Приложение 1 к приказу

Министра промышленности и

строительства Республики Казахстан

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 года № \_\_\_

**Профессиональный стандарт:**

**«Управление жилыми и нежилыми зданиями»**

**Глава 1. Общие положения**

1. Область применения профессионального стандарта: Профессиональный стандарт разрабатывается в качестве основы для оценки, аттестации, сертификации и подтверждения квалификации, подготовки и переподготовки кадров и предназначены для использования широким кругом пользователей.
2. В настоящем профессиональном стандарте применяются следующие термины и определения:

1) Объект информатизации – электронные информационные ресурсы, информационные системы, программное обеспечение в сфере строительства, в сфере жилищных отношений и жилищно-коммунального хозяйства (Информационная модель проекта (Project Information Model; PIM), Asset Information Model; AIM, ТИМСО - технология информационного моделирования строительных объектов, аналог BIM в РК, ВIМ и другие).

2) Среда общих данных (Common Data Environment; CDE) – единый источник информации для любого отдельно взятого проекта или актива, предназначенный для сбора, управления и распределения данных информационной модели с помощью управляемого процесса.

3) Возобновляемые источники энергии (ВИЭ) – источники энергии, образующиеся на основе постоянно существующих или периодически возникающих процессов в природе, а также жизненном цикле растительного и животного мира и жизнедеятельности человеческого общества.

4) Профессиональный стандарт – стандарт, определяющий в конкретной области профессиональной деятельности требования к уровню квалификации и компетентности, к содержанию, качеству и условиям труда.

5) Объект кондоминиума – единый имущественный комплекс, состоящий из квартир, нежилых помещений, парковочных мест, кладовок, находящихся в индивидуальной (раздельной) собственности, и общего имущества, которое не может находиться в индивидуальной (раздельной) собственности и принадлежит собственникам квартир, нежилых помещений, парковочных мест, кладовок на праве общей долевой собственности, включая единый неделимый земельный участок под многоквартирным жилым домом и (или) придомовой земельный участок.

6) Управление объектом кондоминиума – комплекс мероприятий, направленных на создание безопасных и комфортных условий проживания (пребывания) собственников квартир, нежилых помещений, надлежащее содержание общего имущества объекта кондоминиума, решение вопросов пользования общим имуществом объекта кондоминиума и предоставление коммунальных услуг.

7) Общее имущество объекта кондоминиума – части объекта кондоминиума (фасады, подъезды, вестибюли, холлы, коридоры, лестничные марши и лестничные площадки, лифты, крыши, чердаки, технические этажи, подвалы, общедомовые инженерные системы и оборудование, абонентские почтовые ящики, земельный участок под многоквартирным жилым домом и (или) придомовой земельный участок, элементы благоустройства и другое имущество общего пользования), кроме квартир, нежилых помещений, парковочных мест, кладовки находящихся в индивидуальной (раздельной) собственности.

8) Содержание общего имущества объекта кондоминиума – комплекс работ или услуг по технической эксплуатации, санитарному содержанию и текущему ремонту общего имущества объекта кондоминиума.

9) Многоквартирный жилой дом – отдельно стоящее здание с единым фундаментом на едином неделимом земельном участке, состоящее из общего имущества объекта кондоминиума, которое является общей долевой собственностью, двух и более квартир, нежилых помещений, имеющих самостоятельные выходы на земельный участок, прилегающий к многоквартирному жилому дому, либо в иные части общего имущества объекта кондоминиума.

10) Управляющий многоквартирным жилым домом – гражданин Республики Казахстан, не являющейся собственником квартиры, нежилого помещения, парковочного места, кладовки в управляемом многоквартирном жилом доме, соответствующей квалификационным требованиям, утвержденным уполномоченным органом.

11) Отраслевая рамка квалификаций (ОРК) – составная часть (подсистема) национальной системы квалификаций, представляющая собой рамочную структуру дифференцированных уровней квалификации, признаваемых в отрасли.

12) Жилое здание – жилой дом постоянного типа, рассчитанный на длительный срок службы.

13) Нежилое здание – предназначенное для использования для производственных, торговых, культурно-просветительных, лечебно-санитарных, коммунально-бытовых, административных и др. (кроме постоянного проживания) целей.

1. В настоящем профессиональном стандарте применяются следующие сокращения:

1) ЕТКС – единый тарифно-квалификационный справочник работ и профессий рабочих;

2) КС – квалификационный справочник должностей руководителей, специалистов и других служащих;

3) ОКЭД – общий классификатор видов экономической деятельности;

4) МСКО – международная стандартная классификация образования;

5) СМР – строительно-монтажные работы;

6) КСО – кабельные системы обогрева.

**Глава 2. Паспорт профессионального стандарта**

1. Название профессионального стандарта: Управление жилыми и нежилыми зданиями.
2. Код профессионального стандарта: F43999016
3. Указание секции, раздела, группы, класса и подкласса согласно ОКЭД:

F Строительство.

43 Специализированные строительные работы.

43.9 Прочие специализированные строительные работы.

43.99 Прочие специализированные строительные работы, не включенные в другие группировки.

43.99.9 Прочие строительные работы, требующие специальной квалификации.

L Операции с недвижимым имуществом.

68 Операции с недвижимым имуществом.

68.3 Операции с недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе.

68.32 Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе.

68.32.1 Управление недвижимостью за вознаграждение или на договорной основе.

1. Краткое описание профессионального стандарта: Профессиональный стандарт «Управление жилыми и нежилыми зданиями» определяет требования к уровню квалификации, содержанию профессионального образования специалистов, занимающихся эффективным управлением и организацией работы по содержанию, эксплуатации жилых и нежилых зданий.
2. Перечень карточек профессий:

1) Менеджер по управлению жилыми и нежилыми зданиями - 5 уровень ОРК;

2) Управляющий многоквартирным жилым домом - 6 уровень ОРК.

