

Профессиональный стандарт

«Управление жилыми домами и нежилыми зданиями»

РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН



2019 г.



Введение

Специалистами ОИП и ЮЛ «Ассоциации субъектов управления сервиса и энергосервиса в жилищной сфере «Шанырак», совместно с сотрудниками АО Центрально-Азиатского Университета и ТОО Центр охраны труда разработаны Отраслевые Рамки Квалификаций (ОРК) и Профессиональные Стандарты (ПС) в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства. Данные документы разрабатывались Ассоциацией «Шанырак» по заданию Министерства Труда и Социальной Защиты Населения РК и финансируются Правительством РК с привлечением займа Всемирного Банка.

Эта работа является продолжением процесса перевода рынка труда на принятые в мире нормативы, начатого с утверждением Национальной Рамки Квалификаций РК. ОРК - классифицируют требования к квалификации специалистов по уровням в конкретных отраслях, в зависимости от сложности выполняемых работ и характера используемых знаний, умений и компетенции. ПС определяют стандарты в конкретной области профессиональной деятельности, требования к уровню квалификации и компетентности, к содержанию, качеству и условиям труда.

На основе указанных документов образовательными учреждениями и Ассоциациями предпринимателей и экспертных сообществ будут разработаны образовательные программы и внедряться независимые системы оценки и присвоения квалификаций.

При работе над Отраслевыми Рамками важную роль сыграл опыт, приобретенный специалистами Ассоциации «Шанырак» и независимыми экспертами, в рамках проекта «PRO-HOUSE» реализуемого Инициативой «Жилищное хозяйство в Восточной Европе» (ИВО), Германия и НПП Атамекен, Казахстан.

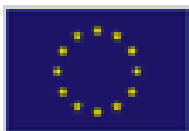
Благодаря этому опыту, ОРК в сфере жилищно-коммунального хозяйства было разделено на два направления:

- «Эксплуатация зданий и объектов социальной инфраструктуры»;
- «Коммунальные Услуги».

В ОРК «Эксплуатация зданий и объектов социальной инфраструктуры» разработан Профессиональный Стандарт «Управление жилыми и нежилыми зданиями». Данный стандарт является новым для отрасли и содержит требования, предъявляемые к управляющим жилой недвижимостью. ПС дает право на сдачу экзаменов и получение сертификата для занятия ими соответствующей деятельностью.

В разработке Профессионального Стандарта «Управление жилыми и нежилыми зданиями» активное участие принимали специалисты АО «Казахстанский Центр модернизации и развития ЖКХ» и партнёры и эксперты проекта PRO HOUSE.

Председатель правления ОИП и ЮЛ «Ассоциации субъектов управления сервиса и энергосервиса в жилищной сфере "Шанырак" Сакен Махамбетов



Мнения, изложенные в настоящем издании, являются исключительно мнениями авторов и не могут распространяться в качестве отражающих позицию программы Central Asia Invest IV Boosting Small Businesses Competitiveness Европейской комиссии

Профессиональный стандарт

«Управление жилыми и нежилыми зданиями»

Глоссарий

В настоящем профессиональном стандарте применяются следующие термины и определения:

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

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

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

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

Управляющий многоквартирным жилым домом – гражданин Республики Казахстан, прошедший обучение и обладающий документом, подтверждающим квалификацию на осуществление функций по управлению объектом кондоминиума, не являющийся собственником квартиры, нежилого помещения в управляемом многоквартирном жилом доме.

Содержание объекта кондоминиума - совокупность организационных и технических мероприятий, реализуемых субъектом сервисной деятельности в соответствии с договором, заключаемым с органом управления объектом кондоминиума.

Информационная модель проекта (Project Information Model; PIM) - информационная модель на этапе создания строительного объекта (актива). Информационная модель проекта (PIM) на стадии строительства применяется для планирования, анализа и контроля производства строительно-монтажных работ, поставки материалов и оборудования, выполнения контрольных мероприятий и мероприятий по соблюдению техники безопасности.

Информационная модель актива (Asset Information Model; AIM) – информационная модель на этапе эксплуатации актива.

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

ПО – программное обеспечение;

СМР – строительно-монтажные работы;

ТИМСО – технология информационного моделирования строительных объектов (аналог BIM в ПК);

BIM – Building Information Modeling.

1. Паспорт Профессионального стандарта		
Название ПС	Управление жилыми и нежилыми зданиями	
Номер ПС		
Названия секции, раздела, группы, класса и подкласса согласно ОКЭД	Секция: [F] Строительство Раздел:[41] Строительство зданий Группа:[412] Строительство жилых и нежилых зданий Класс: [412-новое] Эксплуатация жилых и нежилых зданий	
Краткое описание ПС	Профессиональный стандарт «Управление жилыми и нежилыми зданиями» определяет требования к уровню квалификации, содержанию профессионального образования специалистов, занимающихся эффективным управлением и организацией работы по содержанию, эксплуатации жилых и нежилых зданий	
2. Карточки профессий		
Перечень карточек профессий	Название профессии	Уровень профессии по ОРК
	Менеджер по управлению жилыми и нежилыми зданиями	5-й уровень ОРК
	Управляющий многоквартирным жилым домом	4-й уровень ОРК
	Хаус-мастер	3-й уровень ОРК

КАРТОЧКА ПРОФЕССИИ: Менеджер по управлению жилыми и нежилыми зданиями		
Код	-	
Код группы	-	
Профессия	Менеджер по управлению жилыми и нежилыми зданиями	
Другие возможные наименования профессии	Управляющий многоквартирным жилым домом Хаус-мастер 3349-0-008 Администратор по зданию	
Квалификационный уровень по ОРК	5-й уровень ОРК	
Основная цель деятельности	Организация по обеспечению сохранности и безопасного функционирования конструктивных элементов, инженерно-технических систем и прилегающих территорий жилых и нежилых зданий	
Трудовые функции	Обязательные трудовые функции	1. Планирование работ и услуг по управлению и содержанию, эксплуатации жилых и нежилых зданий.

