

**МИНИСТЕРСТВО ТРУДА И СОЦИАЛЬНОЙ ЗАЩИТЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

П Р И К А З

11 апреля 2014г.

№ 236Н

Москва

**Об утверждении профессионального стандарта
«Специалист по управлению многоквартирным домом»**

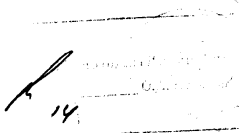
В соответствии с пунктом 22 Правил разработки, утверждения и применения профессиональных стандартов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 22 января 2013 г. № 23 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2013, № 4, ст. 293),
п р и к а з ы в а ю:

Утвердить прилагаемый профессиональный стандарт «Специалист по управлению многоквартирным домом».

Министр

М.А. Топилин

И. О. А.



УТВЕРЖДЕН
приказом Министерства
труда и социальной защиты
Российской Федерации
от «11» апреля 2014 г. № 236/н

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ

Специалист по управлению многоквартирным домом

89

Регистрационный номер

I. Общие сведения

Управление многоквартирным домом

16.018

(наименование вида профессиональной деятельности)

Код

Основная цель вида профессиональной деятельности:

Обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в этом доме

Группа занятий:

1222	Руководители специализированных (производственно-эксплуатационных) подразделений (служб) в промышленности	2142	Инженер по промышленному и гражданскому строительству
1223	Руководители специализированных (производственно-эксплуатационных) подразделений (служб) в строительстве	3112	Техники по промышленному и гражданскому строительству
2441	Экономист	3419	Прочий персонал в области финансовой и торговой деятельности, не вошедший в другие группы

(код
ОКЗ¹)

(наименование)

(код ОКЗ)

(наименование)

Отнесение к видам экономической деятельности:

70.32	Управление недвижимым имуществом
-------	----------------------------------

(код ОКВЭД²)

(наименование вида экономической деятельности)

**II. Описание трудовых функций, входящих в профессиональный стандарт
(функциональная карта вида профессиональной деятельности)**

Обобщенные трудовые функции			Трудовые функции		
код	наименование	уровень квалификации	наименование	код	уровень (подуровень) квалификации
А	Выполнение сопутствующих работ по организации управления многоквартирным домом	4	Прием-передача, учет и хранение технической и иной документации на многоквартирный дом	А/01.4	4
			Восстановление и актуализация документов по результатам мониторинга технического состояния многоквартирного дома	А/02.4	
			Обоснование эффективности процессов управления многоквартирным домом	А/03.4	
			Анализ и оценка видов работ при эксплуатации многоквартирного дома	А/04.4	
В	Организация работы с собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме	4	Формирование базы данных о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров	В/01.4	4
			Организация рассмотрения на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, на общем собрании членов товарищества или кооператива вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом	В/02.4	
			Обеспечение контроля собственниками помещений в многоквартирном доме, органами управления товарищества и кооператива исполнения решений собрания и выполнения перечней услуг и работ в многоквартирном доме	В/03.4	
С	Организация оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	5	Определение исполнителей работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме	С/01.5	5
			Заключение договоров на управление, содержание	С /02.5	

			и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и предоставление коммунальных ресурсов		
			Обеспечение контроля качества оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных ресурсов	С /03.5	
D	Организация расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме	5	Осуществление расчетов с собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме	D/01.5	5
			Осуществление расчетов с подрядными и ресурсоснабжающими организациями	D /02.5	
E	Руководство структурным подразделением организации, осуществляющим управление многоквартирным домом	6	Организационно-техническое обеспечение работ по управлению многоквартирным домом	E/01.6	6
			Планирование и мониторинг деятельности по управлению многоквартирным домом	E/02.6	
			Реализация финансово-экономической стратегии организации по управлению многоквартирным домом	E/03.6	
			Взаимодействие с собственниками помещений в многоквартирном доме, их объединениями и органами власти	E/04.6	

III. Характеристика обобщенных трудовых функций

3.1. Обобщенная трудовая функция

Наименование	Выполнение сопутствующих работ по организации управления многоквартирным домом	Код	A	Уровень квалификации	4
--------------	--------------------------------------------------------------------------------	-----	---	----------------------	---

Происхождение обобщенной трудовой функции	Оригинал	X	Займствовано из оригинала		
				Код оригинала	Регистрационный номер профессионального стандарта

Возможные наименования должностей	Техник Техник-смотритель
-----------------------------------	-----------------------------

Требования к образованию и обучению	Среднее профессиональное образование по программам подготовки специалистов среднего звена Дополнительные профессиональные программы – программы повышения квалификации, программы профессиональной переподготовки
Требования к опыту практической работы	Опыт практической работы в области управления многоквартирными домами или эксплуатации жилых и общественных зданий не менее одного года
Особые условия допуска к работе	-

Дополнительные характеристики

Наименование документа	Код	Наименование базовой группы, должности (профессии) или специальности
ОКЗ	3112	Техники по промышленному и гражданскому строительству
ЕКС ⁵	-	Техник
ОКСО ⁴	270103	Строительство и эксплуатация зданий и сооружений
	-	Иные направления подготовки и специальности, соответствующие требованиям к образованию