**Глава 3. Карточки профессий**

|  |
| --- |
| 9. Карточка профессии «Менеджер по управлению жилыми и нежилыми зданиями»: |
| Код группы: | 3349-0 |
| Код наименования занятия: | - |
| Наименование профессии: | Менеджер по управлению жилыми и нежилыми зданиями |
| Уровень квалификации по ОРК: | 5 |
| подуровень квалификации по ОРК: |  |
| Уровень квалификации по ЕТКС, КС и др типовых квалификационных характеристик: |  |
| Уровень профессионального образования: | Уровень образования:послесреднее образование (прикладной бакалавриат)  | Специальность:Строительство и эксплуатация зданий и сооружений  | Квалификация:-  |
| Требования к опыту работы: |  |
| Связь с неформальным и информальным образованием: |  |
| Другие возможные наименования профессии: | Администратор по зданию |
| Основная цель деятельности: | Организация по обеспечению сохранности и безопасного функционирования конструктивных элементов, инженерно-технических систем и прилегающих территорий жилых и нежилых зданий. |
| Описание трудовых функций |
| Перечень трудовых функций: | Обязательные трудовые функции: | 1. Планирование работ и услуг по управлению и содержанию, эксплуатации жилых и нежилых зданий.2. Организация комплекса работ по поддержанию исправного состояния жилых и нежилых зданий.3. Организация устранения аварийных ситуаций.4. Организация комплекса строительных мероприятий по устранению физического и морального износа жилых и нежилых зданий. |
| Дополнительные трудовые функции: | - |
| Трудовая функция 1:Планирование работ и услуг по управлению и содержанию, эксплуатации жилых и нежилых зданий. | Навык 1:Организация и проведение работ по профилактическому, визуальному осмотру технического состояния жилых и нежилых зданий. | Умения:1. Проводить визуальный осмотр технического состояния жилых и нежилых зданий.2. Составлять инвентарный перечень состава имущества жилых и нежилых зданий с описанием качественных и количественных характеристик всех элементов, в том числе с применением объекта информатизации.3. Готовить отчеты о техническом состоянии жилых и нежилых зданий, в том числе в объекте информатизации.4. Применять программное обеспечение и современные информационные технологии.5. Вносить и актуализировать открытые данные по техническому состоянию жилых и нежилых зданий в объект информатизации.6. Применять Среду общих данных при создании, обмене и хранении документации (результаты осмотров и проверок санитарного состояния помещений и территорий и т.д.) (при осуществлении эксплуатации с применением объекта информатизации). |
| Знания:1. Знание нормативных правовых актов, регламентирующих вопросы жилищных отношений, жилищно-коммунального хозяйства.2. Знание норм и правил технической эксплуатации жилищного фонда, правил содержания объекта кондоминиума.3. Знание методов оценки физического износа конструктивных элементов и инженерных систем жилых и нежилых зданий.4. Знание технических требований к зданиям, многоквартирным жилым домам и других нормативно-технических документов в сфере строительства, жилищных отношений и жилищно-коммунального хозяйства.5. Знание методологии визуального осмотра конструктивных элементов и систем инженерного оборудования.6. Знание основ информатизации и автоматизации.7. Знание основ методологии BIM: международные стандарты и передовая практика (в случае применения ТИМСО в организации).8. Знание нормативно-технических документов РК по применению объекта информатизации.9. Знание Стандарта организации по ТИМСО (в случае применения ТИМСО в организации). |
| Возможность признания навыка:  | -  |
| Навык 2:Разработка стратегии, долгосрочного плана работ и услуг по управлению и содержанию жилых и нежилых зданий | Умения:1. Формировать перечень работ, включая их объемы и периодичность, в том числе с применением объекта информатизации.2. Составлять планы и графики по подготовке жилых и нежилых зданий к сезонной эксплуатации, в том числе с применением объекта информатизации.3. Составлять смету доходов и расходов по управлению и содержанию жилых и нежилых зданий.4. Документировать все финансовые потоки и сделки.5. Готовить и рассылать уведомления о выставляемых счетах и уведомления о задолженностях.6. Применять программное обеспечение и современные информационные технологии.7. Применять Среду общих данных при создании, обмене и хранении документации (результаты осмотров и проверок санитарного состояния помещений и территорий и т.д.) (при осуществлении эксплуатации с применением объекта информатизации). |
| Знания:1. Знание нормативных правовых актов, регламентирующих вопросы жилищных отношений, жилищно-коммунального хозяйства.2. Знание методов расчета сметы расходов на управление и содержание общего имущества объекта кондоминиума.3. Знание основ технико- экономического планирования и оперативно-производственного планирования.4. Базовые знания бухгалтерского учета.5. Знание основ методологии BIM: международные стандарты и передовая практика (в случае применения ТИМСО в организации).6. Знание нормативно-технических документов РК по применению объекта информатизации.7. Знание Стандарта организации по ТИМСО (в случае применения ТИМСО в организации). |
| Возможность признания навыка:  | -  |
| Навык 3:Обеспечение исполнения плана работы и услуг по управлению и содержанию жилых и нежилых зданий. | Умения:1. Обеспечивать сбор взносов/ платежей собственников, арендаторов и поступление других запланированных в смете доходов и оплату услуг и работ по содержанию жилых и нежилых зданий.2. Взаимодействовать с коммунальными предприятиями по поставке необходимых ресурсов для жилых и нежилых зданий.3. Проводить претензионную, исковую работу при выявлении задолженности при оплате, а также нарушений обязательств исполнителями работ (услуг).4. Составлять отчеты по управлению и содержанию жилых и нежилых зданий, в том числе с применением объекта информатизации.5. Оценивать результаты исполнения договоров субъектами сервисной деятельности, подрядными организациями и коммунальными предприятиями, в том числе с применением объекта информатизации ).6. Анализировать выполнение плана работ и услуг по управлению и содержанию жилых и нежилых зданий.7. Обеспечивать выполнение санитарных норм и правил проживания (пребывания) в жилых и нежилых зданиях.8. Принимать решения в нестандартных ситуациях, в том числе с применением объекта информатизации ).9. Проводить переговоры, консультации.10. Налаживать эффективные коммуникации и разрешать конфликты11. Применять Среду общих данных при создании, обмене и хранении документации (результаты осмотров и проверок санитарного состояния помещений и территорий и т.д.) (при осуществлении эксплуатации с применением объекта информатизации ).12. Осуществлять разработку Стандарта организации по ТИМСО (при осуществлении эксплуатации с применением ТИМСО). |