		<p>2. Организация комплекса работ по поддержанию исправного состояния жилых и нежилых зданий.</p> <p>3. Организация устранения аварийных ситуаций.</p> <p>4. Организация комплекса строительных мероприятий по устранению физического и морального износа жилых и нежилых зданий.</p>
	Дополнительные трудовые функции	-
<p>Трудовая функция 1 Планирование работ и услуг по управлению и содержанию, эксплуатации жилых и нежилых зданий</p>	<p>Задача 1 Организация и проведение работ по профилактическому, визуальному осмотру технического состояния жилых и нежилых зданий</p>	<p>Умения:</p>
		<p>1. Проводить визуальный осмотр технического состояния жилых и нежилых зданий.</p> <p>2. Составлять инвентарный перечень состава имущества жилых и нежилых зданий с описанием качественных и количественных характеристик всех элементов, в том числе с применением Информационной модели актива (AIM) в специализированном программном обеспечении по ТИМСО (при осуществлении эксплуатации с применением ТИМСО).</p> <p>3. Готовить отчеты о техническом состоянии жилых и нежилых зданий, в том числе в специализированном программном обеспечении по ТИМСО (при осуществлении эксплуатации с применением ТИМСО).</p> <p>4. Применять программное обеспечение и современные информационные технологии.</p> <p>5. Вносить и актуализировать открытые данные по техническому состоянию жилых и нежилых зданий в объект информатизации.</p> <p>6. Применять Среду общих данных при создании, обмене и хранении документации (результаты осмотров и проверок санитарного состояния помещений и территорий и т.д.) (при осуществлении эксплуатации с применением ТИМСО).</p>

		<p>Знания:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Знание нормативных правовых актов, регламентирующие вопросы жилищных отношений, жилищно-коммунального хозяйства. 2. Знание норм и правил технической эксплуатации жилищного фонда, правил содержания объекта кондоминиума. 3. Знание методов оценки физического износа конструктивных элементов и инженерных систем жилых и нежилых зданий. 4. Знание технических требований к зданиям, многоквартирным жилым домам и других нормативно-технических документов в сфере строительства, жилищных отношений и жилищно-коммунального хозяйства. 5. Знание методологии визуального осмотра конструктивных элементов и систем инженерного оборудования. 6. Знание основ информатизации и автоматизации. 7. Знание основ методологии BIM: международные стандарты и передовая практика (в случае применения ТИМСО в организации). 8. Знание нормативно-технических документов РК по применению ТИМСО (в случае применения ТИМСО в организации). 9. Знание Стандарта организации по ТИМСО (в случае применения ТИМСО в организации).
	<p>Задача 2 Разработка стратегии, долгосрочного плана работ и услуг по управлению и содержанию жилых и нежилых зданий</p>	<p>Умения:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Формировать перечень работ, включая их объемы и периодичность, в том числе с применением Информационной модели актива (AIM) в специализированном программном обеспечении по ТИМСО (при осуществлении эксплуатации с применением ТИМСО). 2. Составлять планы и графики по подготовке жилых и нежилых зданий к сезонной эксплуатации., в том числе с применением Информационной модели актива (AIM) в специализированном программном обеспечении по ТИМСО (при

		<p>осуществлении эксплуатации с применением ТИМСО).</p> <p>3. Составлять смету доходов и расходов по управлению и содержанию жилых и нежилых зданий.</p> <p>4. Документировать все финансовые потоки и сделки.</p> <p>5. Готовить и рассылать уведомления о выставляемых счетах и уведомления о задолженностях.</p> <p>6. Применять программное обеспечение и современные информационные технологии.</p> <p>7. Применять Среду общих данных при создании, обмене и хранении документации (результаты осмотров и проверок санитарного состояния помещений и территорий и т.д.) (при осуществлении эксплуатации с применением ТИМСО).</p>
		<p>Знания:</p> <p>1. Знание нормативных правовых актов, регламентирующие вопросы жилищных отношений, жилищно-коммунального хозяйства.</p> <p>2. Знание методов расчета сметы расходов на управление и содержание общего имущества объекта кондоминиума.</p> <p>3. Знание основ технико-экономического планирования и оперативно-производственного планирования.</p> <p>4. Базовые знания бухгалтерского учета.</p> <p>5. Знание основ методологии BIM: международные стандарты и передовая практика (в случае применения ТИМСО в организации).</p> <p>6. Знание нормативно-технических документов РК по применению ТИМСО (в случае применения ТИМСО в организации).</p> <p>7. Знание Стандарта организации по ТИМСО (в случае применения ТИМСО в организации).</p>
	<p>Задача 3 Осуществление комплекса мероприятий по управлению жилыми и нежилыми зданиями</p>	<p>Умения:</p> <p>1. Обеспечивать сбор взносов/ платежей собственников, арендаторов и поступление других запланированных в смете доходов и оплату услуг и работ по содержанию жилых и нежилых зданий.</p>

		<p>2. Взаимодействовать с коммунальными предприятиями по поставке необходимых ресурсов для жилых и нежилых зданий.</p> <p>3. Проводить претензионную, исковую работу при выявлении задолженности при оплате, а также нарушений обязательств исполнителями работ (услуг).</p> <p>4. Составлять отчеты по управлению и содержанию жилых и нежилых зданий, в том числе с применением Информационной модели актива (AIM) (при осуществлении эксплуатации с применением ТИМСО).</p> <p>5. Оценивать результаты исполнения договоров субъектами сервисной деятельности, подрядными организациями и коммунальными предприятиями, в том числе с применением Информационной модели актива (AIM) в специализированном программном обеспечении по ТИМСО (при осуществлении эксплуатации с применением ТИМСО).</p> <p>6. Анализировать выполнение плана работ и услуг по управлению и содержанию жилых и нежилых зданий.</p> <p>7. Обеспечивать выполнение санитарных норм и правил проживания (пребывания) в жилых и нежилых зданиях.</p> <p>8. Принимать решения в нестандартных ситуациях, в том числе с применением Информационной модели актива (AIM) в специализированном программном обеспечении по ТИМСО (при осуществлении эксплуатации с применением ТИМСО).</p> <p>9. Проводить переговоры, консультации.</p> <p>10. Применять Среду общих данных при создании, обмене и хранении документации (результаты осмотров и проверок санитарного состояния помещений и территорий и т.д.) (при осуществлении эксплуатации с применением ТИМСО).</p> <p>11. Осуществлять разработку Стандарта организации по ТИМСО (при осуществлении эксплуатации с применением ТИМСО).</p>
--	--	--