3.1.1. Трудовая функция

Наименование	Прием-передача, учет и хранение технической и иной документации на многоквартирный дом	Код	A/01.4	Уровень (подуровень) квалификации	4
--------------	----------------------------------------------------------------------------------------	-----	--------	-----------------------------------	---

Происхождение трудовой функции	Оригинал	X	Займствовано из оригинала		
				Код оригинала	Регистрационный номер профессионального стандарта

Трудовые действия	Определение исчерпывающего перечня технической и иной документации на многоквартирный дом
	Проверка и анализ состава передаваемой технической и иной документации на многоквартирный дом, выявление отсутствующих документов
	Оформление акта приемки-передачи технической и иной документации на многоквартирный дом
	Ведение пообъектного учета и организация хранения технической и иной документации на многоквартирный дом
	Передача документации при изменении способа управления многоквартирным домом или смене управляющей организации в установленном порядке
	Упорядочение архивной документации
Необходимые умения	Использовать требования методических документов по организации приема-передачи и хранения технической и иной документации
	Использовать современные технологии учета и хранения технической и иной документации
	Выбирать оптимальные формы коммуникации в процессе приема-передачи технической и иной документации на многоквартирный дом
	Контролировать комплектность и своевременное восстановление утраченной документации
	Выбирать типовые методы и способы выполнения профессиональных задач
	Оценивать свою деятельность с точки зрения эффективности ее конечных результатов
Необходимые знания	Нормативные правовые, методические и инструктивные документы, регламентирующие деятельность по управлению многоквартирными домами
	Перспективы развития деятельности по управлению многоквартирными домами
	Порядок обращения с нормативной, нормативно-технической, конструкторской и иной документацией по многоквартирному дому
	Основы документоведения, современные стандартные требования к отчетности
	Технологии обработки информации с использованием вычислительной техники, современных коммуникаций и связи
	Методы хранения и архивирования технической и иной документации
	Правила приема-передачи технической и иной документации
	Правила внутреннего трудового распорядка
Устав управляющей организации	
Другие характеристики	-

3.1.2. Трудовая функция

Наименование	Восстановление и актуализация документов по результатам мониторинга технического состояния многоквартирного дома		Код	A/02.4	Уровень (подуровень) квалификации	4
	Происхождение трудовой функции	Оригинал				
			Код оригинала		Регистрационный номер профессионального стандарта	

Трудовые действия	Планирование работ по восстановлению технической и иной документации на многоквартирный дом
	Отражение в технической и иной документации на многоквартирный дом результатов мониторинга технического состояния конструктивных элементов и инженерных систем здания
	Подготовка типовых технических решений по устранению обнаруженных в конструктивных элементах и инженерных системах здания дефектов
	Подготовка копий технической и иной документации на многоквартирный дом для заинтересованных лиц
	Подготовка предложений по корректировке перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по результатам мониторинга технического состояния конструктивных элементов и инженерных систем здания
	Ведение необходимой отчетной документации в соответствии с современными стандартными требованиями к отчетности
Необходимые умения	Необходимые умения по трудовой функции А/01.4 «Прием-передача, учет и хранение технической и иной документации на многоквартирный дом»
	Использовать требования нормативно-технических и инструктивных документов при восстановлении и актуализации технической и иной документации
	Обобщать изменения технических характеристик конструктивных элементов и инженерных систем здания, выявленных в процессе мониторинга
	Взаимодействовать с другими сотрудниками организации при восстановлении и актуализации документации
	Применять программные продукты для корректировки и актуализации технической и иной документации
Необходимые знания	Необходимые знания по трудовой функции А/01.4 «Прием-передача, учет и хранение технической и иной документации на многоквартирный дом»
	Методы проектирования жилых зданий
	Технические решения по устранению дефектов ограждающих конструкций и инженерных систем здания
Другие характеристики	-

3.1.3. Трудовая функция

Наименование	Обоснование эффективности процессов управления многоквартирным домом	Код	А/03.4	Уровень (подуровень) квалификации	4
--------------	----------------------------------------------------------------------	-----	--------	-----------------------------------	---

Происхождение трудовой функции	Оригинал	X	Займствовано из оригинала		
				Код оригинала	Регистрационный номер профессионального стандарта

Трудовые действия	Анализ ценовых предложений на рынке услуг и работ по содержанию и ремонту жилой и коммерческой недвижимости
	Расчет экономически обоснованного размера платы за работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома

	Прогнозирование объема поступления средств от платежей собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме за содержание и ремонт общего имущества и за коммунальные услуги
	Определение источников покрытия финансовых потребностей, необходимых для оплаты услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и оплаты коммунальных ресурсов
	Подготовка предложений о порядке внесения собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги
Необходимые умения	Применять необходимую нормативно-техническую и методическую документацию
	Определять финансовые потребности для выполнения работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества
	Использовать сметную документацию для определения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения
	Обосновывать внедрение наиболее эффективных способов оплаты собственниками помещений работ по содержанию и ремонту и коммунальных услуг
	Выбирать типовые методы и способы выполнения профессиональных задач
	Оценивать свою деятельность с точки зрения эффективности ее конечных результатов
Необходимые знания	Необходимые знания по трудовой функции А/01.4 «Прием-передача, учет и хранение технической и иной документации на многоквартирный дом»
	Правила и методология формирования стоимости работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, в том числе соответствующая судебная практика
	Методы оценки потребности в необходимых финансовых ресурсах для содержания и ремонта общего имущества
Другие характеристики	-

