



КонсультантПлюс
надежная правовая поддержка

Приказ Минтруда России от 11.04.2014 N 238н
"Об утверждении профессионального
стандарта "Специалист по эксплуатации и
обслуживанию многоквартирного дома"
(Зарегистрировано в Минюсте России
22.05.2014 N 32395)

Документ предоставлен **КонсультантПлюс**

www.consultant.ru

Дата сохранения: 11.03.2015

Зарегистрировано в Минюсте России 22 мая 2014 г. N 32395

МИНИСТЕРСТВО ТРУДА И СОЦИАЛЬНОЙ ЗАЩИТЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПРИКАЗ
от 11 апреля 2014 г. N 238н

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО СТАНДАРТА
"СПЕЦИАЛИСТ ПО ЭКСПЛУАТАЦИИ И ОБСЛУЖИВАНИЮ
МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА"**

КонсультантПлюс: примечание.

Постановлением Правительства РФ от 23.09.2014 N 970 в Правила разработки, утверждения и применения профессиональных стандартов, утв. Постановлением Правительства РФ от 22.01.2013 N 23, внесены изменения. Норма, предусматривающая утверждение профессионального стандарта, содержится в **пункте 16** новой редакции Правил.

В соответствии с **пунктом 22** Правил разработки, утверждения и применения профессиональных стандартов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 22 января 2013 г. N 23 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2013, N 4, ст. 293), приказываю:

Утвердить прилагаемый профессиональный **стандарт** "Специалист по эксплуатации и обслуживанию многоквартирного дома".

Министр
М.А.ТОПИЛИН

Утвержден
приказом Министерства труда
и социальной защиты
Российской Федерации
от 11 апреля 2014 г. N 238н

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ

**СПЕЦИАЛИСТ
ПО ЭКСПЛУАТАЦИИ И ОБСЛУЖИВАНИЮ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**

75

Регистрационный
номер

I. Общие сведения

Техническая эксплуатация, обслуживание, санитарное содержание и благоустройство объектов общего имущества многоквартирного дома

16.011

(наименование вида профессиональной деятельности)

Код

Основная цель вида профессиональной деятельности:

Организация и проведение работ, обеспечивающих сохранность общего имущества

многоквартирного дома в течение нормативного срока его службы, комфортные и безопасные условия проживания

Группа занятий:

1229	Руководители специализированных (производственно-эксплуатационных) подразделений (служб), не вошедшие в другие группы	2141	Архитекторы и инженеры по транспортному и городскому строительству
2142	Инженеры по промышленному и гражданскому строительству	3112	Техники по промышленному и гражданскому строительству
3439	Прочий средний административно-управленческий персонал, не вошедший в другие группы		

(код ОКЗ <1>)

(наименование)

(код ОКЗ)

(наименование)

Отнесение к видам экономической деятельности:

45.21.6	Производство общестроительных работ по строительству прочих зданий и сооружений, не включенных в другие группировки
45.25.5	Производство каменных работ
45.31	Производство электромонтажных работ
45.33	Производство санитарно-технических работ
45.41	Производство штукатурных работ
45.42	Производство столярных и плотничных работ
45.43	Устройство покрытий полов и облицовка стен
45.44	Производство малярных и стекольных работ
45.45	Производство прочих отделочных и завершающих работ
70.32.1	Управление эксплуатацией жилого фонда
70.32.3	Деятельность по учету и технической инвентаризации недвижимого имущества
74.70.1	Чистка и уборка производственных и жилых помещений и оборудования

(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	наименование	код	уровень

		квалификации			(подуровень) квалификации
А	Обеспечение и проведение работ по эксплуатации, обслуживанию, санитарному содержанию и благоустройству общего имущества многоквартирного дома	5	Проведение технических осмотров и подготовка к сезонной эксплуатации общего имущества многоквартирного дома	A/01.5	5
			Проведение диспетчерского и аварийного обслуживания общего имущества многоквартирного дома	A/02.5	5
			Проведение работ по санитарному содержанию, благоустройству общего имущества и придомовой территории многоквартирного дома	A/03.5	5
В	Обеспечение и проведение ремонтных работ общего имущества многоквартирного дома	6	Оценка физического износа и контроль технического состояния конструктивных элементов, систем инженерного оборудования, разработка перечня (описи) работ по ремонту общего имущества многоквартирного дома	B/01.6	6
			Проведение текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома	B/02.6	6
			Проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома	B/03.6	6
С	Руководство комплексом работ по эксплуатации и обслуживанию общего имущества многоквартирного дома	6	Обеспечение результативной работы управляющей организации	C/01.6	6
			Разработка планов и графиков проведения работ по технической эксплуатации и обслуживанию общего имущества многоквартирного дома	C/02.6	6
			Разработка мероприятий	C/03.6	6