| Знания:1. Знание нормативных правовых актов, регламентирующих вопросы жилищных отношений, жилищно-коммунального хозяйства.2. Знание норм и правил технической эксплуатации жилищного фонда, правил содержания объекта кондоминиума.3. Знание технических требований к зданиям, многоквартирным жилым домам и других нормативно-технических документов в сфере строительства, жилищных отношений и жилищно-коммунального хозяйства.4. Знание правил предоставления коммунальных услуг.5. Знание основ судебного производства.6. Знание основ психологии и конфликтологии. 7. Знание основ методологии BIM: международные стандарты и передовая практика (в случае применения ТИМСО в организации).8. Знание нормативно-технических документов РК по применению объекта информатизации.9. Знание Стандарта организации по ТИМСО (в случае применения ТИМСО в организации). |
| Возможность признания навыка:  | -  |
| Трудовая функция 2:Организация комплекса работ по поддержанию исправного состояния жилых и нежилых зданий. | Навык 1:Организация работы по обеспечению санитарного содержания жилых и нежилых зданий, территории. | Умения:1. Проводить регулярный осмотр санитарного состояния жилых и нежилых зданий.2. Составлять планы и графики уборки помещений и территории, в том числе с применением Информационной модели актива (AIM) в специализированном программном обеспечении по ТИМСО (при осуществлении эксплуатации с применением ТИМСО).3. Обеспечивать подбор и заключать договора с субъектами сервисной деятельности по санитарному содержанию и уборке.4. Контролировать работу субъектов сервисной деятельности по санитарному содержанию и уборке.5. Документировать результаты осмотров и проверок санитарного состояния помещений и территорий жилых и нежилых зданий, в том числе с применением объекта информатизации.6. Разрабатывать предложения по оптимизации работ по обеспечению надлежащего санитарного состояния жилых и нежилых зданий.7. Осуществлять введение, актуализацию и хранение технической и иной документации по вопросам санитарного содержания и уборки жилых и нежилых зданий, в том числе с применением объекта информатизации).8. Осуществлять приемку выполненных работ, в том числе с применением объекта информатизации. 9. Применять Среду общих данных при создании, обмене и хранении документации (результаты осмотров и проверок санитарного состояния помещений и территорий и т.д.) (при осуществлении эксплуатации с применением объекта информатизации). |
| Знания:1. Знание норм и правил технической эксплуатации жилищного фонда, правил содержания объекта кондоминиума в части требований к организации и осуществлению санитарного содержания и уборки помещений, и территории.2. Знание санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к административным и жилым зданиям».3. Знание технических требований к зданиям, многоквартирным жилым домам и других нормативно-технических документов в сфере строительства, жилищных отношений и жилищно-коммунального хозяйства.4. Знание общих требований к пожарной безопасности.5. Знание охраны труда и техники безопасности.6. Базовые знания в области проектирования, эксплуатации, реконструкции и реставрации жилых и нежилых зданий.7. Знание основ методологии BIM: международные стандарты и передовая практика (в случае применения ТИМСО в организации).8. Знание нормативно-технических документов РК по применению объекта информатизации.9. Знание Стандарта организации по ТИМСО (в случае применения ТИМСО в организации). |
| Возможность признания навыка:  | -  |
| Навык 2:Организация работы по эксплуатации инженерных систем и конструктивных элементов жилых и нежилых зданий. | Умения:1. Проводить регулярный осмотр инженерно-технических систем и конструктивных и нежилых зданий, с занесением необходимой информации в объект информатизации).2. Определять характер, объемы для устранения дефектов и неисправностей жилых и нежилых зданий.3. Обеспечивать подбор и заключать договора с субъектами сервисной деятельности по содержанию, эксплуатации инженерных систем и конструктивных элементов жилых и нежилых зданий, в том числе с применением объекта информатизации.4. Контролировать соблюдение технологии ремонта, монтажа и обслуживания КСО, работу субъектов сервисной деятельности по содержанию инженерных систем и конструктивных элементов жилых и нежилых зданий, в том числе с применением объекта информатизации. 5. Документировать результаты осмотров и проверок технического состояния инженерных систем и конструктивных элементов жилых и нежилых зданий, в том числе с применением объекта информатизации.6. Разрабатывать предложения по оптимизации работ по техническому содержанию, эксплуатации инженерных систем и конструктивных элементов жилых и нежилых зданий.7. Осуществлять введение, актуализацию и хранение технической и иной документации по вопросам содержания, эксплуатации инженерных систем и конструктивных элементов жилых и нежилых зданий, в том числе с применением Среды общих данных (при осуществлении эксплуатации с применением объекта информатизации).8. Формировать графики проверки работы противопожарных систем, в том числе с применением объекта информатизации.9. Осуществлять приемку выполненных работ, в том числе с применением объекта информатизации.10. Применять Среду общих данных при создании, обмене и хранении документации (результаты осмотров и проверок санитарного состояния помещений и территорий и т.д.) (при осуществлении эксплуатации с применением объекта информатизации). |
| Знания:1. Знание норм и правил технической эксплуатации жилищного фонда, правил содержания объекта кондоминиума в части требований к содержанию и эксплуатации инженерных систем и конструктивных элементов жилых и нежилых зданий.2. Знание инженерных систем, оборудований и конструктивных элементов зданий.3. Знание правил эксплуатации зданий и сооружений с технически сложными системами и механизмами.4. Знание технических требований к зданиям, многоквартирным жилым домам и других нормативно-технических документов в сфере строительства, жилищных отношений и жилищно-коммунального хозяйства.5. Знание общих требований по содержанию и эксплуатации систем теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, электроснабжения.6. Знание правил эксплуатации и обслуживания лифтового хозяйства.7. Знание общих требований к пожарной безопасности.8. Знание норм охраны труда и техники безопасности.9. Базовые знания в области проектирования, эксплуатации, реконструкции и реставрации жилых и нежилых зданий.10. Знание основ методологии BIM: международные стандарты и передовая практика (в случае применения ТИМСО в организации).11. Знание нормативно-технических документов РК по применению объекта информатизации.12. Знание Стандарта организации по ТИМСО (в случае применения ТИМСО в организации). |
| Возможность признания навыка:  | -  |