3.1.4. Трудовая функция

Наименование	Анализ и оценка видов работ при эксплуатации многоквартирного дома	Код	А/04.4	Уровень (подуровень) квалификации	4
--------------	--------------------------------------------------------------------	-----	--------	-----------------------------------	---

Происхождение трудовой функции	Оригинал	X	Займовано из оригинала		
				Код оригинала	Регистрационный номер профессионального стандарта

Трудовые действия	Определение состава общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме
	Подготовка предложений в перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на календарный (хозяйственный) год
	Определение оптимальных сроков передачи объектов общего имущества в пользование иным лицам на возмездной основе на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в этом доме
	Привлечение экспертов для подготовки заключений о необходимости проведения капитального ремонта (реконструкции) многоквартирного дома, в том числе с учетом мероприятий по повышению энергетической эффективности здания

	Согласование с собственниками помещений мероприятий по повышению комфортности проживания в многоквартирном доме
Необходимые умения	<p>Применять необходимую нормативно-техническую и методическую документацию</p> <p>Обосновывать собственникам и пользователям помещений необходимость оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту (в том числе капитальному) общего имущества в объемах, превышающих установленный минимум</p> <p>Оценивать техническое состояние конструктивных элементов, инженерного оборудования и систем в многоквартирном доме</p> <p>Обосновывать эффективность использования общего имущества многоквартирного дома</p> <p>Выбирать типовые методы и способы выполнения профессиональных задач</p> <p>Оценивать свою деятельность с точки зрения эффективности ее конечных результатов</p>
Необходимые знания	<p>Необходимые знания по трудовой функции А/01.4 «Прием-передача, учет и хранение технической и иной документации на многоквартирный дом»</p> <p>Наименование и основные технические характеристики конструктивных элементов и инженерных систем многоквартирного дома</p> <p>Основные причины изменения технико-экономических характеристик конструктивных элементов и инженерных систем здания и физико-химических свойств строительных материалов и изделий</p> <p>Методы снижения энергоемкости жилых зданий</p>
Другие характеристики	-

3.2. Обобщенная трудовая функция

Наименование	Организация работы с собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме	Код	В	Уровень квалификации	4
--------------	---------------------------------------------------------------------------------------	-----	---	----------------------	---

Происхождение обобщенной трудовой функции	Оригинал	X	Займствовано из оригинала		
				Код оригинала	Регистрационный номер профессионального стандарта

Возможные наименования должностей	Техник II и III категории
-----------------------------------	---------------------------

Требования к образованию и обучению	Среднее профессиональное образование по программам подготовки специалистов среднего звена Дополнительные профессиональные программы – программы повышения квалификации, программы профессиональной переподготовки
Требования к опыту практической работы	Опыт практической работы в области управления многоквартирными домами не менее одного года
Особые условия допуска к работе	-

Дополнительные характеристики

Наименование документа	Код	Наименование базовой группы, должности (профессии) или специальности
ОКЗ	3112	Техники по промышленному и гражданскому строительству
ЕКС	-	Техник
ОКСО	270103	Строительство и эксплуатация зданий и сооружений
	270115	Экспертиза и управление недвижимостью
	-	Иные направления подготовки и специальности соответствующие требованиям к образованию

3.2.1. Трудовая функция

Наименование	Формирование базы данных о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров		Код	В/01.4	Уровень (подуровень) квалификации	4
Происхождение трудовой функции	Оригинал	<input checked="" type="checkbox"/>	Займствовано из оригинала		Код оригинала	Регистрационный номер профессионального стандарта

Трудовые действия	Сбор, обработка и обновление необходимой информации по каждому собственнику и нанимателю помещений в многоквартирном доме, а также по лицам, использующим общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров
	Обеспечение хранения данных о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров, в электронном виде и (или) на бумажных носителях
	Подготовка предложений о сборе дополнительной информации, позволяющей оценивать данные об увеличении или уменьшении объемов потребления коммунальных услуг и соблюдении гражданами и арендаторами правил пользования помещения в многоквартирном доме
	Выявление недостающей информации и информации, требующей проверки
Необходимые умения	Использовать наиболее эффективные формы сбора информации о собственниках и пользователях помещений в многоквартирном доме
	Проводить индивидуальные опросы собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме
	Обобщать и систематизировать информацию о собственниках и пользователях помещений в многоквартирном доме
	Пользоваться программными продуктами для сбора, актуализации и хранения информации
Необходимые знания	Необходимые знания по трудовой функции А/04.4 «Анализ и оценка видов работ при эксплуатации многоквартирного дома»
	Требования законодательства Российской Федерации в области защиты персональных данных
	Основы конфликтологии
Другие характеристики	-