			по повышению санитарного содержания, благоустройства, безопасного проживания и энергоэффективности в многоквартирном доме		
			Координация действий между собственниками, подрядными и ресурсоснабжающими организациями по вопросам эксплуатации и обслуживания общего имущества многоквартирного дома	С/04.6	6

III. Характеристика обобщенных трудовых функций

3.1. Обобщенная трудовая функция

Наименование	Обеспечение и проведение работ по эксплуатации, обслуживанию, санитарному содержанию и благоустройству общего имущества многоквартирного дома	Код	A	Уровень квалификации	5
--------------	---	-----	---	----------------------	---

Происхождение обобщенной трудовой функции	Оригинал	<input checked="" type="checkbox"/>	Заимствовано из оригинала		

Код оригинала
Регистрационный номер профессионального стандарта

Возможные наименования должностей	Диспетчер (аварийно-восстановительной службы) Мастер по эксплуатации и обслуживанию общего имущества Техник-смотритель Мастер по благоустройству и озеленению территорий домовладений Техник по благоустройству и озеленению территорий домовладений
-----------------------------------	--

Требования к образованию и обучению	Среднее профессиональное образование Дополнительные профессиональные программы - программы повышения квалификации, программы профессиональной переподготовки
-------------------------------------	---

Требования к опыту практической работы	При наличии среднего профессионального образования требования к опыту практической работы не предъявляются Для остальных требуется практический опыт (производственный стаж), полученный в ходе трудовой деятельности в сфере жилищно-коммунального хозяйства не менее шести месяцев
--	---

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
	3439	Прочий средний административно-управленческий персонал, не вошедший в другие группы
ЕКС <3>		Мастер (аварийно-восстановительной) службы Диспетчер (аварийно-восстановительной службы) Диспетчер (объединенной диспетчерской службы) Техник по технической эксплуатации и обслуживанию общего имущества Мастер по благоустройству и озеленению территорий домовладений Старший техник (техник) по благоустройству и озеленению территорий домовладений Техник-смотритель
ОКСО <4>	100110	Домоведение
	270103	Строительство и эксплуатация зданий и сооружений
	270102	Промышленное и гражданское строительство
	270105	Городское строительство и хозяйство

3.1.1. Трудовая функция

Наименование	Проведение технических осмотров общего имущества и подготовка к сезонной эксплуатации	Код	A/01.5	Уровень (подуровень) квалификации	5
--------------	---	-----	--------	-----------------------------------	---

Происхождение обобщенной трудовой функции	Оригинал	X	Заимствовано из оригинала		

Код оригинала Регистрационный номер профессионального стандарта

Трудовые действия	Организация работы специальной комиссии для осмотра общего имущества
	Проведение плановых осмотров общего имущества с целью установления возможных причин возникновения дефектов и выработки мер по их устранению
	Проведение внеплановых осмотров общего имущества после стихийных бедствий

