию рынка профессиональных управляющих МКД.
4. Поддержка профессиональных УО и ЭО со стороны государства (социально ответственные работодатели через механизм социального партнерства).



ЦЕНТР МУНИЦИПАЛЬНОЙ ЭКОНОМИКИ



+7 (495) 133-1947



office@cnis.ru

WWW.CNIS.RU



Telegram – канал

«Экономика ЖКХ» <https://t.me/municipaleconomy>



Группа в Вконтакте

«Центр муниципальной экономики» <https://vk.com/zaosmer>

«Экономика ЖКХ» <https://vk.com/public170690243>