		<p>Знание:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Знание нормативных правовых актов, регламентирующие вопросы жилищных отношений, жилищно-коммунального хозяйства. 2. Знание норм и правил технической эксплуатации жилищного фонда, правил содержания объекта кондоминиума. 3. Знание технических требований к зданиям, многоквартирным жилым домам и других нормативно-технических документов в сфере строительства, жилищных отношений и жилищно-коммунального хозяйства. 4. Знание правил предоставления коммунальных услуг. 6. Знание основ судебного производства. 7. Знание основ методологии BIM: международные стандарты и передовая практика (в случае применения ТИМСО в организации). 8. Знание нормативно-технических документов РК по применению ТИМСО (в случае применения ТИМСО в организации). 9. Знание Стандарта организации по ТИМСО (в случае применения ТИМСО в организации).
<p>Трудовая функция 2 Организация комплекса работ по поддержанию исправного состояния жилых и нежилых зданий.</p>	<p>Задача 1 Организация работы по обеспечению санитарного содержания жилых и нежилых зданий, территории</p>	<p>Умения:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Проводить регулярный осмотр санитарного состояния жилых и нежилых зданий. 2. Составлять планы и графики уборки помещений и территории в том числе с применением Информационной модели актива (AIM) в специализированном программном обеспечении по ТИМСО (при осуществлении эксплуатации с применением ТИМСО). 3. Обеспечивать подбор и заключать договора с субъектами сервисной деятельности по санитарному содержанию и уборке. 4. Координировать и контролировать работу субъектов сервисной деятельности по санитарному содержанию и уборке. 5. Документировать результаты осмотров и проверок санитарного

		<p>состояния помещений и территорий жилых и нежилых зданий в том числе с применением Информационной модели актива (AIM) в специализированном программном обеспечении по ТИМСО (при осуществлении эксплуатации с применением ТИМСО).</p> <p>6. Разрабатывать предложения по оптимизации работ по обеспечению надлежащего санитарного состояния жилых и нежилых зданий.</p> <p>7. Вести, осуществлять актуализацию и хранить техническую и иную документацию по вопросам санитарного содержания и уборки жилых и нежилых зданий, в том числе с применением Среды общих данных (при осуществлении эксплуатации с применением ТИМСО).</p> <p>8. Осуществлять приемку выполненных работ, в том числе с применением Информационной модели актива (AIM) в специализированном программном обеспечении по ТИМСО (при осуществлении эксплуатации с применением ТИМСО).</p> <p>9. Применять Среду общих данных при создании, обмене и хранении документации (результаты осмотров и проверок санитарного состояния помещений и территорий и т.д.) (при осуществлении эксплуатации с применением ТИМСО).</p> <p>Знания:</p> <p>1. Знание норм и правил технической эксплуатации жилищного фонда, правил содержания объекта кондоминиума в части требований к организации и осуществлению санитарного содержания и уборки помещений и территории.</p> <p>2. Знание санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к административным и жилым зданиям».</p> <p>3. Знание технических требований к зданиям, многоквартирным жилым домам и других нормативно-технических документов в сфере строительства, жилищных отношений и жилищно-коммунального хозяйства.</p>
--	--	--

		<p>4. Знание общих требований к пожарной безопасности.</p> <p>5. Знание охраны труда и техники безопасности.</p> <p>6. Базовые знания в области проектирования, эксплуатации, реконструкции и реставрации жилых и нежилых зданий.</p> <p>7. Знание основ методологии BIM: международные стандарты и передовая практика (в случае применения ТИМСО в организации).</p> <p>8. Знание нормативно-технических документов РК по применению ТИМСО (в случае применения ТИМСО в организации).</p> <p>9. Знание Стандарта организации по ТИМСО (в случае применения ТИМСО в организации).</p>
	<p>Задача 2 Организация работы по эксплуатации инженерных систем и конструктивных элементов жилых и нежилых зданий</p>	<p>Умения:</p> <p>1. Проводить регулярный осмотр инженерно-технических систем и конструктивных элементов жилых и нежилых зданий, с занесением необходимой информации в Информационную модель актива (AIM) (при осуществлении эксплуатации с применением ТИМСО)</p> <p>2. Определять характер, объемы для устранения дефектов и неисправностей жилых и нежилых зданий.</p> <p>3. Обеспечивать подбор и заключать договора с субъектами сервисной деятельности по содержанию, эксплуатации инженерных систем и конструктивных элементов жилых и нежилых зданий, в том числе с применением Информационной модели актива (AIM) в специализированном программном обеспечении по ТИМСО (при осуществлении эксплуатации с применением ТИМСО).</p> <p>4. Координировать и контролировать соблюдение технологии ремонта и работу субъектов сервисной деятельности по содержанию инженерных систем и конструктивных элементов жилых и нежилых зданий, в том числе с применением Информационной модели актива (AIM) в специализированном программном обеспечении по ТИМСО (при</p>

		<p>осуществлении эксплуатации с применением ТИМСО).</p> <p>5. Документировать результаты осмотров и проверок технического состояния инженерных систем и конструктивных элементов жилых и нежилых зданий, в том числе с применением Информационной модели актива (AIM) в специализированном программном обеспечении по ТИМСО (при осуществлении эксплуатации с применением ТИМСО).</p> <p>6. Разрабатывать предложения по оптимизации работ по техническому содержанию, эксплуатации инженерных систем и конструктивных элементов жилых и нежилых зданий.</p> <p>7. Вести, осуществлять актуализацию и хранить техническую и иную документацию по вопросам содержания, эксплуатации инженерных систем и конструктивных элементов жилых и нежилых зданий, в том числе с применением Среды общих данных (при осуществлении эксплуатации с применением ТИМСО).</p> <p>8. Формировать графики проверки работы противопожарных систем, в том числе с применением Информационной модели актива (AIM) в специализированном программном обеспечении по ТИМСО (при осуществлении эксплуатации с применением ТИМСО).</p> <p>9. Осуществлять приемку выполненных работ, в том числе с применением Информационной модели актива (AIM) в специализированном программном обеспечении по ТИМСО (при осуществлении эксплуатации с применением ТИМСО).</p> <p>10. Применять Среду общих данных при создании, обмене и хранении документации (результаты осмотров и проверок санитарного состояния помещений и территорий и т.д.) (при осуществлении эксплуатации с применением ТИМСО).</p> <p>Знания:</p>
--	--	--