| Навык 3:Организация работы по благоустройству территории жилых и нежилых зданий. | Умения:1. Проводить регулярный осмотр состояния элементов благоустройства и озеленения.2. Составлять планы и графики по выполнению ремонтных работ по благоустройству и озеленению в рамках подготовки территории к сезонной эксплуатации, в том числе с применением объекта информатизации.3. Осуществлять подбор и заключать договора с субъектами сервисной деятельности по благоустройству и озеленению территории жилых и нежилых зданий.4. Контролировать соблюдение работ субъектов сервисной деятельности по благоустройству и озеленению территории жилых и нежилых зданий.5. Документировать результаты осмотров и проверок состояния элементов благоустройства и озеленения территории, в том числе с применением объекта информатизации.6. Осуществлять приемку выполненных работ, в том числе с применением объекта информатизации. |
| Знания:1. Знание норм и правил благоустройства территории зданий.2. Знание санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к административным и жилым зданиям.3. Знание технических требований к зданиям, многоквартирным жилым домам и других нормативно-технических документов в сфере строительства, жилищных отношений и жилищно-коммунального хозяйства.4. Знание общих требований к пожарной безопасности.5. Знание охраны труда и техники безопасности.6. Базовые знания в области проектирования, эксплуатации, реконструкции и реставрации жилых и нежилых зданий.7. Знание основ методологии BIM: международные стандарты и передовая практика (в случае применения ТИМСО в организации).8. Знание нормативно-технических документов РК по применению объекта информатизации.9. Знание Стандарта организации по ТИМСО (в случае применения ТИМСО в организации). |
| Возможность признания навыка:  | -  |
| Трудовая функция 3:Организация устранения аварийных ситуаций. | Навык 1:Организация работы в условиях аварийных и восстановительных работ. | Умения:1. Взаимодействовать с диспетчерскими и аварийными службами коммунальных предприятий.2. Определять порядок действий в аварийных ситуациях с целью локализации и предотвращения ущерба имуществу физических и юридических лиц, в том числе с применением объекта информатизации.3. Производить необходимые отключения инженерных систем жилых и нежилых зданий в рамках локализации и предотвращения распространения последствий аварий.4. Оценивать масштабы и последствия аварийных ситуаций в жилых и нежилых зданиях, в том числе с применением объекта информатизации.5. Документировать выполнение аварийных работ с занесением необходимой информации в Среду общих данных (при осуществлении эксплуатации с применением объекта информатизации).6. Применять первичные средства пожаротушения.7. Осуществлять приемку выполненных работ, в том числе с применением объекта информатизации. |
| Знания:1. Знание нормативно-технических документов, регламентирующих проведение диспетчерского и аварийно-ремонтного обслуживания.2. Знание общих требований к пожарной безопасности.3. Знание охраны труда и техники безопасности.4. Базовые знания в области проектирования, эксплуатации, реконструкции и реставрации жилых и нежилых зданий.5. Знание нормативно-технических документов РК по применению объекта информатизации.6. Знание Стандарта организации по ТИМСО (в случае применения ТИМСО в организации). |
| Возможность признания навыка:  | -  |
| Навык 2:Организация работы по обеспечению безопасности жилых и нежилых зданий. | Умения:1. Формировать документацию по мероприятиям гражданской обороны и ликвидации чрезвычайных ситуаций.2. Организовывать замеры параметров освещенности, инсоляции, микроклимата, воздухообмена, уровней шума и вибрации, ионизирующих и неионизирующих излучений с занесением необходимой информации в Среду общих данных (при осуществлении эксплуатации с применением объекта информатизации).3. Формировать графики проверки работы противопожарных систем, в том числе с применением объекта информатизации.4. Принимать профилактические меры для снижения уровня опасности различного вида и их последствий в профессиональной деятельности. 5. Обеспечить обследование лифтов, прослуживших нормативный срок. 6. Применять Среду общих данных при создании, обмене и хранении документации по мероприятиям гражданской обороны, проверкам работы противопожарной и охранной систем, а также обслуживанию лифтов (при осуществлении эксплуатации с применением объекта информатизации). |
| Знания:1. Знание требований к безопасной эксплуатации здания.2. Знание общих требований к пожарной безопасности.3. Знание основ гражданской обороны.4. Знание норм охраны труда и техники безопасности.5. Знание правил эксплуатации лифтов.6. Базовые знания в области проектирования, эксплуатации, реконструкции и реставрации жилых и нежилых зданий.7. Знание нормативно-технических документов РК по применению объекта информатизации.8. Знание Стандарта организации по ТИМСО (в случае применения ТИМСО в организации). |
| Возможность признания навыка:  | -  |
| Трудовая функция 4:Организация комплекса строительных мероприятий по устранению физического и морального износа жилых и нежилых зданий. | Навык 1:Организация и контроль работы по проведению текущего и капитального ремонта. | Умения:1. Оформлять акты осмотров технического состояния жилых и нежилых зданий с занесением их в Среду общих данных (при осуществлении эксплуатации с применением объекта информатизации).2. Составлять дефектный акт и вносить его в Среду общих данных (при осуществлении эксплуатации с применением объекта информатизации).3. Готовить документацию по осуществлению мероприятий по техническому обследованию жилых и нежилых зданий специализированными организациями, в том числе с применением объекта информатизации. 4. Осуществлять подбор и заключать договора с организациями по разработке проектно-сметной документации, а также подрядными организациями по проведению капитального ремонта жилых и нежилых зданий.5. Читать проектно-сметную документацию, а также применять объекта информатизации.6. Обеспечивать формирование отчета с применением объекта информатизации.7. Контролировать работу подрядных организаций.8. Документировать результаты проведения текущего и капитального ремонта с занесением необходимой информации в Среду общих данных (при осуществлении эксплуатации с применением Обеспечивать формирование отчета с применением объекта информатизации).9. Осуществлять приемку выполненных работ. |