	<p>Принятие необходимых мер по устранению обнаруженных во время осмотров общего имущества дефектов</p> <p>Ведение журнала осмотров общего имущества и паспорта готовности объектов к эксплуатации</p> <p>Оформление актами результатов осмотров состояния общего имущества</p> <p>Проведение работы по подготовке общего имущества к сезонной эксплуатации</p> <p>Подготовка рекомендаций собственникам для выполнения текущего ремонта общего имущества согласно действующим нормативным документам</p>
Необходимые умения	<p>Применять инструментальные методы контроля технического состояния конструктивных элементов и систем инженерного оборудования общего имущества</p> <p>Пользоваться современным диагностическим оборудованием для выявления скрытых дефектов общего имущества многоквартирного дома</p> <p>Обеспечивать внедрение передовых методов и приемов труда</p> <p>Использовать информационно-коммуникационные технологии в профессиональной деятельности</p> <p>Готовить документы: письма, заявки, акты, дефектные ведомости, протоколы, докладные и служебные записки и другие документы, относящиеся к организации проведения технических осмотров и подготовке к сезонной эксплуатации общего имущества многоквартирного дома</p>
Необходимые знания	<p>Методы визуального и инструментального обследования общего имущества многоквартирного дома</p> <p>Законодательные акты, постановления, нормативно-технические документы всех уровней власти и местного самоуправления, регламентирующие проведение технических осмотров общего имущества и подготовке к сезонной эксплуатации</p> <p>Технология и организация работ при проведении технических осмотров и подготовке к сезонной эксплуатации общего имущества многоквартирного дома</p> <p>Правила охраны труда при проведении технических осмотров и подготовке к сезонной эксплуатации общего имущества многоквартирного дома</p> <p>Требования к составлению отчетности</p> <p>Основы трудового законодательства и правила внутреннего трудового распорядка</p> <p>Правила и нормы технической эксплуатации</p>
Другие характеристики	-

3.1.2. Трудовая функция

Наименование

Проведение диспетчерского
и аварийного обслуживания
общего имущества
многоквартирного дома

Код

A/02.5

Уровень
(подуровень)
квалификации

5

Происхождение
трудовой функции

Оригинал

X

Заимствовано из
оригинала

Код
оригинала

Регистрационный
номер
профессионального
стандарта

Трудовые действия	Прием заявок от диспетчерской службы на устранение аварий управляющей организацией
	Выполнение работ по устранению причин аварии или предотвращению распространения последствий аварии
	Контроль работы инженерного оборудования общего имущества многоквартирного дома
	Контроль выполнения заявок управляющей организацией
	Разработка регламента действий диспетчерских и аварийных служб, видов и сроков выполнения аварийно-восстановительных работ управляющей организацией
Необходимые умения	Организовывать работу специалистов в условиях аварийно-восстановительных работ
	Организовывать внедрение передовых методов и приемов труда в управляющей организации
	Использовать информационно-коммуникационные технологии в профессиональной деятельности
	Готовить документы (письма, заявки, акты, дефектные ведомости, протоколы, докладные и служебные записки и другие), относящиеся к проведению диспетчерского и аварийного обслуживания общего имущества многоквартирного дома
Необходимые знания	Законодательные акты, постановления, нормативно-технические документы всех уровней власти и местного самоуправления, регламентирующие проведение диспетчерского и аварийного обслуживания общего имущества многоквартирного дома
	Технология и организация работ при проведении диспетчерского и аварийного обслуживания общего имущества многоквартирного дома
	Правила охраны труда при проведении диспетчерского и аварийного обслуживания общего имущества многоквартирного дома
	Требования к составлению отчетности
	Основы трудового законодательства и правила внутреннего трудового распорядка

	Правила и нормы технической эксплуатации
Другие характеристики	-

3.1.3. Трудовая функция

Наименование	Проведение работ по санитарному содержанию, благоустройству общего имущества и придомовой территории многоквартирного дома	Код	A/03.5	Уровень (подуровень) квалификации	5
--------------	--	-----	--------	-----------------------------------	---

Происхождение трудовой функции	Оригинал	<input checked="" type="checkbox"/>	Заимствовано из оригинала		