3.2.2. Трудовая функция

Наименование	Организация рассмотрения на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, на общем собрании членов товарищества или кооператива вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом	Код	V/02.4	Уровень (подуровень) квалификации	4
Происхождение трудовой функции	Оригинал	X	Займствовано из оригинала	Код оригинала	Регистрационный номер профессионального стандарта
Трудовые действия	Уведомление в письменном виде собственников помещений в многоквартирном доме, членов товарищества или кооператива о проведении собрания				
	Подготовка формы документов, необходимых для регистрации участников собрания, и помещения для проведения собрания				
	Осуществление регистрации участников собрания				
	Ознакомление собственников помещений в многоквартирном доме, членов товарищества или кооператива с информацией и (или) материалами, которые будут рассматриваться на собрании				
	Организация предварительного согласования с собственниками помещений в многоквартирном доме вопроса о размере платы за содержание и ремонт жилого помещения и размере платы за коммунальные услуги				
	Предварительное обсуждение вопроса выбора управляющей организации в качестве уполномоченного лица по использованию общего имущества многоквартирного дома (предоставление в пользование, сдача в аренду, размещение рекламной продукции и прочее)				
	Документальное оформление решений, принятых общим собранием собственников				
	Доведение до сведения собственников помещений в многоквартирном доме, членов товарищества или кооператива решений, принятых на собрании				
Необходимые умения	Обеспечивать эффективное взаимодействие с собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме при обсуждении и согласовании вопросов, касающихся управления, содержания и ремонта многоквартирного дома				
	Выбирать оптимальные формы коммуникаций с собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме при организации и проведении общих собраний				
	Прогнозировать результаты голосования собственников помещений по обсуждаемым на общих собраниях вопросам				
	Оформлять исходную и отчетную документацию				
Необходимые знания	Необходимые знания по трудовой функции А/01.4 «Анализ и оценка видов работ при эксплуатации многоквартирного дома»				
	Методы взаимодействия управляющей организации собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме				
	Механизмы согласования интересов и позиций заинтересованных сторон в процессе управления многоквартирным домом				
	Основы конфликтологии				
	Этика делового общения				
Другие характеристики	-				

3.2.3.Трудовая функция

Наименование	Обеспечение контроля собственниками помещений в многоквартирном доме, органами управления товарищества и кооператива исполнения решений собрания и выполнения перечней услуг и работ в многоквартирном доме	Код	В/03.4	Уровень (подуровень) квалификации	4
--------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----	--------	-----------------------------------	---

Происхождение трудовой функции	Оригинал	X	Займствовано из оригинала	Код оригинала	Регистрационный номер профессионального стандарта
--------------------------------	----------	---	---------------------------	---------------	---------------------------------------------------

Трудовые действия	Предоставление собственникам помещений в многоквартирном доме информации об исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом Принимать и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме Проведение разъяснительной работы с собственниками и пользователями помещений с целью предупреждения ущерба, наносимого зданию, придомовой территории, объектам благоустройства и озеленения Обеспечение доступа представителей собственников помещений в многоквартирном доме к материалам по осуществлению управляющей организацией контроля качества выполненных услуг и работ в многоквартирном доме и условий использования общего имущества арендаторами
Необходимые умения	Обеспечивать информационное сопровождение деятельности управляющей организации, подрядных и ресурсоснабжающих организаций Конкретизировать формы и методы общественного обсуждения деятельности управляющей организации собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме Проявлять чуткость, вежливость, предусмотрительность, терпение и выдержку к гражданам при осуществлении контроля качества работ по содержанию и ремонту общего имущества и предоставления коммунальных услуг Оформлять исходную и отчетную документацию
Необходимые знания	Необходимые знания по трудовой функции А/01.4 «Анализ и оценка видов работ при эксплуатации многоквартирного дома» Виды, структура и содержание итоговых документов по контролю собственниками помещений качества работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, предоставления коммунальных ресурсов и использования помещений арендаторами Принципы и методы взаимодействия заинтересованных сторон в процессе осуществления контроля качества Основы конфликтологии
Другие характеристики	-

3.3. Обобщенная трудовая функция

Наименование	Организация оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	Код	С	Уровень квалификации	5
--------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----	---	----------------------	---

Происхождение обобщенной трудовой функции	Оригинал	X	Займствовано из оригинала	Код оригинала	Регистрационный номер профессионального стандарта

Возможные наименования должностей	Техник I категории
-----------------------------------	--------------------

Требования к образованию и обучению	Среднее профессиональное образование по программам подготовки специалистов среднего звена Дополнительные профессиональные программы – программы повышения квалификации, программы профессиональной переподготовки
Требования к опыту практической работы	Опыт практической работы в области управления многоквартирными домами или эксплуатации жилых и общественных зданий не менее двух лет
Особые условия допуска к работе	-

Дополнительные характеристики

Наименование документа	Код	Наименование базовой группы, должности (профессии) или специальности
ОКЗ	3112	Техники по промышленному и гражданскому строительству
ЕКС	-	Техник
ОКСО	270103	Строительство и эксплуатация зданий и сооружений
	270115	Экспертиза и управление недвижимостью
	-	Иные направления подготовки и специальности соответствующие требованиям к образованию

3.3.1. Трудовая функция

Наименование	Определение исполнителей работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме	Код	С/01.5	Уровень (подуровень) квалификации	5
--------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----	--------	-----------------------------------	---

Происхождение трудовой функции	Оригинал	X	Займствовано из оригинала	Код оригинала	Регистрационный номер профессионального стандарта