| Знания:1. Знание нормативных правовых актов, регламентирующих деятельность по организации проведения текущего и капитального ремонта.2. Знание правил по техническому обследованию надежности и устойчивости зданий.3. Знание правил эксплуатации зданий и сооружений с технически сложными системами и механизмами.4. Знание правил приемки в эксплуатацию жилых, общественных зданий и объектов коммунального назначения по завершении капитального ремонта.5. Знание технических требований к зданиям, многоквартирным жилым домам и других нормативно-технических документов в сфере строительства, жилищных отношений и жилищно-коммунального хозяйства.6. Знание государственных стандартов и технических условий на применяемые материалы.7. Знание общих требований к пожарной безопасности.8. Знание норм охраны труда и техники безопасности.9. Базовые знания в области проектирования, эксплуатации,реконструкции и реставрации жилых и нежилых зданий.10. Базовые знания применения ТИМСО при реализации проектов строительства (предпроектная подготовка, проектная подготовка, строительство, передача в эксплуатацию) (в случае применения ТИМСО в организации).11. Знание основ методологии BIM: международные стандарты и передовая практика (в случае применения ТИМСО в организации).12. Знание нормативно-технических документов РК по применению объекта информатизации.13. Знание Стандарта организации по ТИМСО (в случае применения ТИМСО в организации). |
| Возможность признания навыка:  | -  |
| Навык 2:Организация работы по повышению уровня энергетической эффективности жилых и нежилых зданий. | Умения:1. Организовать энергетическое обследование жилых и нежилых зданий, в том числе с применением объекта информатизации.2. Составлять перечень мероприятий, направленных на энергосбережение и повышение энергоэффективности жилых и нежилых зданий.3. Обеспечивать соблюдение правильного применения энергоэффективных материалов при проведении ремонтных работ подрядными организациями.4. Применять Среду общих данных при создании, обмене и хранении документации по физическому износу, теплопотерям, энергетическому обследованию и мероприятиям по энергосбережению (при осуществлении эксплуатации с применением объекта информатизации).5. Применять автоматизированные системы управления зданием (Building Management System; BMS) (при необходимости).6. Разработка предложений по реконструкции и модернизации систем энергоснабжения с целью повышения энергоэффективности использования традиционных энергоресурсов или использования ВИЭ. |
| Знания:1. Знание нормативных правовых актов, регламентирующих вопросы энергосбережения и повышения энергоэффективности зданий.2. Знание технических требований к зданиям, многоквартирным жилым домам и других нормативно-технических документов в сфере строительства, жилищных отношений и жилищно-коммунального хозяйства.3. Знание правил определения и пересмотра классов энергоэффективности зданий, строений, сооружений.4. Знание современных энергосберегающих технологий.5. Знание основ методологии BIM: международные стандарты и передовая практика (в случае применения ТИМСО в организации).6. Знание нормативно-технических документов РК по применению объекта информатизации).7. Знание Стандарта организации по ТИМСО (в случае применения ТИМСО в организации).8. Знания по производству, передаче, преобразованию, накоплению и потреблению электрической, тепловой и механической энергии, получаемой за счет использования ВИЭ. |
| Возможность признания навыка:  | -  |
| Требования к личностным компетенциям: | Самостоятельность и ответственностьУмение быстро принимать решенияУмение работать в командеАналитическое мышлениеМногозадачность |
| Список технических регламентов и национальных стандартов: | - |
| Связь с другими профессиями в рамках ОРК: | Уровень ОРК: | Наименование профессии: |
| 6 | Управляющий многоквартирным жилым домом  |
| 10. Карточка профессии «Управляющий многоквартирным жилым домом»: |
| Код группы: | 1329-1 |
| Код наименования занятия: | - |
| Наименование профессии: | Управляющий многоквартирным жилым домом |
| Уровень квалификации по ОРК: | 6 |
| подуровень квалификации по ОРК: | - |
| Уровень квалификации по ЕТКС, КС и других типовых квалификационных характеристик: | КС, утвержден приказом Министра труда и социальной защиты населения РК от 30 декабря 2020 года № 553 Менеджер, Заведующий хозяйством (Менеджер по административно-хозяйственной работе).  |
| Уровень профессионального образования: | Уровень образования:высшее образование (бакалавриат, специалитет, ординатура)  | Специальность:Гуманитарные науки  | Квалификация:-  |
| Уровень образования:высшее образование (бакалавриат, специалитет, ординатура)  | Специальность:Право  | Квалификация:-  |
| Уровень образования:высшее образование (бакалавриат, специалитет, ординатура)  | Специальность:Бизнес и управление  | Квалификация:-  |
| Требования к опыту работы: | Стаж работы на руководящих должностях в организации не менее пяти лет или опыт работы в сфере обслуживания объектов кондоминиума либо жилищно-коммунальной сфере не менее трех лет. |
| Связь с неформальным и информальным образованием: | - |
| Другие возможные наименования профессии: | - |
| Основная цель деятельности: | Создание безопасных и комфортных условий проживания (пребывания) собственников квартир, нежилых помещений, надлежащее содержание общего имущества объекта кондоминиума, решение вопросов пользования общим имуществом объекта кондоминиума и предоставление коммунальных услуг. |
| Описание трудовых функций |
| Перечень трудовых функций: | Обязательные трудовые функции: | 1. Планирование работ и услуг по управлению и содержанию общего имущества объекта кондоминиума.2. Организация работы по содержанию общего имущества объекта кондоминиума.3. Организация устранения аварийных ситуаций в многоквартирном жилом доме.4. Организация проведения капитального ремонта многоквартирного жилого дома. |
| Дополнительные трудовые функции: |  |
| Трудовая функция 1:Планирование работ и услуг по управлению и содержанию общего имущества объекта кондоминиума. | Навык 1:Определение состава общего имущества объекта кондоминиума. | Умения:1. Осуществлять визуальный осмотр технического состояния многоквартирного жилого дома. 2. Составлять инвентарный перечень общего имущества с описанием качественных и количественных характеристик всех элементов, в том числе с применением объекта информатизации.3. Вносить и актуализировать открытые данные по техническому состоянию многоквартирного жилого дома в объект информатизации.4. Готовить отчеты о техническом состоянии жилых и нежилых зданий, в том числе в объекте информатизации.5. Применять Среду общих данных при создании, обмене и хранении документации (результаты осмотров и проверок санитарного состояния помещений и территорий и т.д.) (при осуществлении эксплуатации с применением объекта информатизации). |
| Знания:1. Знание нормативных правовых актов, регламентирующих вопросы жилищных отношений, жилищно-коммунального хозяйства.2. Знание норм и правил технической эксплуатации жилищного фонда, правил содержания объекта кондоминиума.3. Знание технических требований к зданиям, многоквартирным жилым домам и других нормативно-технических документов в сфере строительства, жилищных отношений и жилищно-коммунального хозяйства.4. Знание основ информатизации и автоматизации.5. Базовые знания бухгалтерского учета.6. Знание основ методологии BIM: международные стандарты и передовая практика (в случае применения ТИМСО в организации).7. Знание нормативно-технических документов РК по применению объекта информатизации.8. Знание Стандарта организации по ТИМСО (в случае применения ТИМСО в организации). |