		<ol style="list-style-type: none"> 1. Знание норм и правил технической эксплуатации жилищного фонда, правил содержания объекта кондоминиума в части требований к содержанию и эксплуатации инженерных систем и конструктивных элементов жилых и нежилых зданий. 2. Знание инженерных систем, оборудования и конструктивных элементов зданий. 3. Знание правил эксплуатации зданий и сооружений с технически сложными системами и механизмами. 4. Знание технических требований к зданиям, многоквартирным жилым домам и других нормативно-технических документов в сфере строительства, жилищных отношений и жилищно-коммунального хозяйства. 5. Знание общих требований по содержанию и эксплуатации систем теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, электроснабжения. 6. Знание правил эксплуатации и обслуживания лифтового хозяйства. 7. Знание общих требований к пожарной безопасности. 8. Знание норм охраны труда и техники безопасности. 9. Базовые знания в области проектирования, эксплуатации, реконструкции и реставрации жилых и нежилых зданий. 10. Знание основ методологии BIM: международные стандарты и передовая практика (в случае применения ТИМСО в организации). 11. Знание нормативно-технических документов РК по применению ТИМСО (в случае применения ТИМСО в организации). 12. Знание Стандарта организации по ТИМСО (в случае применения ТИМСО в организации).
	<p>Задача 3 Организация работы по благоустройству территории жилых и нежилых зданий</p>	<p>Умения:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Проводить регулярный осмотр состояния элементов благоустройства и озеленения. 2. Составлять планы и графики по выполнению ремонтных работ по благоустройству и озеленению в рамках подготовки территории к

		<p>сезонной эксплуатации, в том числе с применением Информационной модели актива (AIM) в специализированном программном обеспечении по ТИМСО (при осуществлении эксплуатации с применением ТИМСО).</p> <p>3. Подбирать и заключать договора с субъектами сервисной деятельности по благоустройству и озеленению территории жилых и нежилых зданий.</p> <p>4. Координировать и контролировать соблюдение работ субъектов сервисной деятельности по благоустройству и озеленению территории жилых и нежилых зданий.</p> <p>5. Документировать результаты осмотров и проверок состояния элементов благоустройства и озеленения территории, в том числе с применением Информационной модели актива (AIM) в специализированном программном обеспечении по ТИМСО (при осуществлении эксплуатации с применением ТИМСО).</p> <p>6. Осуществлять приемку выполненных работ, в том числе с применением Информационной модели актива (AIM) в специализированном программном обеспечении по ТИМСО (при осуществлении эксплуатации с применением ТИМСО).</p>
		<p>Знания:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Знание норм и правил благоустройства территории зданий. 2. Знание санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к административным и жилым зданиям». 3. Знание технических требований к зданиям, многоквартирным жилым домам и других нормативно-технических документов в сфере строительства, жилищных отношений и жилищно-коммунального хозяйства. 4. Знание общих требований к пожарной безопасности. 5. Знание охраны труда и техники безопасности. 6. Базовые знания в области проектирования, эксплуатации,

		<p>реконструкции и реставрации жилых и нежилых зданий.</p> <p>7. Знание основ методологии BIM: международные стандарты и передовая практика (в случае применения ТИМСО в организации).</p> <p>8. Знание нормативно-технических документов РК по применению ТИМСО (в случае применения ТИМСО в организации).</p> <p>9. Знание Стандарта организации по ТИМСО (в случае применения ТИМСО в организации).</p>
<p>Трудовая функция 3 Организация устранения аварийных ситуаций.</p>	<p>Задача 1 Организация работы в условиях аварийных и восстановительных работ</p>	<p>Умения:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Взаимодействовать с диспетчерскими и аварийными службами коммунальных предприятий. 2. Определять порядок действий в аварийных ситуациях с целью локализации и предотвращения ущерба имуществу физических и юридических лиц, в том числе с применением Информационной модели актива (AIM) и симуляции аварийных ситуаций в специализированном программном обеспечении по ТИМСО (при осуществлении эксплуатации с применением ТИМСО). 3. Производить необходимые отключения инженерных систем жилых и нежилых зданий в рамках локализации и предотвращения распространения последствий аварий. 4. Оценивать масштабы и последствия аварийных ситуаций в жилых и нежилых зданиях, в том числе с применением Информационной модели актива (AIM) и симуляции аварийных ситуаций в специализированном программном обеспечении по ТИМСО (при осуществлении эксплуатации с применением ТИМСО) 5. Документировать выполнение аварийных работ с занесением необходимой информации в Среду общих данных (при осуществлении эксплуатации с применением ТИМСО). 6. Применять первичные средства пожаротушения.

		<p>7. Осуществлять приемку выполненных работ, в том числе с применением Информационной модели актива (AIM) в специализированном программном обеспечении по ТИМСО (при осуществлении эксплуатации с применением ТИМСО).</p>
		<p>Знания:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Знание нормативно-технических документов, регламентирующих проведение диспетчерского и аварийно-ремонтного обслуживания. 2. Знание общих требований к пожарной безопасности. 3. Знание охраны труда и техники безопасности. 4. Базовые знания в области проектирования, эксплуатации, реконструкции и реставрации жилых и нежилых зданий. 5. Знание нормативно-технических документов РК по применению ТИМСО (в случае применения ТИМСО в организации). 6. Знание Стандарта организации по ТИМСО (в случае применения ТИМСО в организации).
	<p>Задача 2 Организация работы по обеспечению безопасности жилых и нежилых зданий</p>	<p>Умения:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Формировать документацию по мероприятиям гражданской обороны и ликвидации чрезвычайных ситуаций. 2. Организовывать замеры параметров освещенности, инсоляции, микроклимата, воздухообмена, уровней шума и вибрации, ионизирующих и неионизирующих излучений с занесением необходимой информации в Среду общих данных (при осуществлении эксплуатации с применением ТИМСО). 3. Формировать графики проверки работы противопожарных систем, в том числе с применением Информационной модели актива (AIM) в специализированном программном обеспечении по ТИМСО (при осуществлении эксплуатации с применением ТИМСО). 4. Принимать профилактические меры для снижения уровня опасности различного вида и их последствий в профессиональной деятельности.

