

МИНИСТЕРСТВО ТРУДА И СОЦИАЛЬНОЙ ЗАЩИТЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПРИКАЗ

11 апреля 2014 г. № 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

gost.e-ecolog.ru

УТВЕРЖДЕН
приказом Министерства
труда и социальной защиты
Российской Федерации
от «11» апреля 2014 г. №2364

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 групп
(код ОКЗ[1])	(наименование)	(код ОКЗ)	(наименование)

Отнесение к видам экономической деятельности:

70.32	Управление недвижимым имуществом
(код ОКВЭД[2])	(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
A	Выполнение сопутствующих работ по организации управления многоквартирным домом	4	Прием-передача, учет и хранение технической и иной документации на многоквартирный дом	A/01.4	4
			Восстановление и актуализация документов по результатам мониторинга технического состояния многоквартирного дома	A/02.4	
			Обоснование эффективности процессов управления многоквартирным домом	A/03.4	
			Анализ и оценка видов работ при эксплуатации многоквартирного дома	A/04.4	
B	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	B/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	B/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	B/03.4	
C	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	C/01.5	5
			Заключение договоров на управление, содержание	C /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	C /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	6
			Реализация финансово-экономической стратегии организации по управлению многоквартирным домом	E/03.6	6
			Взаимодействие с собственниками помещений в многоквартирном доме, их объединениями и органами власти	E/04.6	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	Заимствовано 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[3]	-	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	Заимствовано 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** X	**Заимствовано из оригинала**		
			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	Заимствовано 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 помещение 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	A/04.4	Уровень (подуровень) квалификации	4

Происхождение трудовой функции	Оригинал	X	Заимствовано 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	Применять необходимую нормативно-техническую и методическую документацию
	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
	Оценивать техническое состояние конструктивных элементов, инженерного оборудования и систем в многоквартирном доме
	Обосновывать эффективность использования общего имущества многоквартирного дома
	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»
	Наименование и основные технические характеристики конструктивных элементов и инженерных систем многоквартирного дома
	Основные причины изменения технико-экономических характеристик конструктивных элементов и инженерных систем здания и физико-химических свойств строительных материалов и изделий
	Методы снижения энергоемкости жилых зданий
Другие характеристики	-

3.2. Обобщенная трудовая функция

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

Происхождение обобщенной трудовой функции	Оригинал	X	Заимствовано 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	B/01.4	Уровень (подуровень) квалификации	4

Происхождение трудовой функции	Оригинал	X	Заимствовано 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	B/02.4	Уровень (подуровень) квалификации	4

Происхождение трудовой функции	Оригинал	X	Заимствовано 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 помещение 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 A/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	B/03.4	Уровень (подуровень) квалификации	4

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

Трудовые действия	Предоставление собственникам помещений в многоквартирном доме информации об исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом
	Прием 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 A/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	Заимствовано 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	Заимствовано 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 A/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	Заключение 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	Заимствовано 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 A/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	Заимствовано 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 A/04.4 «Анализ и оценка видов работ при эксплуатации многоквартирного дома»
	Правила производства работ по содержанию и ремонту общего имущества

	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
Другие характеристики	-

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	Заимствовано 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	Заимствовано из оригинала		
				Код оригинала	Регистрационный номер профессионального стандарта

Трудовые действия	Создание базы данных лицевых счетов собственников помещений, нанимателей жилых помещений и арендаторов
	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
	Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме для оплаты
	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.
	Формирование отчетных данных по итогам месяца о начислении обязательных платежей и взносов и обновление базы данных для следующего расчетного периода
	Ведение пообъектного учета средств, поступающих от собственников помещений, нанимателей жилых помещений и арендаторов
	Рассмотрение жалоб и заявлений граждан по вопросам оплаты содержания и ремонта общего имущества и за коммунальные услуги
	Выдача документов, перечень которых указан в договоре управления, лицам, имеющим на это право
Необходимые умения	Анализировать финансовую информацию и контролировать поступление платежей за содержание и ремонт, коммунальные услуги, вводить полученную информацию в базу данных
	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
	Использовать результаты оценки качества выполнения работ, услуг и режимов предоставления коммунальных ресурсов для корректировки размера платы за жилье и коммунальные услуги
	Выбирать оптимальные формы коммуникаций при рассмотрении заявлений и обращений граждан по вопросам оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту и коммунальных услуг
Необходимые знания	Необходимые знания по трудовой функции A/03.4 «Обоснование эффективности процессов управления многоквартирным домом»
	Стандарты, правила и методология расчета платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуг, в том числе по

	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	Заимствовано 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 организация 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	E	Уровень квалификации	6

Происхождение обобщенной трудовой функции	Оригинал	X	Заимствовано 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	Заимствовано 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	E/02.6	Уровень (подуровень) квалификации	6

Происхождение трудовой функции	Оригинал	X	Заимствовано 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, ресурсоснабжающиими 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	E/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	E/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 слуги
	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

	качества оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных ресурсов»
	Передовой опыт компаний в сфере административно-хозяйственного управления
	Стандарты раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирным домом
	Основы этики и психологии делового общения
Другие характеристики	-

IV. Сведения об организациях – разработчиках профессионального стандарта

4.1. Ответственная организация-разработчик

ФГБОУ ВПО Национальный исследовательский университет «Высшая школа экономики» (НИУ ВШЭ), город Москва

Директор Збрицкий Александр Анатольевич

4.2. Наименования организаций-разработчиков

1. ЗАО «АКЦ «ЖИЛКОМАУДИТ», город Москва
2. ЗАО «Центр муниципальной экономики», город Москва
3. НП «Жилкоммунстройсертификация», город Москва
4. Управляющая организация ОАО «Атомспецкомсервис», город Москва
5. Управляющая организация ООО «Жилище», город Кондрово, Калужская область
6. ФАОУ ДПО «Государственная академия повышения квалификации специалистов в строительстве и ЖКХ», город Москва

---

[1] Общероссийский классификатор занятий
[2] Общероссийский классификатор видов экономической деятельности
[3] Единый квалификационный справочник должностей руководителей, специалистов и служащих – раздел I «Общеотраслевые квалификационные характеристики должностей работников, занятых на предприятиях, в учреждениях и организациях»
[4] Общероссийский классификатор специальностей по образованию

gost.e-ecolog.ru