| Возможность признания навыка:  | -  |
| Навык 2:Разработка годового плана работы и услуг по управлению и содержанию общего имущества объекта кондоминиума. | Умения:1. Формировать перечень работ и услуг по содержанию, включая их объемы и периодичность, в том числе с применением объекта информатизации.2. Составлять планы и графики по подготовке многоквартирного жилого дома к сезонной эксплуатации, в том числе с применением объекта информатизации.3. Осуществлять приемку проектной и технической документации на многоквартирный жилой дом от Застройщиков.4. Осуществлять введение, актуализацию и хранение технических документов на многоквартирный жилой дом.5. Составлять смету доходов и расходов по управлению и содержанию общего имущества объекта кондоминиума.6. Документировать все финансовые потоки и сделки.7. Готовить и рассылать уведомления о выставляемых счетах и уведомления и задолженностях.8. Применять программное обеспечение и современные информационные технологии.9. Применять Среду общих данных при создании, обмене и хранении документации (результаты осмотров и проверок санитарного состояния помещений и территорий и т.д.) (при осуществлении эксплуатации с применением объекта информатизации). |
| Знания:1. Знание нормативных правовых актов, регламентирующих вопросы жилищных отношений, жилищно-коммунального хозяйства.2. Знание методики расчета сметы расходов на управление и содержание общего имущества объекта кондоминиума.3. Знание технических требований к зданиям, многоквартирным жилым домам и других нормативно-технических документов в сфере строительства, жилищных отношений и жилищно-коммунального хозяйства.4. Знание основ технико- экономического и оперативно-производственного планирования.5. Базовые знания бухгалтерского учета.6. Знание основ методологии BIM: международные стандарты и передовая практика (в случае применения ТИМСО в организации).7. Знание нормативно-технических документов РК по применению объекта информатизации.8. Знание Стандарта организации по ТИМСО (в случае применения ТИМСО в организации).  |
| Возможность признания навыка:  | -  |
| Навык 3:Организация и проведение собраний собственников квартир, нежилого помещения. | Умения:1. Составлять календарный план собраний собственников квартир, нежилых помещений, других событий и мероприятий.2. Готовить и распространять уведомления о собраниях.3. Составлять повестки дня и информационные материалы к собранию.4. Осуществлять введение протоколов собраний и документально оформлять принятые на собрании решения.5. Организовывать и проводить собрания, письменный опрос.6. Взаимодействовать с собственниками квартир, нежилых помещений.7. Налаживать эффективные коммуникации с участниками кондоминиума и разрешать конфликты.8. Отвечать на запросы (заявки) собственников квартир, нежилых помещений. 9. Применять программное обеспечение и современные информационные технологии. |
| Знания:1. Знание нормативных правовых актов, регламентирующих вопросы жилищных отношений, жилищно-коммунального хозяйства.2. Знание норм и правил технической эксплуатации жилищного фонда, правил содержания объекта кондоминиума.3. Знание принципов, особенностей ведения переговоров.4. Знание основ информатизации и автоматизации.5. Знание основ психологии и конфликтологии.  |
| Возможность признания навыка:  | -  |
| Навык 4:Управление объектом кондоминиума. | Умения:1. Обеспечивать сбор взносов/ платежей собственников, арендаторов и поступление других запланированных в смете доходов и оплату услуг и работ по содержанию общего имущества объекта кондоминиума. 2. Взаимодействовать с коммунальными предприятиями по поставке необходимых ресурсов для жилых и нежилых зданий.3. Проводить претензионную, исковую работу при выявлении задолженности при оплате, а также нарушений обязательств исполнителями работ (услуг).4. Составлять отчеты по управлению и содержанию общего имущества объекта кондоминиума, в том числе с применением объекта информатизации.5. Оценивать результаты исполнения договоров субъектами сервисной деятельности, подрядными организациями и коммунальными предприятиями, в том числе с применением объекта информатизации.6. Анализировать выполнение годового плана работы и услуги по управлению и содержанию общего имущества. 7. Обеспечивать выполнение санитарных норм и правил проживания (пребывания) в многоквартирном жилом доме.8. Принимать решения в нестандартных ситуациях, в том числе с применением объекта информатизации.9. Проводить переговоры, консультации.10. Налаживать эффективные коммуникации с участниками кондоминиума и разрешать конфликты.11. Применять программное обеспечение и современные информационные технологии.12. Применять Среду общих данных при создании, обмене и хранении документации (результаты осмотров и проверок санитарного состояния помещений и территорий и т.д.) (при осуществлении эксплуатации с применением объекта информатизации). |
| Знания:1. Знание нормативных правовых актов, регламентирующих вопросы жилищных отношений, жилищно-коммунального хозяйства.2. Знание норм и правил технической эксплуатации жилищного фонда, правил содержания объекта кондоминиума.3. Знание технических требований к зданиям, многоквартирным жилым домам и другим нормативно-техническим документам в сфере строительства, жилищных отношений и жилищно-коммунального хозяйства.4. Знание правил предоставления коммунальных услуг.5. Знание основ судебного производства.6. Знание основ психологии и конфликтологии.7. Знание основ методологии BIM: международные стандарты и передовая практика (в случае применения ТИМСО в организации).8. Знание нормативно-технических документов РК по применению объекта информатизации.9. Знание Стандарта организации по ТИМСО (в случае применения ТИМСО в организации). |
| Возможность признания навыка:  | -  |
| Трудовая функция 2:Организация работы по содержанию общего имущества объекта кондоминиума. | Навык 1:Организация и контроль работы по обеспечению санитарного содержания общего имущества объекта кондоминиума и придомовой территории. | Умения:1. Проводить регулярный осмотр санитарного состояния общего имущества объекта кондоминиума.2. Составлять планы и графики уборки помещений общего имущества объекта кондоминиума и придомовой территории, в том числе с применением объекта информатизации.3. Осуществлять подбор и заключать договора с субъектами сервисной деятельности по санитарному содержанию и уборке.4. Контролировать работу субъектов сервисной деятельности по санитарному содержанию и уборке.5. Документировать результаты осмотров и проверок санитарного состояния помещений общего имущества объекта кондоминиума и придомовой территории, в том числе с применением объекта информатизации.6. Разрабатывать предложения по оптимизации работ по обеспечению надлежащего санитарного состояния общего имущества объекта кондоминиума.7. Осуществлять введение, актуализацию и хранение технической и иной документации по вопросам санитарного содержания и уборки общего имущества объекта кондоминиума.8. Осуществлять приемку выполненных работ, в том числе с применением объекта информатизации.9. Применять Среду общих данных при создании, обмене и хранении документации (результаты осмотров и проверок санитарного состояния помещений и территорий и т.д.) (при осуществлении эксплуатации с применением объекта информатизации). |
