

УТВЕРЖДЕН
приказом Министерства
труда и социальной защиты
Российской Федерации
от «» г. №

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ

Специалист по управлению многоквартирным домом

89

Регистрационный номер

Содержание

I. Общие сведения	1
II. Описание трудовых функций, входящих в профессиональный стандарт (функциональная карта вида профессиональной деятельности)	3
III. Характеристика обобщенных трудовых функций	5
3.1. Обобщенная трудовая функция	5
3.2. Обобщенная трудовая функция	10
3.3. Обобщенная трудовая функция	13
3.4. Обобщенная трудовая функция	17
3.5. Обобщенная трудовая функция	21
IV. Сведения об организациях – разработчиках профессионального стандарта	26

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-	1223	Руководители специализированных (производственно-эксплуатационных) подразделений (служб) в
------	---	------	--

	эксплуатационных) подразделений (служб) в промышленности		строительстве
1223	Руководители специализированных (производственно-эксплуатационных) подразделений (служб) в строительстве	1223	Руководители специализированных (производственно-эксплуатационных) подразделений (служб) в строительстве
3112	Техники по промышленному и гражданскому строительству	3112	Техники по промышленному и гражданскому строительству
(код ОКЗ ¹)	(наименование)	(код ОКЗ)	(наименование)

Отнесение к видам экономической деятельности:

3112	Техники по промышленному и гражданскому строительству
(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
Е	Руководство структурным подразделением организации, осуществляющим управление многоквартирным домом	6	Взаимодействие с собственниками помещений в многоквартирном доме, их объединениями и органами власти	Е/04.6	6
			Реализация финансово-экономической стратегии организации по управлению многоквартирным домом	Е/03.6	6
			Планирование и мониторинг деятельности по управлению многоквартирным домом	Е/02.6	6
			Организационно-техническое обеспечение работ по управлению многоквартирным домом	Е/01.6	6
D	Организация расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме	5	Осуществление расчетов с подрядными и ресурсоснабжающими организациями	D/02.5	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
С	Организация оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	5	Обеспечение контроля качества оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных ресурсов	С/03.5	5
			Заключение договоров на управление, содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и предоставление коммунальных ресурсов	С/02.5	5
			Определение исполнителей работ и услуг по содержанию и ремонту общего	С/01.5	5

			имущества в многоквартирном доме		
В	Организация работы с собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме	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	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	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
А	Выполнение сопутствующих работ по организации управления многоквартирным домом	4	Анализ и оценка видов работ при эксплуатации многоквартирного дома	А/04.4	4
			Обоснование эффективности процессов управления многоквартирным домом	А/03.4	4
			Восстановление и актуализация документов по результатам мониторинга технического состояния многоквартирного дома	А/02.4	4
			Прием-передача, учет и хранение технической и иной документации на многоквартирный дом	А/01.4	4

III. Характеристика обобщенных трудовых функций

3.1. Обобщенная трудовая функция

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

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

Возможные наименования должностей, профессий	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	
Другие характеристики	

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
	3112	Техники по промышленному и гражданскому строительству
	3112	Техники по промышленному и гражданскому строительству
	1223	Руководители специализированных (производственно-эксплуатационных) подразделений (служб) в строительстве
ЕКС ³	-	Техник-смотритель
	-	Техник
	-	Экономист
	-	Начальник отдела, начальник службы
ОКСО ⁴	270115	Экспертиза и управление недвижимостью
	270103	Строительство и эксплуатация зданий и сооружений

080100	Экономика
080100	Экономика

3.1.1. 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	Заимствовано из оригинала		
			Код оригинала	Регистрационный номер профессионального стандарта

Трудовые действия	Установление деловых связей с собственниками помещений в многоквартирном доме по вопросам, касающимся 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 знания по трудовым функциям C/01.5 «Определение исполнителей работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме», C/02.5«Заключение договоров на управление, содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и предоставление коммунальных ресурсов» и C/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
Необходимые знания	Необходимые умения по трудовым функциям C/01.5 «Определение исполнителей работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме», C/02.5«Заключение договоров на управление, содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и предоставление коммунальных ресурсов» и C/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
Другие характеристики	