Код оригинала Регистрационный номер профессионального стандарта

Трудовые действия	Обеспечение проведения регламентных работ по санитарному содержанию общего имущества и благоустройству придомовой территории многоквартирного дома
	Проверка выполнения мер по обеспечению антитеррористической безопасности и защиты чердаков, подвалов и технических подпольев от несанкционированного проникновения
	Контроль качества работы и соблюдения правильного применения материалов, технологии и периодичности сезонной уборки придомовой территории
	Планирование комплекса мероприятий по содержанию, благоустройству общего имущества и придомовой территории
Необходимые умения	Пользоваться санитарными нормами и правилами при проведении постоянного анализа санитарного состояния, благоустройства общего имущества и придомовой территории
	Готовить документы (письма, заявки, акты, дефектные ведомости, протоколы, докладные и служебные записки и другие), относящиеся к организации проведения и приемки работ по санитарному содержанию общего имущества и благоустройству придомовой территории
	Использовать передовой отечественный и зарубежный опыт внедрения новых технологий и организации работ по санитарному содержанию, благоустройству общего имущества и придомовой территории многоквартирного дома
Необходимые знания	Законодательные акты, постановления, нормативно-технические документы всех уровней власти и местного самоуправления, регламентирующие проведение работ по санитарному содержанию, благоустройству общего имущества и придомовой территории
	Технология и организация работ по санитарному содержанию, благоустройству общего имущества и придомовой территории

	многоквартирного дома
	Правила охраны труда при проведении работ по санитарному содержанию, благоустройству общего имущества и придомовой территории многоквартирного дома
	Требования к составлению отчетности
	Основы трудового законодательства и правила внутреннего трудового распорядка
	Правила и нормы технической эксплуатации
Другие характеристики	-

3.2. Обобщенная трудовая функция

Наименование	Обеспечение и проведение ремонтных работ общего имущества многоквартирного дома	Код	В	Уровень квалификации	6
--------------	---	-----	---	----------------------	---

Происхождение обобщенной трудовой функции	Оригинал	<input checked="" type="checkbox"/>	Заимствовано из оригинала		

Код оригинала
Регистрационный номер профессионального стандарта

Возможные наименования должностей	Инженер по организации эксплуатации, обслуживанию и ремонту зданий и сооружений Инженер по организации капитального ремонта зданий Мастер участка
-----------------------------------	---

Требования к образованию и обучению	Высшее образование - бакалавриат Дополнительные профессиональные программы - программы повышения квалификации, программы профессиональной переподготовки
-------------------------------------	---

Требования к опыту практической работы	При наличии высшего образования требования к опыту практической работы не предъявляются Для остальных требуется практический опыт (производственный стаж), полученный в ходе трудовой деятельности в сфере жилищно-коммунального хозяйства не менее одного года
--	--

Особые условия допуска к работе	-
---------------------------------	---

Дополнительные характеристики

Наименование документа	Код	Наименование базовой группы, должности (профессии) или специальности
------------------------	-----	--

ОКЗ	2141	Архитекторы и инженеры по транспортному и городскому строительству
	2142	Инженеры по промышленному и гражданскому строительству
ЕКС		Инженер по организации эксплуатации и ремонту зданий и сооружений Инженер по организации капитального ремонта зданий Мастер участка Старший техник (техник) Техник-смотритель Техник по инвентаризации строений и сооружений
ОКСО	100110	Домоведение
	270102	Промышленное и гражданское строительство
	270105	Городское строительство и хозяйство

3.2.1. Трудовая функция

Наименование	Оценка физического износа и контроль технического состояния конструктивных элементов и систем инженерного оборудования, разработка перечня (описи) работ по ремонту общего имущества многоквартирного дома	Код	V/01.6	Уровень (подуровень) квалификации	6
--------------	--	-----	--------	-----------------------------------	---

Происхождение трудовой функции	Оригинал	<input checked="" type="checkbox"/>	Заимствовано из оригинала		

Код оригинала Регистрационный номер профессионального стандарта

Трудовые действия	Оценка физического износа и технического состояния общего имущества
	Проведение обмеров (вскрытия) для выявления характера и объемов ремонта в процессе технического обследования
	Обоснование и выбор метода расчета физического износа
	Оценка факторов изменения работоспособности здания в целом и отдельных его элементов
	Согласование описи ремонтных работ для составления сметы к договору на выполнение ремонта общего имущества многоквартирного дома
	Подготовка ответов на жалобы, заявления и предложения от собственников, подрядных и ресурсоснабжающих организаций
Необходимые умения	Владеть методологией визуального осмотра конструктивных элементов