		<p>5. Обеспечить обследование лифтов, прослуживших нормативный срок.</p> <p>6. Применять Среду общих данных при создании, обмене и хранении документации по мероприятиям гражданской обороны, проверкам работы противопожарной и охранной систем, а также обслуживанию лифтов (при осуществлении эксплуатации с применением ТИМСО).</p>
		<p>Знания:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Знание требований к безопасной эксплуатации здания. 2. Знание общих требований к пожарной безопасности. 3. Знание основ гражданской обороны. 4. Знание норм охраны труда и техники безопасности. 5. Знание правил эксплуатации лифтов. 6. Базовые знания в области проектирования, эксплуатации, реконструкции и реставрации жилых и нежилых зданий. 7. Знание нормативно-технических документов РК по применению ТИМСО (в случае применения ТИМСО в организации). 8. Знание Стандарта организации по ТИМСО (в случае применения ТИМСО в организации).
<p>Трудовая функция 4 Организация комплекса строительных мероприятий по устранению физического и морального износа жилых и нежилых зданий</p>	<p>Задача 1 Организация и контроль работы по проведению текущего и капитального ремонта</p>	<p>Умения:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Оформлять акты осмотров технического состояния жилых и нежилых зданий с занесением их в Среду общих данных (при осуществлении эксплуатации с применением ТИМСО). 2. Составлять дефектный акт и вносить его в Среду общих данных (при осуществлении эксплуатации с применением ТИМСО). 3. Готовить документацию по осуществлению мероприятий по техническому обследованию жилых и нежилых зданий специализированными организациями, в том числе с применением Информационной модели актива (AIM) в специализированном программном обеспечении по ТИМСО (при осуществлении эксплуатации с применением ТИМСО).

		<p>4. Подбирать и заключать договора с организациями по разработке проектно-сметной документации, а также подрядными организациями по проведению капитального ремонта жилых и нежилых зданий.</p> <p>5. Читать проектно-сметную документацию, а также применять Информационную модель проекта (PIM) в специализированном программном обеспечении по ТИМСО (при осуществлении эксплуатации с применением ТИМСО).</p> <p>6. Обеспечивать формирование в специализированном программном обеспечении по ТИМСО Информационной модели проекта (PIM) из Информационной модели актива (AIM) (при осуществлении строительных работ с применением ТИМСО).</p> <p>7. Координировать и контролировать работу подрядных организаций.</p> <p>8. Документировать результаты проведения текущего и капитального ремонта с занесением необходимой информации в Среду общих данных (при осуществлении эксплуатации с применением ТИМСО).</p> <p>9. Осуществлять приемку выполненных работ.</p> <p>10. Обеспечивать формирование в специализированном программном обеспечении по ТИМСО Информационной модели актива (AIM) из Информационной модели проекта (PIM) по окончании строительных работ (при осуществлении эксплуатации с применением ТИМСО).</p> <p>Знания:</p> <p>1. Знание нормативных правовых актов, регламентирующих деятельность по организации проведения текущего и капитального ремонта.</p> <p>2. Знание правил по техническому обследованию надежности и устойчивости зданий.</p> <p>3. Знание правил эксплуатации зданий и сооружений с технически сложными системами и механизмами.</p> <p>4. Знание правил приемки в эксплуатацию жилых, общественных зданий и объектов коммунального</p>
--	--	---

		<p>назначения по завершении капитального ремонта.</p> <p>5. Знание технических требований к зданиям, многоквартирным жилым домам и других нормативно-технических документов в сфере строительства, жилищных отношений и жилищно-коммунального хозяйства.</p> <p>6. Знание государственных стандартов и технических условий на применяемые материалы.</p> <p>7. Знание общих требований к пожарной безопасности.</p> <p>8. Знание норм охраны труда и техники безопасности.</p> <p>9. Базовые знания в области проектирования, эксплуатации, реконструкции и реставрации жилых и нежилых зданий.</p> <p>10. Базовые знания применения ТИМСО при реализации проектов строительства (предпроектная подготовка, проектная подготовка, строительство, передача в эксплуатацию) (в случае применения ТИМСО в организации)</p> <p>11. Знание основ методологии BIM: международные стандарты и передовая практика (в случае применения ТИМСО в организации).</p> <p>12. Знание нормативно-технических документов РК по применению ТИМСО (в случае применения ТИМСО в организации).</p> <p>13. Знание Стандарта организации по ТИМСО (в случае применения ТИМСО в организации).</p>
	<p>Задача 2 Организация работы по повышению уровня энергетической эффективности многоквартирного жилого дома</p>	<p>Умения:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Организовать энергетическое обследование жилых и нежилых зданий, в том числе с применением Информационной модели актива (AIM) в специализированном программном обеспечении по ТИМСО (при осуществлении эксплуатации с применением ТИМСО) 2. Составлять перечень мероприятий, направленных на энергосбережение и повышение энергоэффективности жилых и нежилых зданий. 3. Обеспечивать соблюдение правильного применения энергоэффективных материалов при

		<p>проведении ремонтных работ подрядными организациями.</p> <p>4. Применять Среду общих данных при создании, обмене и хранении документации по физическому износу, теплотерям, энергетическому обследованию и мероприятиям по энергосбережению (при осуществлении эксплуатации с применением ТИМСО).</p> <p>5. Применять автоматизированные системы управления зданием (Building Management System; BMS) (при необходимости).</p>
		<p>Знания:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Знание нормативных правовых актов, регламентирующих вопросы энергосбережения и повышения энергоэффективности зданий. 2. Знание технических требований к зданиям, многоквартирным жилым домам и других нормативно-технических документов в сфере строительства, жилищных отношений и жилищно-коммунального хозяйства. 3. Знание правил определения и пересмотра классов энергоэффективности зданий, строений, сооружений; 4. Знание современных энергосберегающих технологий. 5. Знание основ методологии BIM: международные стандарты и передовая практика (в случае применения ТИМСО в организации). 6. Знание нормативно-технических документов РК по применению ТИМСО (в случае применения ТИМСО в организации). 7. Знание Стандарта организации по ТИМСО (в случае применения ТИМСО в организации).
Требования к личностным компетенциям	<p>Ответственность, исполнительность, умение работать в коллективе. Умение оперативно решать возникающие проблемы. Профессиональный подход к работе, умение работать с большим количеством информации, умение руководства большого количества персонала.</p>	
Связь с другими профессиями в рамках ОРК	<p>Уровень профессии согласно ОРК 4 уровень ОРК</p>	<p>Управляющий многоквартирным жилым домом</p>

	3 уровень ОРК	Хаус-мастер	
Связь с ЕТКС или КС	КС, утвержден приказом Министра труда и социальной защиты населения Республики Казахстан от 21 мая 2012 года № 201-ө-м	Менеджер по административно-хозяйственной работе	
Связь и с системой образования и квалификации	Уровень образования ТИПО (5-уровень МСКО)	Специальность 1401000 Строительство и эксплуатация зданий и сооружений	Квалификация 140130 3 Менеджер объекта кондоминиума