Трудовые действия	Анализ рынка услуг и работ по содержанию и ремонту коммерческой и жилой недвижимости
	Обоснование выбора способа оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме
	Подготовка конкурсной документации и перечня работ и услуг, выставляемых на конкурс
	Организация и проведение конкурса по выбору подрядных организаций для выполнения работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме
	Представление информации для собственников помещений в многоквартирном доме о выбранном способе оказания услуг и выполнения работ в многоквартирном доме
	Подготовка предложений по технической части договоров на выполнение работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме
	Разработка заданий для исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме
Необходимые умения	Использовать наиболее эффективные способы выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту многоквартирного дома
	Оформлять конкурсную документацию для организации и проведения конкурса по выбору подрядных организаций
	Оценивать квалификационный уровень персонала подрядной организации, осуществляющей работы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома
	Взаимодействовать с другими специалистами организации для минимизации рисков при выборе подрядной организации
	Конкретизировать цели и задачи подрядной организации, выполняющей работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме
	Разрабатывать подходы, включая нестандартные, к выполнению трудовых функций с использованием специальных знаний и экспертных источников информации
Необходимые знания	Необходимые знания по трудовой функции А/02.4 «Восстановление и актуализация документов по результатам мониторинга технического состояния многоквартирного дома»
	Правила организации и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома
	Структура и содержание технического и энергетического паспорта многоквартирного дома
	Квалификационные требования к персоналу, осуществляющему деятельность по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома
Другие характеристики	-

3.3.2. Трудовая функция

Наименование	Заклучение договоров на управление, содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и предоставление коммунальных ресурсов	Код	C/02.5	Уровень (подуровень) квалификации	5
--------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----	--------	-----------------------------------	---

Происхождение трудовой функции	Оригинал	X	Займствовано из оригинала		
				Код оригинала	Регистрационный номер профессионального стандарта

Трудовые действия	Подготовка документов для составления проектов договоров с собственниками и пользователями помещений, подрядными и ресурсоснабжающими организациями
	Проведение переговоров с представителями собственников и пользователями помещений, подрядными и ресурсоснабжающими организациями
	Согласование и заключение договоров с подрядными и ресурсоснабжающими организациями, арендаторами, собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме
	Подготовка конкурсной документации по передаче объектов общего имущества в пользование иным лицам на возмездной основе
	Оформление и заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме
	Хранение договорных документов
Необходимые умения	Использовать результаты деятельности ресурсоснабжающих и подрядных организаций при заключении соответствующих договоров
	Выбирать оптимальные технологии оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, в том числе предлагаемые подрядными организациями
	Конкретизировать цели и задачи управления многоквартирным домом для собственников помещений
	Мотивировать эффективность использования общего имущества многоквартирного дома
	Применять программные продукты для оформления документов
	Разрабатывать подходы, включая нестандартные, к выполнению трудовых заданий посредством использования специальных знаний и экспертных источников информации
	Выбирать типовые методы и способы выполнения профессиональных задач
	Оценивать свою деятельность с точки зрения эффективности ее конечных результатов
Необходимые знания	Необходимые знания по трудовой функции А/03.4 «Обоснование эффективности процессов управления многоквартирным домом»
	Этика делового общения и правила деловых переговоров
	Правила предоставления коммунальных ресурсов и услуг
Другие характеристики	-

3.3.3. Трудовая функция

Наименование	Обеспечение контроля качества оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных ресурсов	Код	C/03.5	Уровень (подуровень) квалификации	5
--------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----	--------	-----------------------------------	---

Происхождение трудовой функции	Оригинал	X	Займствовано из оригинала		
				Код оригинала	Регистрационный номер профессионального стандарта

Трудовые действия	Выборочные проверки деятельности подрядных организаций по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме
	Снятие показаний домовых приборов учета и регулирование поставки коммунальных ресурсов
	Документальное оформление результатов проверки качества и своевременности оказания услуг, выполнения работ и предоставления коммунальных ресурсов
	Подготовка предложений для корректировки размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, платы за коммунальные услуги в случае их ненадлежащего качества и (или) перерывов, превышающих установленную продолжительность
	Подготовка предложений по корректировке, перезаключению и расторжению договоров с арендаторами общего имущества в многоквартирном доме, подрядными и ресурсоснабжающими организациями
Необходимые умения	Выбирать оптимальные формы коммуникаций при осуществлении контроля качества выполнения работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, предоставления коммунальных ресурсов и технического обслуживания и ремонта внутри домовых инженерных систем
	Разрабатывать варианты решений по корректировке взаиморасчетов с подрядными организациями, ресурсоснабжающими организациями, оценивать последствия их реализации
	Определять эффективность использования общего имущества арендаторами для изменения условий договора аренды или его расторжения
	Разрабатывать подходы к изменению договорных отношений с подрядными и ресурсоснабжающими организациями с использованием специальных знаний и экспертных источников информации
	Применять программные продукты и современные информационные технологии при оформлении отчетной документации
	Выбирать типовые методы и способы выполнения профессиональных задач
	Оценивать свою деятельность с точки зрения эффективности ее конечных результатов
Необходимые знания	Необходимые знания по трудовой функции А/04.4 «Анализ и оценка видов работ при эксплуатации многоквартирного дома»
	Правила производства работ по содержанию и ремонту общего имущества