	и систем инженерного оборудования, выявления признаков повреждений общего имущества и их количественной оценки
	Использовать инструментальный контроль технического состояния конструкций и инженерного оборудования общего имущества
	Пользоваться современным диагностическим оборудованием для выявления скрытых дефектов общего имущества
	Организовывать внедрение передовых методов, технологий и приемов труда
	Использовать информационно-коммуникационные технологии в профессиональной деятельности
Необходимые знания	Законодательные акты, постановления, нормативно-технические документы всех уровней власти и местного самоуправления, регламентирующие проведение работ по оценке физического износа, контроль технического состояния конструктивных элементов и систем инженерного оборудования, составление описи работ по ремонту общего имущества многоквартирного дома
	Технология и организация работ по оценке физического износа, контроля технического состояния конструктивных элементов и систем инженерного оборудования, составления описи работ по ремонту общего имущества
	Правила охраны труда при проведении работ по оценке физического износа, контроля технического состояния конструктивных элементов и систем инженерного оборудования, составлении описи работ по ремонту общего имущества
	Требования к составлению отчетности
	Основы трудового законодательства и правила внутреннего трудового распорядка
	Правила и нормы технической эксплуатации
	Положение по техническому обследованию жилых зданий
	Методы визуального и инструментального обследования
	Правила и методы оценки физического износа конструктивных элементов и систем инженерного оборудования общего имущества многоквартирного дома
	Другие характеристики

3.2.2. Трудовая функция

Наименование

Проведение текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома

Код

V/02.6

Уровень
(подуровень)
квалификации

6

Происхождение
трудовой функции

Оригинал

X

Заимствовано из
оригинала

	Код оригинала	Регистрационный номер профессионального стандарта
Трудовые действия		Проведение технических осмотров для определения потребности в плановом текущем ремонте общего имущества
		Составление плана проведения текущего ремонта общего имущества
		Обеспечение во время текущего ремонта исправного состояния и безопасной эксплуатации всего инженерного оборудования
		Приемка выполненных работ по текущему ремонту общего имущества
		Контроль реализации плана текущего ремонта общего имущества
		Подготовка ответов на жалобы, заявления и предложения от собственников, подрядных и ресурсоснабжающих организаций по вопросам текущего ремонта общего имущества
		Контроль соблюдения работниками требований по охране труда, пожарной безопасности и производственной санитарии при проведении текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома
Необходимые умения		Владеть технологией проведения осмотров и текущего ремонта общего имущества
		Анализировать техническое состояние конструктивных элементов и систем инженерного оборудования общего имущества и результаты проведения текущего ремонта
		Организовывать внедрение передовых методов и приемов труда
Необходимые знания		Законодательные акты, постановления, нормативно-технические документы всех уровней власти и местного самоуправления, регламентирующие проведение работ по текущему ремонту общего имущества
		Технология и организация работ при проведении текущего ремонта общего имущества
		Перечень и периодичность работ, относящихся к текущему ремонту общего имущества
		Правила охраны труда при проведении работ по текущему ремонту общего имущества
		Требования к составлению отчетности
		Основы трудового законодательства и правила внутреннего трудового распорядка
		Правила и нормы технической эксплуатации
		Основы разработки смет на проведение ремонтных работ общего имущества
		Основы экономики, организации производства, труда и управления

Другие характеристики	-
-----------------------	---

3.2.3. Трудовая функция

Наименование	Проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома	Код	V/03.6	Уровень (подуровень) квалификации	6
--------------	--	-----	--------	-----------------------------------	---

Происхождение трудовой функции	Оригинал	<input checked="" type="checkbox"/>	Заимствовано из оригинала		
--------------------------------	----------	-------------------------------------	---------------------------	--	--

Код оригинала
 Регистрационный номер профессионального стандарта

Трудовые действия	Подготовка предложения о включении многоквартирного дома в региональную программу капитального ремонта
	Подготовка технического задания для проектирования капитального ремонта общего имущества
	Оформление исходно-разрешительной документации для проведения работ по капитальному ремонту общего имущества
	Подготовка документов для согласования проекта и прохождения экспертизы
	Подготовка технического задания и участие в работе конкурсной комиссии по выбору подрядной организации для проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома
	Проведение подготовительных работ для капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома
	Технический и авторский надзор за работами по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома
	Приемка выполненных комплексов работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома
	Ввод в эксплуатацию многоквартирного дома после капитального ремонта общего имущества
Необходимые умения	Взаимодействовать со всеми субъектами капитального ремонта
	Оценивать и анализировать результаты проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома
	Организовывать внедрение передовых методов и приемов труда
Необходимые знания	Законодательные акты, постановления, нормативно-технические документы всех уровней власти и местного самоуправления, регламентирующие проведение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома
	Технология и организация работ при проведении капитального ремонта