| Знания:1. Знание норм и правил технической эксплуатации жилищного фонда, правил содержания объекта кондоминиума в части требований к организации и осуществлению санитарного содержания и уборки помещений, и территории.2. Знание санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к административным и жилым зданиям».3. Знание технических требований к зданиям, многоквартирным жилым домам и других нормативно-технических документов в сфере строительства, жилищных отношений и жилищно-коммунального хозяйства.4. Знание общих требований к пожарной безопасности.5. Знание охраны труда и техники безопасности.6. Знание основ методологии BIM: международные стандарты и передовая практика (в случае применения ТИМСО в организации).7. Знание нормативно-технических документов РК по применению объекта информатизации.8. Знание Стандарта организации по ТИМСО (в случае применения ТИМСО в организации). |
| Возможность признания навыка:  | -  |
| Навык 2:Организация и контроль работы по содержанию инженерных систем и конструктивных элементов объекта кондоминиума. | Умения:1. Организовывать и проводить регулярный осмотр инженерно-технических систем и конструктивных элементов многоквартирного жилого дома, в том числе с применением объекта информатизации.2. Определять характер, объемы для устранения дефектов и неисправностей многоквартирного жилого дома.3. Составлять планы и графики по подготовке многоквартирного жилого дома к сезонной эксплуатации.4. Выявлять нарушения правил пользования жилыми помещениями, подключений инженерных сетей и оборудований собственников квартир, нежилых помещений к инженерным сетям общего имущества объекта кондоминиума.5. Осуществлять подбор и заключать договора с субъектами сервисной деятельности по содержанию, эксплуатации инженерных систем и конструктивных элементов многоквартирного жилого дома.6. Контролировать проведение ремонта, монтажа и обслуживания КСО, работу субъектов сервисной деятельности по содержанию инженерных систем и конструктивных элементов многоквартирного жилого дома, в том числе с применением объекта информатизации.7. Документировать результаты осмотров и проверок технического состояния инженерных систем и конструктивных элементов многоквартирного жилого дома, в том числе с применением объекта информатизации.8. Осуществлять введение, актуализацию и хранение технической и иной документации по вопросам содержания, эксплуатации инженерных систем и конструктивных элементов многоквартирного жилого дома, в том числе с применением Среды общих данных (при осуществлении эксплуатации с применением объекта информатизации).9. Осуществлять приемку выполненных работ, в том числе с применением Информационной модели актива (AIM) в специализированном программном обеспечении по объекта информатизации. |
| Знания:1. Знание норм и правил технической эксплуатации жилищного фонда, правил содержания объекта кондоминиума в части требований к содержанию и эксплуатации инженерных систем и конструктивных элементов жилых и нежилых зданий.2. Знание правил эксплуатации зданий и сооружений с технически сложными системами и механизмами.3. Знание технических требований к зданиям, многоквартирным жилым домам и другие нормативно-технических документов в сфере строительства, жилищных отношений и жилищно-коммунального хозяйства.4. Знание общих требований по содержанию и эксплуатации систем теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, электроснабжения.5. Знание правил эксплуатации и обслуживания лифтового хозяйства.6. Знание общих требований к пожарной безопасности.7. Знание охраны труда и техники безопасности.8. Базовые знания в области проектирования, эксплуатации, реконструкции и реставрации жилых и нежилых зданий.9. Знание основ методологии BIM: международные стандарты и передовая практика (в случае применения ТИМСО в организации).10. Знание нормативно-технических документов РК по применению объекта информатизации.11. Знание Стандарта организации по ТИМСО (в случае применения ТИМСО в организации). |
| Возможность признания навыка:  | -  |
| Трудовая функция 3:Организация устранения аварийных ситуаций в многоквартирном жилом доме. | Навык 1:Определение порядка действий в аварийных ситуациях с целью локализации и предотвращения ущерба имуществу физических и юридических лиц. | Умения:1. Взаимодействовать с диспетчерскими и аварийными службами коммунальных предприятий.2. Производить необходимые отключения инженерных систем многоквартирного жилого дома в рамках локализации и предотвращения распространения последствий аварий.3. Применять первичные средства пожаротушения.4. Организовать выполнение аварийных работ.5. Осуществлять приемку выполненных работ, в том числе с применением объекта информатизации. |
| Знания:1.Знание нормативных правовых актов, регламентирующих вопросы жилищных отношений, жилищно-коммунального хозяйства.2. Знание норм и правил технической эксплуатации жилищного фонда, правил содержания объекта кондоминиума.3. Знание методов расчета сметы расходов на управление и содержание общего имущества объекта кондоминиума.4. Знание технических требований к зданиям, многоквартирным жилым домам и других нормативно-технических документов в сфере строительства, жилищных отношений и жилищно-коммунального хозяйства.5. Знание основ технико- экономического и оперативно-производственного планирования.6. Базовые знания бухгалтерского учета.7. Знание нормативно-технических документов РК по применению объекта информатизации.8. Знание Стандарта организации по ТИМСО (в случае применения ТИМСО в организации). |
| Возможность признания навыка:  | -  |
| Навык 2:Организация работы по обеспечению безопасности многоквартирного жилого дома. | Умения:1. Формировать документацию по мероприятиям гражданской обороны и ликвидации чрезвычайных ситуаций.2. Организовывать замеры параметры освещенности, инсоляции, микроклимата, воздухообмена, уровней шума и вибрации, ионизирующих и неионизирующих излучений, в том числе с применением объекта информатизации.3.Формировать графики проверки работы противопожарных систем, в том числе с применением объекта информатизации.4.Принимать профилактические меры для снижения уровня опасности различного вида и их последствий в профессиональной деятельности.5. Принимать меры по обследованию лифтов, прослуживший нормативный срок. 6. Применять Среду общих данных при создании, обмене и хранении документации по мероприятиям гражданской обороны, проверкам работы противопожарной и охранной систем, а также обслуживанию лифтов (при осуществлении эксплуатации с применением объекта информатизации). |