Другие характеристики	многоквартирного дома
	Правила предоставления коммунальных ресурсов
	Основы строительной физики и механики грунтов
	Основы гидравлики и вентиляции
	Основы конфликтологии
	Этика делового общения и правила деловых переговоров
-	

3.4. Обобщенная трудовая функция

Наименование	Организация расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме	Код	D	Уровень квалификации	5
--------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----	---	----------------------	---

Происхождение обобщенной трудовой функции	Оригинал	X	Заемствовано из оригинала		
				Код оригинала	Регистрационный номер профессионального стандарта

Возможные наименования должностей	Экономист
-----------------------------------	-----------

Требования к образованию и обучению	Среднее профессиональное образование по программам подготовки специалистов среднего звена Дополнительные профессиональные программы – программы повышения квалификации, программы профессиональной переподготовки
Требования к опыту практической работы	Опыт практической работы в области управления многоквартирными домами или эксплуатации жилых и общественных зданий не менее двух лет
Особые условия допуска к работе	-

Дополнительные характеристики

Наименование документа	Код	Наименование базовой группы, должности (профессии) или специальности
ОКЗ	3419	Прочий персонал в области финансовой и торговой деятельности, не вошедший в другие группы
ЕКС	-	Экономист
ОКСО	080100	Экономика
	-	Иные направления подготовки и специальности соответствующие требованиям к образованию

3.4.1. Трудовая функция

Наименование	Осуществление расчетов с собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме		Код	D/01.5	Уровень (подуровень) квалификации	5
Происхождение трудовой функции	Оригинал	X	Займовано из оригинала	Код оригинала	Регистрационный номер профессионального стандарта	
Трудовые действия	<p>Создание базы данных лицевого счетов собственников помещений, нанимателей жилых помещений и арендаторов</p> <p>Начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальных услуг каждому владельцу лицевого счета с учетом прав граждан на получение компенсаций</p> <p>Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме для оплаты</p> <p>Корректировка размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, платы за коммунальные услуги в случае их ненадлежащего качества и (или) перерывов, превышающих установленную продолжительность; при изменении тарифов на коммунальные ресурсы; при временном отсутствии потребителя; при изменении размера компенсации или её отмене; по показаниям приборов учета и др.</p> <p>Формирование отчетных данных по итогам месяца о начислении обязательных платежей и взносов и обновление базы данных для следующего расчетного периода</p> <p>Ведение пообъектного учета средств, поступающих от собственников помещений, нанимателей жилых помещений и арендаторов</p> <p>Рассмотрение жалоб и заявлений граждан по вопросам оплаты содержания и ремонта общего имущества и за коммунальные услуги</p> <p>Выдача документов, перечень которых указан в договоре управления, лицам, имеющим на это право</p>					
Необходимые умения	<p>Анализировать финансовую информацию и контролировать поступление платежей за содержание и ремонт, коммунальные услуги, вводить полученную информацию в базу данных</p> <p>Применять программные средства и информационные технологии при начислении обязательных платежей, взносов и пеней, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальных услуг, и для оформления платежных документов</p> <p>Использовать результаты оценки качества выполнения работ, услуг и режимов предоставления коммунальных ресурсов для корректировки размера платы за жилье и коммунальные услуги</p> <p>Выбирать оптимальные формы коммуникаций при рассмотрении заявлений и обращений граждан по вопросам оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту и коммунальных услуг</p>					
Необходимые знания	<p>Необходимые знания по трудовой функции А/03.4 «Обоснование эффективности процессов управления многоквартирным домом»</p> <p>Стандарты, правила и методология расчета платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги, в том числе по</p>					

	приборам учета энергоресурсов
	Основы гражданского законодательства и нормы делового оборота
	Основы экономических знаний в сфере управления недвижимостью
Другие характеристики	-

3.4.2. Трудовая функция

Наименование	Осуществление расчетов с подрядными и ресурсоснабжающими организациями	Код	D/02.5	Уровень (подуровень) квалификации	5
--------------	------------------------------------------------------------------------	-----	--------	-----------------------------------	---

Происхождение трудовой функции	Оригинал	X	Займствовано из оригинала		
				Код оригинала	Регистрационный номер профессионального стандарта

Трудовые действия	Анализ финансовой информации и консолидация средств управляющей организации для расчетов с подрядными и ресурсоснабжающими организациями
	Определение размера периодических платежей за оказанные услуги, выполненные работы и предоставленные коммунальные ресурсы
	Оформление расчетов с подрядными и ресурсоснабжающими организациями
	Начисление штрафных санкций подрядным и ресурсоснабжающим организациям за несвоевременное и некачественное выполнение работ и услуг в многоквартирном доме
	Ведение пообъектного учета расходов на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества и на оплату коммунальных ресурсов
	Формирование итоговых документов для представления на общем собрании собственников по форме, в объемах и сроках, определенных условиями договора управления
Необходимые умения	Применять программные средства для оформления и осуществления расчетов за потребленные коммунальные ресурсы, оказанные услуги и выполненные работы в многоквартирном доме
	Вырабатывать варианты решений при предъявлении штрафных санкций во взаимозачетах с подрядными и ресурсоснабжающими организациями, оценивать риски, связанные с их реализацией
	Прогнозировать динамику поступления финансовых средств на счета управляющей организации из различных источников
	Оптимизировать финансовые потоки при осуществлении расчетов с подрядными и ресурсоснабжающими организациями
Необходимые знания	Необходимые знания по трудовой функции А/03.4 «Обоснование эффективности процессов управления многоквартирным домом»
	Финансовый анализ хозяйственной деятельности
	Основы гражданского законодательства и норм делового оборота Основы экономических знаний в сфере управления недвижимостью
Другие характеристики	-