КАРТОЧКА ПРОФЕССИИ: Управляющий многоквартирным жилым домом		
Код		
Код группы		
Профессия	Управляющий многоквартирным жилым домом	
Другие возможные наименования профессии	Хаус- мастер 140130 3 Менеджер объекта кондоминиума	
Квалификационный уровень по ОРК	4-й уровень ОРК	
Основная цель деятельности	Создание безопасных и комфортных условий проживания (пребывания) собственников квартир, нежилых помещений, надлежащее содержание общего имущества объекта кондоминиума, решение вопросов пользования общим имуществом объекта кондоминиума и предоставление коммунальных услуг.	
Трудовые функции	Обязательные трудовые функции	1. Планирование работ и услуг по управлению и содержанию общего имущества объекта кондоминиума. 3. Организация работы по содержанию общего имущества объекта кондоминиума. 4. Организация устранения аварийных ситуаций в многоквартирном жилом доме. 5. Организация проведения капитального ремонта многоквартирного жилого дома.
	Дополнительные трудовые функции	-
Трудовая функция 1 Планирование работ и услуг по управлению и содержанию общего имущества объекта кондоминиума	Задача 1 1. Определение состава общего имущества объекта кондоминиума	Умения:
		1. Осуществлять визуальный осмотр технического состояния многоквартирного жилого дома. 2. Составлять инвентарный перечень общего имущества с описанием качественных и количественных характеристик всех элементов. в том числе с применением Информационной модели актива (AIM) в специализированном программном обеспечении по ТИМСО (при осуществлении эксплуатации с применением ТИМСО). 3. Вносить и актуализировать открытые данные по техническому состоянию многоквартирного жилого дома в объект информатизации.

		<p>4. Готовить отчеты о техническом состоянии жилых и нежилых зданий, в том числе в специализированном программном обеспечении по ТИМСО (при осуществлении эксплуатации с применением ТИМСО).</p> <p>5. Применять Среду общих данных при создании, обмене и хранении документации (результаты осмотров и проверок санитарного состояния помещений и территорий и т.д.) (при осуществлении эксплуатации с применением ТИМСО).</p>
		<p>Знания:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Знание нормативных правовых актов, регламентирующих вопросы жилищных отношений, жилищно-коммунального хозяйства. 2. Знание норм и правил технической эксплуатации жилищного фонда, правил содержания объекта кондоминиума. 3. Знание технических требований к зданиям, многоквартирным жилым домам и других нормативно-технических документов в сфере строительства, жилищных отношений и жилищно-коммунального хозяйства. 4. Знание основ информатизации и автоматизации. 5. Базовые знания бухгалтерского учета. 6. Знание основ методологии BIM: международные стандарты и передовая практика (в случае применения ТИМСО в организации). 7. Знание нормативно-технических документов РК по применению ТИМСО (в случае применения ТИМСО в организации). 8. Знание Стандарта организации по ТИМСО (в случае применения ТИМСО в организации).
	<p>Задача 2 Разработка годового плана работы и услуг по управлению и содержанию общего имущества объекта кондоминиума</p>	<p>Умения:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Формировать перечень работ и услуг по содержанию, включая их объемы и периодичность, в том числе с применением Информационной модели актива (AIM) в специализированном программном обеспечении по ТИМСО (при

		<p>осуществлении эксплуатации с применением ТИМСО).</p> <p>2. Составлять планы и графики по подготовке многоквартирного жилого дома к сезонной эксплуатации. в том числе с применением Информационной модели актива (AIM) в специализированном программном обеспечении по ТИМСО (при осуществлении эксплуатации с применением ТИМСО).</p> <p>3. Осуществлять приемку проектной и технической документации на многоквартирный жилой дом от Застройщиков.</p> <p>4. Вести, осуществлять актуализацию и хранить технические документы на многоквартирный жилой дом.</p> <p>5. Составлять смету доходов и расходов по управлению и содержанию общего имущества объекта кондоминиума.</p> <p>6. Документировать все финансовые потоки и сделки.</p> <p>7. Готовить и рассылать уведомления о выставляемых счетах и уведомления и задолженностях.</p> <p>8. Применять программное обеспечение и современные информационные технологии.</p> <p>9. Применять Среду общих данных при создании, обмене и хранении документации (результаты осмотров и проверок санитарного состояния помещений и территорий и т.д.) (при осуществлении эксплуатации с применением ТИМСО).</p>
		<p>Знания:</p> <p>1. Знание нормативных правовых актов, регламентирующих вопросы жилищных отношений, жилищно-коммунального хозяйства.</p> <p>2. Знание методики расчета сметы расходов на управление и содержание общего имущества объекта кондоминиума.</p> <p>3. Знание технических требований к зданиям, многоквартирным жилым домам и других нормативно-технических документов в сфере строительства, жилищных отношений и жилищно-коммунального хозяйства.</p>

		<p>4. Знание основ технико-экономического и оперативно-производственного планирования.</p> <p>5. Базовые знания бухгалтерского учета.</p> <p>6. Знание основ методологии BIM: международные стандарты и передовая практика (в случае применения ТИМСО в организации).</p> <p>7. Знание нормативно-технических документов РК по применению ТИМСО (в случае применения ТИМСО в организации).</p> <p>8. Знание Стандарта организации по ТИМСО (в случае применения ТИМСО в организации).</p>
	<p>Задача 3 Организация и проведение собраний собственников квартир, нежилого помещения</p>	<p>Умения:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Составлять календарный план собраний собственников квартир, нежилых помещений, других событий и мероприятий. 2. Готовить и распространять уведомления о собраниях. 3. Составлять повестки дня и информационные материалы к собранию. 4. Вести протоколы собраний и документально оформлять принятые на собрании решения. 5. Организовывать и проводить собрания, письменный опрос. 6. Взаимодействовать с собственниками квартир, нежилых помещений. 7. Отвечать на запросы (заявки) собственников квартир, нежилых помещений. 8. Применять программное обеспечение и современные информационные технологии. <p>Знания:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Знание нормативных правовых актов, регламентирующих вопросы жилищных отношений, жилищно-коммунального хозяйства. 2. Знание норм и правил технической эксплуатации жилищного фонда, правил содержания объекта кондоминиума. 3. Знание принципов, особенностей ведения переговоров.