	общего имущества многоквартирного дома
	Правила охраны труда при проведении работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома
	Требования к составлению отчетности
	Основы трудового законодательства и правила внутреннего трудового распорядка
	Правила и нормы технической эксплуатации
	Правила организации и планирования капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома
	Основы разработки смет на проведение ремонтных работ общего имущества многоквартирного дома
	Основы экономики, организации производства, труда и управления
Другие характеристики	-

3.3. Обобщенная трудовая функция

Наименование	Руководство комплексом работ по эксплуатации и обслуживанию общего имущества многоквартирного дома	Код	С	Уровень квалификации	6
Происхождение обобщенной трудовой функции	Оригинал <input checked="" type="checkbox"/> Заимствовано из оригинала				
		Код оригинала		Регистрационный номер профессионального стандарта	

Возможные наименования должностей	Начальник (руководитель) эксплуатационного (ремонтно-эксплуатационного) подразделения (службы) Главный инженер эксплуатационного (ремонтно-эксплуатационного) подразделения (службы) Начальник (аварийно-восстановительной) службы Начальник отдела технической эксплуатации Инженер по организации эксплуатации и ремонту зданий и сооружений Инженер по организации капитального ремонта зданий Начальник отдела благоустройства Инженер по благоустройству и озеленению территорий домовладений Инженер по организации работы с собственниками
Требования к образованию и обучению	Высшее образование - бакалавриат Дополнительные профессиональные программы - программы повышения квалификации, программы профессиональной переподготовки

Требования к опыту практической работы	При наличии высшего профессионального образования требования к опыту практической работы не предъявляются Для остальных требуется практический опыт (производственный стаж), полученный в ходе трудовой деятельности в сфере жилищно-коммунального хозяйства не менее одного года
Особые условия допуска к работе	-

Дополнительные характеристики

Наименование документа	Код	Наименование базовой группы, должности (профессии) или специальности
ОКЗ	1229	Руководители специализированных (производственно-эксплуатационных) подразделений (служб), не вошедшие в другие группы
	2141	Архитекторы и инженеры по транспортному и городскому строительству
	2142	Инженеры по промышленному и гражданскому строительству
ЕКС		Руководитель (заведующий, начальник) службы Инженер по организации эксплуатации и ремонту зданий и сооружений Инженер по организации капитального ремонта Инженер по благоустройству и озеленению территорий домовладений Инженер по организации работы с населением по месту жительства
ОКСО	100110	Домоведение
	270102	Промышленное и гражданское строительство
	270105	Городское строительство и хозяйство

3.3.1. Трудовая функция

Наименование	Обеспечение результативной работы управляющей организации	Код	С/01.6	Уровень (подуровень) квалификации	6
Происхождение трудовой функции	Оригинал	<input checked="" type="checkbox"/>	Заимствовано из оригинала		
				Код оригинала	Регистрационный номер профессионального стандарта
Трудовые действия	Технико-экономический анализ работы управляющей организации				
	Обеспечение рационального использования трудовых, материальных и финансовых ресурсов				