3.5. Обобщенная трудовая функция

Наименование	Руководство структурным подразделением организации, осуществляющим управление многоквартирным домом	Код	Е	Уровень квалификации	6
--------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------	-----	---	----------------------	---

Происхождение обобщенной трудовой функции	Оригинал	X	Займствовано из оригинала	Код оригинала	Регистрационный номер профессионального стандарта

Возможные наименования должностей	Начальник отдела, начальник службы
-----------------------------------	------------------------------------

Требования к образованию и обучению	Высшее образование – бакалавриат Дополнительные профессиональные программы – программы повышения квалификации, программы профессиональной переподготовки
Требования к опыту практической работы	Опыт практической работы в области управления многоквартирными домами не менее одного года
Особые условия допуска к работе	-

Дополнительные характеристики

Наименование документа	код	Наименование базовой группы, должности (профессии) или специальности
ОКЗ	3419	Прочий персонал в области финансовой и торговой деятельности, не вошедший в другие группы
	3112	Техники по промышленному и гражданскому строительству
	2441	Экономист
	2142	Инженер по промышленному и гражданскому строительству
	1223	Руководители специализированных (производственно-эксплуатационных) подразделений (служб) в строительстве
ЕКС	-	Техник-смотритель
	-	Техник
	-	Экономист
	-	Начальник отдела, начальник службы
ОКСО	270115	Экспертиза и управление недвижимостью
	270103	Строительство и эксплуатация зданий и сооружений
	080100	Экономика
	-	Иные направления подготовки и специальности соответствующие требованиям к образованию

3.5.1. Трудовая функция

Наименование	Организационно-техническое обеспечение работ по управлению многоквартирным домом		Код	E/01.6	Уровень (подуровень) квалификации	6
Происхождение трудовой функции	Оригинал	X	Займствовано из оригинала			
				Код оригинала		Регистрационный номер профессионального стандарта
Трудовые действия	Обеспечение взаимодействия персонала структурного подразделения, направленное на развитие его трудовой мотивации, инициативы и активности					
	Подготовка локальных распорядительных документов, касающихся специфики выполняемых работ по управлению многоквартирным домом					
	Контроль подбора кадров, его расстановки и целесообразного использования					
	Организация повышения квалификации, соблюдения персоналом норм трудового законодательства, правил и норм охраны труда					
	Координация выполнения сопутствующих работ по организации управления многоквартирным домом					
	Организация мониторинга соблюдения технических и иных требований к качеству работ и услуг, предусмотренных договорами с подрядными, ресурсоснабжающими организациями					
	Оценка выбранного способа оплаты услуг и выполненных работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома					
Необходимые умения	Необходимые умения по трудовым функциям А/02.4 «Восстановление и актуализация документов по результатам мониторинга технического состояния многоквартирного дома» и А/03.4 «Обоснование эффективности процессов управления многоквартирным домом»					
	Планировать ресурсное обеспечение деятельности структурного подразделения					
	Использовать требования нормативно-правовых, технологических, конструкторских и иных документов при оценке технических характеристик многоквартирного дома					
	Использовать способы самоорганизации и самообразования специалистов по управлению жилой недвижимостью					
	Обосновывать экономическую эффективность процесса управления многоквартирным домом					
Необходимые знания	Необходимые знания по трудовым функциям А/02.4 «Восстановление и актуализация документов по результатам мониторинга технического состояния многоквартирного дома» и А/03.4 «Обоснование эффективности процессов управления многоквартирным домом»					
	Действующие положения по оплате труда и формы материального стимулирования					
	Основы трудового законодательства					
	Правила охраны труда и производственной санитарии					
	Квалификационные требования к персоналу, осуществляющему деятельность по управлению многоквартирным домом					
Другие характеристики	-					

3.5.2. Трудовая функция

Наименование	Планирование и мониторинг деятельности по управлению многоквартирным домом	Код	Е/02.6	Уровень (подуровень) квалификации	6
--------------	----------------------------------------------------------------------------	-----	--------	-----------------------------------	---

Происхождение трудовой функции	Оригинал	X	Займствовано из оригинала	Код оригинала	Регистрационный номер профессионального стандарта