| Знания:1. Знание требований к безопасной эксплуатации зданий.2. Знание общих требований к пожарной безопасности.3. Знание основ гражданской обороны.4. Знание охраны труда и техники безопасности.5. Знание правил эксплуатации лифтов.6. Базовые знания в области проектирования, эксплуатации, реконструкции и реставрации жилых и нежилых зданий.7. Знание нормативно-технических документов РК по применению объекта информатизации.8. Знание Стандарта организации по ТИМСО (в случае применения ТИМСО в организации). |
| Возможность признания навыка:  | -  |
| Трудовая функция 4:Организация проведения капитального ремонта многоквартирного жилого дома. | Навык 1:Организация работы по проведению текущего и капитального ремонта многоквартирного жилого дома. | Умения:1. Оформлять акты осмотров технического состояния общего имущества объекта кондоминиума с занесением их в Среду общих данных (при осуществлении эксплуатации с применением объекта информатизации).2. Составлять дефектный акт и вносить его в Среду общих данных (при осуществлении эксплуатации с применением объекта информатизации).3. Осуществлять подготовку документации по осуществлению мероприятий по техническому обследованию общего имущества объекта кондоминиума специализированными организациями, в том числе с применением объекта информатизации.4. Обеспечивать подбор и заключать договора с организациями по разработке проектно-сметной документации, а также подрядными организациями по проведению капитального ремонта многоквартирного жилого дома.5. Читать проектно-сметную документацию, а также применять объекта информатизации.6. Контролировать работу подрядных организаций.7. Документировать результаты проведения текущего и капитального ремонта с занесением необходимой информации в Среду общих данных (при осуществлении эксплуатации с применением объекта информатизации).8. Осуществлять приемку выполненных работ. |
| Знания:1. Знание нормативных правовых актов, регламентирующих деятельность по организации проведения капитального ремонта.2. Знание правил по техническому обследованию надежности и устойчивости зданий.3. Знание правил эксплуатации зданий и сооружений с технически сложными системами и механизмами.4. Знание правил приемки в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом жилы, общественных зданий и объектов коммунального назначения.5. Знание технических требований к зданиям, многоквартирным жилым домам и других нормативно-технических документов в сфере строительства, жилищных отношений и жилищно-коммунального хозяйства.6. Знание требований к энергосбережению и повышению энергоэффективности зданий.7. Знание государственных стандартов и технических условий на применяемые материалы.8. Знание современных энергосберегающих технологий;9. Знание общих требований к пожарной безопасности.10. Знание охраны труда и техники безопасности.11. Базовые знания в области проектирования, эксплуатации, реконструкции и реставрации жилых и нежилых зданий.12. Базовые знания применения ТИМСО при реализации проектов строительства (предпроектная подготовка, проектная подготовка, строительство, передача в эксплуатацию) (в случае применения объекта информатизации в организации)13. Знание основ методологии BIM: международные стандарты и передовая практика (в случае применения ТИМСО в организации).14. Знание нормативно-технических документов РК по применению объекта информатизации.15. Знание Стандарта организации по ТИМСО (в случае применения ТИМСО в организации). |
| Возможность признания навыка:  | -  |
| Навык 2:Внедрение мероприятий по энергосбережению и повышению энерго эффективности. | Умения:1. Организовать мероприятия по энергетическому обследованию многоквартирного жилого дома, в том числе с применением объекта информатизации.2. Составлять перечень мероприятий, направленных на энергосбережение и повышение энергоэффективности общего имущества объекта кондоминиума.3. Обеспечивать соблюдение правильного применения энергоэффективных материалов при проведении ремонтных работ подрядными организациями.4. Применять Среду общих данных при создании, обмене и хранении документации по физическому износу, теплопотерям, энергетическому обследованию и мероприятиям по энергосбережению (при осуществлении эксплуатации с применением объекта информатизации).5. Применять автоматизированные системы управления зданием (Building Management System; BMS) (при необходимости).6. Разработка предложений по реконструкции и модернизации систем энергоснабжения с целью повышения энергоэффективности использования традиционных энергоресурсов или использования ВИЭ. |
| Знания:1. Знание нормативных правовых актов, регламентирующих вопросы энергосбережения и повышения энергоэффективности зданий.2. Знание технических требований к зданиям, многоквартирным жилым домам и других нормативно-технических документов в сфере строительства, жилищных отношений и жилищно-коммунального хозяйства.3. Знание правил определения и пересмотра классов энергоэффективности зданий, строений, сооружений.4. Знания по производству, передаче, преобразованию, накоплению и потреблению электрической, тепловой и механической энергии, получаемой за счет использования ВИЭ. |
| Возможность признания навыка:  | -  |
| Требования к личностным компетенциям: | Самостоятельность и ответственностьАналитическое мышлениеУстные коммуникативные навыкиПисьменные коммуникативные навыкиКритическое мышление |
| Список технических регламентов и национальных стандартов: | - |
| Связь с другими профессиями в рамках ОРК: | Уровень ОРК: | Наименование профессии: |
| 5 | Менеджер по управлению жилыми и нежилыми зданиями |
| 3 | Хаус-мастер |

**Глава 4. Технические данные профессионального стандарта**

1. Наименование государственного органа:

Министерство промышленности и строительства Республики Казахстан

Исполнитель:

С.Ж. Курмангожина, +7 (705) 120 21 39, snip.07@mail.ru

1. Организации (предприятия) участвующие в разработке:

ОЮЛ Алматинская городская Ассоциация КСК (п) в сфере обслуживания жилья.

Руководитель:

Рубцов А.А.

E-mail: oulksk1@yandex.ru

Номер телефона: +7 (777) 359 81 59

Исполнители:

Рубцов А.А., +7 (777) 359 81 59, oulksk1@yandex.ru

1. Отраслевой совет по профессиональным квалификациям:
2. Национальный орган по профессиональным квалификациям: заключение от 26 января 2024 года.
3. Национальная палата предпринимателей Республики Казахстан «Атамекен»:
4. Номер версии и год выпуска: версия 3, 2024 год.
5. Дата ориентировочного пересмотра: 31 декабря 2027 года.