	Обеспечение сохранности и надлежащего состояния общего имущества многоквартирного дома, благоприятных и безопасных условий проживания граждан, предоставления гражданам коммунальных услуг
	Подготовка предложений по реконструкции и модернизации многоквартирных домов с учетом ресурсосбережения
	Контроль исполнения принятых решений
	Проведение технико-экономической оценки различных вариантов (способов) осуществления работ по эксплуатации и обслуживанию общего имущества многоквартирного дома
	Разработка мероприятий по снижению расходов собственников на содержание общего имущества и коммунальные услуги
	Обеспечение комплексного взаимодействия со всеми субъектами технической эксплуатации
	Организация взаимодействия с органами государственного надзора и муниципального жилищного контроля
Необходимые умения	Владеть методами составления бизнес-планов и технико-экономического анализа
	Разрабатывать служебные задания работникам и определять ресурсы для их выполнения
	Осуществлять текущий контроль выполнения служебных заданий работниками
	Вести переговоры
	Осуществлять оценку профессиональных компетенций работников
	Работать с документами, составлять отчеты по итогам выполнения работ
	Разрабатывать программы мотивации персонала
Необходимые знания	Законодательные акты, постановления, нормативно-технические документы всех уровней власти и местного самоуправления, регламентирующие проведение работ по эксплуатации и обслуживанию общего имущества многоквартирного дома
	Технология и организация работ по эксплуатации и обслуживанию многоквартирного дома
	Правила охраны труда при проведении работ по эксплуатации и обслуживанию общего имущества многоквартирного дома
	Требования к составлению отчетности
	Основы трудового законодательства и правила внутреннего трудового распорядка
	Методы мотивации персонала
	Правила и нормы технической эксплуатации
	Методы проведения анализа выполнения планов и работ по

	эксплуатации и обслуживанию общего имущества, определения их экономической эффективности
	Стандарты бухгалтерского учета и отчетности в зоне ответственности
	Требования гражданской обороны
	Основы экономики, организации производства, труда и управления
Другие характеристики	-

3.3.2. Трудовая функция

Наименование	Разработка планов и графиков проведения работ по технической эксплуатации и обслуживанию общего имущества многоквартирного дома	Код	C/02.6	Уровень (подуровень) квалификации	6
Происхождение трудовой функции	Оригинал <input checked="" type="checkbox"/>	Заимствовано из оригинала			
			Код оригинала	Регистрационный номер профессионального стандарта	

Трудовые действия	Оценка текущего состояния общего имущества многоквартирного дома
	Разработка планов проведения комплекса работ по эксплуатации и обслуживанию общего имущества многоквартирного дома
	Планирование расходования ресурсов для выполнения планов структурного подразделения
	Организация подготовки документов для заключения договоров по технической эксплуатации и обслуживанию общего имущества многоквартирного дома
Необходимые умения	Готовить отчеты о состоянии материальных ресурсов и потребностей в их пополнении (возмещении) для технической эксплуатации и обслуживания общего имущества многоквартирного дома
	Анализировать выполнение плана деятельности подразделения по эксплуатации и обслуживанию общего имущества
	Оценивать результаты исполнения договоров подрядными и ресурсоснабжающими организациями по технической эксплуатации и обслуживанию общего имущества многоквартирного дома
Необходимые знания	Законодательные акты, постановления, нормативно-технические документы всех уровней власти и местного самоуправления, регламентирующие планирование работ по эксплуатации и обслуживанию общего имущества многоквартирного дома
	Технология и организация работ по эксплуатации и обслуживанию

	общего имущества многоквартирного дома
	Требования к составлению отчетности
	Основы трудового законодательства и правила внутреннего трудового распорядка
	Правила и нормы технической эксплуатации
	Основы технико-экономического и оперативно-производственного планирования
	Стандарты бухгалтерского учета и отчетности в зоне своей ответственности
	Основы экономики, организации производства, труда и управления
Другие характеристики	-

3.3.3. Трудовая функция

Наименование	Разработка мероприятий по повышению санитарного содержания, благоустройства, безопасного проживания и энергоэффективности в многоквартирном доме	Код	C/03.6	Уровень (подуровень) квалификации	6
Происхождение трудовой функции	Оригинал	X	Заимствовано из оригинала		
				Код оригинала	Регистрационный номер профессионального стандарта

Трудовые действия	Подготовка и реализация комплекса работ (мероприятий) по обеспечению безопасных условий проживания в многоквартирном доме
	Разработка и реализация мероприятий, направленных на уменьшение риска террористических актов, криминальных проявлений и их последствий, способствующих повышению защищенности проживания в многоквартирном доме
	Разработка и выполнение мероприятий по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия жильцов многоквартирного дома
	Разработка мероприятий по повышению энергоэффективности многоквартирного дома
	Разработка и выполнение мероприятий по улучшению благоустройства многоквартирного дома
Необходимые умения	Анализировать информацию о способах обеспечения безопасных условий проживания