Трудовые действия	Планирование деятельности структурного подразделения, разработка и утверждение текущих и перспективных планов работы, определение целевых показателей структурного подразделения
	Координация деятельности персонала структурного подразделения по организации выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества и предоставлению коммунальных ресурсов
	Контроль выполнения планов работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома
	Взаимодействие с другими структурными подразделениями организации при подготовке договоров с подрядчиками и ресурсоснабжающими организациями
	Контроль исполнения договорных обязательств собственниками помещений в многоквартирном доме, подрядными, ресурсоснабжающими организациями и арендаторами
Необходимые умения	Необходимые умения по трудовым функциям С/02.5 «Заключение договоров на управление, содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и предоставление коммунальных ресурсов» и С/03.5 «Обеспечение контроля качества оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных ресурсов»
	Применять маркетинговые технологии с целью оптимизации стоимости оказания услуг и производства работ
	Анализировать результаты деятельности структурного подразделения и оценивать риски, связанные с реализацией текущего и перспективного планов его работы
	Управлять процессами организации оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества и предоставления коммунальных ресурсов
Необходимые знания	Необходимые знания по трудовым функциям С/02.5 «Заключение договоров на управление, содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и предоставление коммунальных ресурсов» и С/03.5 «Обеспечение контроля качества оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных ресурсов»
	Методы оценки и минимизации рисков при оказании услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома
	Основы статистической отчетности
Другие характеристики	-

3.5.3. Трудовая функция

Наименование	Реализация финансово-экономической стратегии организации по управлению многоквартирным домом	Код	Е/03.6	Уровень (подуровень) квалификации	6
--------------	----------------------------------------------------------------------------------------------	-----	--------	-----------------------------------	---

Происхождение трудовой функции

Оригинал	X	Заимствовано из оригинала	Код оригинала	Регистрационный номер профессионального стандарта
----------	---	---------------------------	---------------	---------------------------------------------------

Трудовые действия	Совершенствование способов оплаты работ за содержание и ремонт общего имущества и предоставления коммунальных услуг собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме
	Организация мониторинга поступления платежей собственников и пользователей помещений за содержание и ремонт общего имущества и предоставленные коммунальные услуги
	Контроль эффективности расходования финансовых средств при осуществлении взаиморасчетов с подрядными и ресурсоснабжающими организациями
	Прогнозирование результатов финансово-хозяйственной деятельности управляющей организации
	Подготовка и осуществление мероприятий по обеспечению изменения размера платы за работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома
Необходимые умения	Необходимые умения по трудовым функциям D/01.5 «Осуществление расчетов с собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме» и D/02.5 «Осуществление расчетов с подрядными и ресурсоснабжающими организациями»
	Осуществлять оперативное и перспективное планирование финансово-экономической деятельности организации, управляющей многоквартирным домом
	Использовать информацию о динамике поступления платежей собственников и пользователей помещений за содержание, ремонт и коммунальные услуги для дальнейшего использования их при взаиморасчетах с подрядными ресурсоснабжающими организациями
	Вырабатывать варианты решений по оптимизации расчетов с подрядными и ресурсоснабжающими организациями и оценивать риски, связанные с их реализацией
Необходимые знания	Необходимые знания по трудовым функциям D/01.5 «Осуществление расчетов с собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме» и D/02.5 «Осуществление расчетов с подрядными и ресурсоснабжающими организациями»
	Методы планирования, прогнозирования и оценки потребности в необходимых финансовых ресурсах
	Основы ценообразования на работы и услуги предприятий жилищно-коммунального комплекса
	Основы финансового и бухгалтерского учета
	Основы гражданско-правовых отношений
Другие характеристики	-

3.5.4. Трудовая функция

Наименование	Взаимодействие с собственниками помещений в многоквартирном доме, их объединениями и органами власти	Код	Е/04.6	Уровень (подуровень) квалификации	6
--------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----	--------	-----------------------------------	---

Происхождение трудовой функции	Оригинал	X	Заимствовано из оригинала		
				Код оригинала	Регистрационный номер профессионального стандарта

Трудовые действия	Установление деловых связей с собственниками помещений в многоквартирном доме по вопросам, касающихся управления многоквартирным домом
	Представление интересов управляющей организации в органах исполнительной власти на местах
	Подготовка и представление собственникам помещений в многоквартирном доме планов предстоящих работ по содержанию и ремонту общего имущества и отчетов о деятельности управляющей организации
	Минимизация негативных воздействий реализации целей и задач договора управления со стороны собственников в многоквартирном доме, в том числе в процессе оплаты расходов на содержание и ремонт общего имущества и за коммунальные услуги
	Организация подготовки и размещения информации о выполненных в многоквартирном доме работах и услугах на сайте управляющей организации
	Обеспечение открытости и доступности информации о деятельности управляющей организации
Необходимые умения	Необходимые умения по трудовым функциям С/01.5 «Определение исполнителей работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме», С/02.5 «Заключение договоров на управление, содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и предоставление коммунальных ресурсов» и С/03.5 «Обеспечение контроля качества оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных ресурсов»
	Консультировать собственников помещений в многоквартирном доме и их представителей (от ТСЖ, ЖСК, ЖК) по вопросам управления многоквартирным домом
	Проводить публичные выступления, в том числе в средствах массовой информации, по вопросам управления многоквартирным домом
	Находить компромисс по срокам оплаты задолженности собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме по оплате расходов на содержание, ремонт и коммунальные услуги
	Готовить презентационные и информационно-аналитические материалы, статьи, справки о деятельности управляющей организации
Необходимые знания	Необходимые знания по трудовым функциям С/01.5 «Определение исполнителей работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме», С/02.5 «Заключение договоров на управление, содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и предоставление коммунальных ресурсов» и С/03.5 «Обеспечение контроля