		4. Знание основ информатизации и автоматизации.
	<p>Задача 4 Управление объектом кондоминиума</p>	<p>Умения:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Обеспечивать сбор взносов/ платежей собственников, арендаторов и поступление других запланированных в смете доходов и оплату услуг и работ по содержанию общего имущества объекта кондоминиума. 2. Взаимодействовать с коммунальными предприятиями по поставке необходимых ресурсов для жилых и нежилых зданий. 3. Проводить претензионную, исковую работу при выявлении задолженности при оплате, а также нарушений обязательств исполнителями работ (услуг). 4. Составлять отчеты по управлению и содержанию общего имущества объекта кондоминиума, в том числе с применением Информационной модели актива (AIM) в специализированном программном обеспечении по ТИМСО (при осуществлении эксплуатации с применением ТИМСО). 5. Оценивать результаты исполнения договоров субъектами сервисной деятельности, подрядными организациями и коммунальными предприятиями, в том числе с применением Информационной модели актива (AIM) в специализированном программном обеспечении по ТИМСО (при осуществлении эксплуатации с применением ТИМСО). 6. Анализировать выполнение годового плана работы и услуги по управлению и содержанию общего имущества 7. Обеспечивать выполнение санитарных норм и правил проживания (пребывания) в многоквартирном жилом доме. 8. Принимать решения в нестандартных ситуациях, в том числе с применением Информационной модели актива (AIM) в специализированном программном обеспечении по ТИМСО (при осуществлении эксплуатации с применением ТИМСО).

		<p>9. Проводить переговоры, консультации.</p> <p>10. Применять программное обеспечение и современные информационные технологии.</p> <p>11. Применять Среду общих данных при создании, обмене и хранении документации (результаты осмотров и проверок санитарного состояния помещений и территорий и т.д.) (при осуществлении эксплуатации с применением ТИМСО).</p> <p>Знания:</p> <p>1. Знание нормативных правовых актов, регламентирующих вопросы жилищных отношений, жилищно-коммунального хозяйства.</p> <p>2. Знание норм и правил технической эксплуатации жилищного фонда, правил содержания объекта condominiuma.</p> <p>3. Знание технических требований к зданиям, многоквартирным жилым домам и другим нормативно-техническим документам в сфере строительства, жилищных отношений и жилищно-коммунального хозяйства.</p> <p>4. Знание правил предоставления коммунальных услуг.</p> <p>5. Знание основ судебного производства.</p> <p>6. Знание основ методологии BIM: международные стандарты и передовая практика (в случае применения ТИМСО в организации).</p> <p>7. Знание нормативно-технических документов РК по применению ТИМСО (в случае применения ТИМСО в организации).</p> <p>8. Знание Стандарта организации по ТИМСО (в случае применения ТИМСО в организации).</p>
<p>Трудовая функция 2 Организация работы по содержанию общего имущества объекта condominiuma</p>	<p>Задача 1 Организация и контроль работы по обеспечению санитарного содержания общего имущества объекта condominiuma и придомовой территории</p>	<p>Умения:</p> <p>1. Проводить регулярный осмотр санитарного состояния общего имущества объекта condominiuma.</p> <p>2. Составлять планы и графики уборки помещений общего имущества объекта condominiuma и придомовой территории, в том числе с применением Информационной модели актива (AIM) в</p>

		<p>специализированном программном обеспечении по ТИМСО (при осуществлении эксплуатации с применением ТИМСО).</p> <p>3. Подбирать и заключать договора с субъектами сервисной деятельности по санитарному содержанию и уборке.</p> <p>4. Координировать и контролировать работу субъектов сервисной деятельности по санитарному содержанию и уборке.</p> <p>5. Документировать результаты осмотров и проверок санитарного состояния помещений общего имущества объекта кондоминиума и придомовой территории. в том числе с применением Информационной модели актива (AIM) в специализированном программном обеспечении по ТИМСО (при осуществлении эксплуатации с применением ТИМСО).</p> <p>6. Разрабатывать предложения по оптимизации работ по обеспечению надлежащего санитарного состояния общего имущества объекта кондоминиума.</p> <p>7. Вести, осуществлять актуализацию и хранить техническую и иную документацию по вопросам санитарного содержания и уборки общего имущества объекта кондоминиума.</p> <p>8. Осуществлять приемку выполненных работ, в том числе с применением Информационной модели актива (AIM) в специализированном программном обеспечении по ТИМСО (при осуществлении эксплуатации с применением ТИМСО).</p> <p>9. Применять Среду общих данных при создании, обмене и хранении документации (результаты осмотров и проверок санитарного состояния помещений и территорий и т.д.) (при осуществлении эксплуатации с применением ТИМСО).</p> <p>Знания:</p> <p>1. Знание норм и правил технической эксплуатации жилищного фонда, правил содержания объекта кондоминиума в части требований к организации и осуществлению</p>
--	--	--

		<p>санитарного содержания и уборки помещений и территории.</p> <p>2. Знание санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к административным и жилым зданиям».</p> <p>3. Знание технических требований к зданиям, многоквартирным жилым домам и других нормативно-технических документов в сфере строительства, жилищных отношений и жилищно-коммунального хозяйства.</p> <p>4. Знание общих требований к пожарной безопасности.</p> <p>5. Знание охраны труда и техники безопасности.</p> <p>6. Знание основ методологии BIM: международные стандарты и передовая практика (в случае применения ТИМСО в организации).</p> <p>7. Знание нормативно-технических документов РК по применению ТИМСО (в случае применения ТИМСО в организации).</p> <p>8. Знание Стандарта организации по ТИМСО (в случае применения ТИМСО в организации).</p>
	<p>Задача 2 Организация и контроль работы по содержанию инженерных систем и конструктивных элементов объекта кондоминиума</p>	<p>Умения:</p> <p>1. Организовывать и проводить регулярный осмотр инженерно-технических систем и конструктивных элементов многоквартирного жилого дома. в том числе с применением Информационной модели актива (AIM) в специализированном программном обеспечении по ТИМСО (при осуществлении эксплуатации с применением ТИМСО).</p> <p>2. Определять характер, объемы для устранения дефектов и неисправностей многоквартирного жилого дома.</p> <p>3. Составлять планы и графики по подготовке многоквартирного жилого дома к сезонной эксплуатации.</p> <p>4. Выявлять нарушения правил пользования жилыми помещениями, подключений инженерных сетей и оборудования собственников квартир, нежилых помещений к инженерным сетям общего имущества объекта кондоминиума.</p> <p>5. Подбирать и заключать договора с субъектами сервисной деятельности по</p>