3.1.2. Трудовая функция

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

Происхождение трудовой функции	Оригинал	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 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
Необходимые знания	<p>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»</p> <p>Осуществлять оперативное и перспективное планирование финансово-экономической деятельности организации, управляющей многоквартирным домом</p> <p>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</p> <p>Вырабатывать варианты решений по оптимизации расчетов с подрядными и ресурсоснабжающими организациями и оценивать риски, связанные с их реализацией</p>
Другие характеристики	

3.1.3. Трудовая функция

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

Происхождение трудовой функции	Оригинал	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, ресурсоснабжающими организациями и арендаторами
Необходимые умения	Необходимые знания по трудовым функциям C/02.5«Заключение договоров на управление, содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и предоставление коммунальных ресурсов» и C/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
Необходимые знания	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
Другие характеристики	

3.1.4. Трудовая функция

Наименование	Организационно-техническое обеспечение работ по управлению многоквартирным домом	Код	E/01.6	Уровень (подуровень) квалификации	6
--------------	--	-----	--------	-----------------------------------	---

Происхождение трудовой функции	Оригинал	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 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
Необходимые знания	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
Другие характеристики	

3.2. 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	Заимствовано из оригинала		
			Код оригинала	Регистрационный номер профессионального стандарта

Возможные наименования должностей, профессий	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	
Другие характеристики	

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
	080100	Экономика

3.2.1. Трудовая функция

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

Происхождение трудовой функции	Оригинал	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 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	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
Необходимые знания	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
Другие характеристики	

3.2.2. 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	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	Необходимые знания по трудовой функции А/03.4 «Обоснование эффективности процессов управления многоквартирным домом»
	Стандарты, правила и методология расчета платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги, в том числе

	по приборам учета энергоресурсов
	Основы гражданского законодательства и нормы делового оборота
	Основы экономических знаний в сфере управления недвижимостью
Необходимые знания	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
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	Заимствовано из оригинала		
			Код оригинала	Регистрационный номер профессионального стандарта

Возможные наименования должностей, профессий	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	
Другие характеристики	

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
	270115	Экспертиза и управление недвижимостью

3.3.1. 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	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	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 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

Необходимые знания	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
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	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	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
Необходимые знания	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
	Другие характеристики

3.3.3. 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	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	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
Необходимые знания	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
Другие характеристики	

3.4. Обобщенная трудовая функция

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

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

Возможные наименования должностей, профессий	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	
Другие характеристики	

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
	270115	Экспертиза и управление недвижимостью

3.4.1. 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	V/03.4	Уровень (подуровень) квалификации	4
--------------	---	-----	--------	-----------------------------------	---

Происхождение трудовой функции	Оригинал	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	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
Необходимые знания	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
Другие характеристики	

3.4.2. 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	В/02.4	Уровень (подуровень) квалификации	4
--------------	--	-----	--------	-----------------------------------	---

Происхождение трудовой функции	Оригинал	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 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	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
Необходимые знания	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
Другие характеристики	

3.4.3. 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	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 помещением в многоквартирном доме
	Выявление недостающей информации и информации, требующей проверки
Необходимые умения	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
Необходимые знания	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
Другие характеристики	

3.5. Обобщенная трудовая функция

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

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

Возможные наименования должностей, профессий	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	
Другие характеристики	

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
	270103	Строительство и эксплуатация зданий и сооружений

3.5.1. Трудовая функция

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

Происхождение трудовой функции	Оригинал	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	Необходимые знания по трудовой функции A/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
Необходимые знания	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
Другие характеристики	

3.5.2. Трудовая функция

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

Происхождение трудовой функции	Оригинал	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 помещения и коммунальные услуги
Необходимые умения	Необходимые знания по трудовой функции A/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

Необходимые знания	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
Другие характеристики	

3.5.3. 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	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 знания по трудовой функции A/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	

Необходимые знания	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
Другие характеристики	

3.5.4. Трудовая функция

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

Происхождение трудовой функции	Оригинал	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	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 документооборота, 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
Необходимые знания	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
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

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 других служащих.

⁴ Общероссийский классификатор специальностей по образованию.