	Обеспечивать выполнение санитарных норм и правил проживания в многоквартирном доме
	Взаимодействовать с органами правопорядка по выявлению нарушителей правил проживания в многоквартирном доме
Необходимые знания	Законодательные акты, постановления, нормативно-технические документы всех уровней власти и местного самоуправления, регламентирующие проведение работ по повышению санитарного содержания, благоустройства, безопасного проживания и энергоэффективности многоквартирного дома
	Технология и организация работ по повышению санитарного содержания, благоустройства, безопасного проживания и энергоэффективности многоквартирного дома
	Правила охраны труда при проведении работ по повышению санитарного содержания, благоустройства, безопасности проживания и энергоэффективности многоквартирного дома
	Требования к составлению отчетности
	Основы трудового законодательства и правила внутреннего трудового распорядка
	Правила и нормы технической эксплуатации
	Методы повышения энергоэффективности многоквартирных домов
	Отечественный и зарубежный опыт обеспечения безопасных условий проживания
	Другие характеристики

3.3.4. Трудовая функция

Наименование	Координация действий между собственниками, подрядными и ресурсоснабжающими организациями по вопросам эксплуатации и обслуживания общего имущества многоквартирного дома	Код	С/04.6	Уровень (подуровень) квалификации	6
--------------	---	-----	--------	-----------------------------------	---

Происхождение трудовой функции	Оригинал	X	Заимствовано из оригинала		

Код оригинала
Регистрационный номер профессионального стандарта

Трудовые действия	Ведение учета (реестра) собственников, нанимателей, арендаторов помещений, подрядных и ресурсоснабжающих организаций
	Обеспечение собственников помещений информацией, связанной с технической эксплуатацией и обслуживанием общего имущества

	многоквартирного дома Организация приема от участников взаимодействия заявок, предложений, жалоб и работы с ними Ведение установленной отчетности Организация взаимодействия с органами местного самоуправления, органами государственной власти, подрядными и ресурсоснабжающими организациями Консультирование собственников по вопросам эксплуатации и обслуживания общего имущества многоквартирного дома
Необходимые умения	Прогнозировать развитие событий Предупреждать и разрешать конфликтные ситуации Принимать решения в нестандартных ситуациях Проводить переговоры, консультации Анализировать и планировать деятельность Работать с документами, составлять отчеты по итогам деятельности
Необходимые знания	Законодательные акты, постановления, нормативно-технические документы всех уровней власти и местного самоуправления, регламентирующие эксплуатацию и обслуживание многоквартирного дома Требования к составлению отчетности Основы трудового законодательства и правила внутреннего трудового распорядка Правила и нормы технической эксплуатации Принципы, методы, инструменты, технологии взаимодействия с собственниками, государственными и муниципальными органами власти и управления, партнерами по реализации программ технической эксплуатации и обслуживания общего имущества многоквартирного дома Принципы, закономерности, особенности ведения переговоров Основы экономики, организации производства, труда и управления
Другие характеристики	-

IV. Сведения об организациях - разработчиках профессионального стандарта

4.1. Ответственная организация-разработчик

ФГБОУ ВПО "Российская академия народного хозяйства и государственной службы при Президенте Российской Федерации", город Москва	
Проректор	Арефьев Дмитрий Александрович

4.2. Наименования организаций-разработчиков

1	НО "Ассоциация управляющих и собственников жилья", город Екатеринбург
2	НП "Альянс", город Калининград
3	НП "Ассоциация управляющих компаний", город Пермь
4	НП "Содружество ЖКХ", город Иркутск
5	НП "СРО УН "Гарант", город Архангельск
6	НП Индустрия Сервейинг, город Москва
7	НП СРО "МГУ ЖКХ", город Москва
8	СРО НП "СМЦР ЖКХ", город Новосибирск

<1> Общероссийский [классификатор](#) занятий.

<2> Общероссийский [классификатор](#) видов экономической деятельности.

<3> Единый квалификационный [справочник](#) должностей руководителей, специалистов и служащих.

<4> Общероссийский [классификатор](#) специальностей по образованию.