		<p>содержанию, эксплуатации инженерных систем и конструктивных элементов многоквартирного жилого дома.</p> <p>6. Координировать и контролировать проведение ремонта и работу субъектов сервисной деятельности по содержанию инженерных систем и конструктивных элементов многоквартирного жилого дома. в том числе с применением Информационной модели актива (AIM) в специализированном программном обеспечении по ТИМСО (при осуществлении эксплуатации с применением ТИМСО).</p> <p>7. Документировать результаты осмотров и проверок технического состояния инженерных систем и конструктивных элементов многоквартирного жилого дома, в том числе с применением Информационной модели актива (AIM) в специализированном программном обеспечении по ТИМСО (при осуществлении эксплуатации с применением ТИМСО).</p> <p>8. Вести, осуществлять актуализацию и хранить техническую и иную документацию по вопросам содержания, эксплуатации инженерных систем и конструктивных элементов многоквартирного жилого дома, в том числе с применением Среды общих данных (при осуществлении эксплуатации с применением ТИМСО).</p> <p>9. Осуществлять приемку выполненных работ, в том числе с применением Информационной модели актива (AIM) в специализированном программном обеспечении по ТИМСО (при осуществлении эксплуатации с применением ТИМСО).</p> <p>Знания:</p> <p>1. Знание норм и правил технической эксплуатации жилищного фонда, правил содержания объекта кондоминиума в части требований к содержанию и эксплуатации инженерных систем и конструктивных элементов жилых и нежилых зданий.</p>
--	--	--

		<p>2. Знание правил эксплуатации зданий и сооружений с технически сложными системами и механизмами.</p> <p>3. Знание технических требований к зданиям, многоквартирным жилым домам и другие нормативно-технических документов в сфере строительства, жилищных отношений и жилищно-коммунального хозяйства.</p> <p>4. Знание общих требований по содержанию и эксплуатации систем теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, электроснабжения.</p> <p>5. Знание правил эксплуатации и обслуживания лифтового хозяйства.</p> <p>6. Знание общих требований к пожарной безопасности.</p> <p>7. Знание охраны труда и техники безопасности.</p> <p>8. Базовые знания в области проектирования, эксплуатации, реконструкции и реставрации жилых и нежилых зданий.</p> <p>9. Знание основ методологии BIM: международные стандарты и передовая практика (в случае применения ТИМСО в организации).</p> <p>10. Знание нормативно-технических документов РК по применению ТИМСО (в случае применения ТИМСО в организации).</p> <p>11. Знание Стандарта организации по ТИМСО (в случае применения ТИМСО в организации).</p>
<p>Трудовая функция 3 Организация устранения аварийных ситуаций в многоквартирном жилом доме</p>	<p>Задача 1 Определение порядка действий в аварийных ситуациях с целью локализации и предотвращения ущерба имуществу физических и юридических лиц</p>	<p>Умения:</p> <p>1. Взаимодействовать с диспетчерскими и аварийными службами коммунальных предприятий.</p> <p>2. Производить необходимые отключения инженерных систем многоквартирного жилого дома в рамках локализации и предотвращения распространения последствий аварий.</p> <p>3. Применять первичные средства пожаротушения.</p> <p>4. Организовать выполнение аварийных работ.</p> <p>5. Осуществлять приемку выполненных работ, в том числе с применением Информационной модели актива (AIM) в специализированном программном обеспечении по ТИМСО (при</p>

		<p>осуществлении эксплуатации с применением ТИМСО).</p>
		<p>Знания:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Знание нормативных правовых актов, регламентирующих вопросы жилищных отношений, жилищно-коммунального хозяйства. 2. Знание норм и правил технической эксплуатации жилищного фонда, правил содержания объекта condominium. 3. Знание методов расчета сметы расходов на управление и содержание общего имущества объекта condominium. 4. Знание технических требований к зданиям, многоквартирным жилым домам и других нормативно-технических документов в сфере строительства, жилищных отношений и жилищно-коммунального хозяйства. 5. Знание основ технико-экономического и оперативно-производственного планирования. 6. Базовые знания бухгалтерского учета. 7. Знание нормативно-технических документов РК по применению ТИМСО (в случае применения ТИМСО в организации). 8. Знание Стандарта организации по ТИМСО (в случае применения ТИМСО в организации).
	<p>Задача 2 Организация работы по обеспечению безопасности многоквартирного жилого дома</p>	<p>Умения:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Формировать документацию по мероприятиям гражданской обороны и ликвидации чрезвычайных ситуаций. 2. Организовывать замеры параметры освещенности, инсоляции, микроклимата, воздухообмена, уровней шума и вибрации, ионизирующих и неионизирующих излучений, в том числе с применением Информационной модели актива (AIM) в специализированном программном обеспечении по ТИМСО (при осуществлении эксплуатации с применением ТИМСО). 3. Формировать графики проверки работы противопожарных систем, в том числе с применением Информационной модели актива (AIM)

		<p>в специализированном программном обеспечении по ТИМСО (при осуществлении эксплуатации с применением ТИМСО).</p> <p>4. Принимать профилактические меры для снижения уровня опасности различного вида и их последствий в профессиональной деятельности.</p> <p>5. Принимать меры по обследованию лифтов, прослуживший нормативный срок.</p> <p>6. Применять Среду общих данных при создании, обмене и хранении документации по мероприятиям гражданской обороны, проверкам работы противопожарной и охранной систем, а также обслуживанию лифтов (при осуществлении эксплуатации с применением ТИМСО).</p>
		<p>Знания:</p> <p>1. Знание требований к безопасной эксплуатации зданий.</p> <p>2. Знание общих требований к пожарной безопасности.</p> <p>3. Знание основ гражданской обороны.</p> <p>4. Знание охраны труда и техники безопасности.</p> <p>5. Знание правила эксплуатации лифтов.</p> <p>6. Базовые знания в области проектирования, эксплуатации, реконструкции и реставрации жилых и нежилых зданий.</p> <p>7. Знание нормативно-технических документов РК по применению ТИМСО (в случае применения ТИМСО в организации).</p> <p>8. Знание Стандарта организации по ТИМСО (в случае применения ТИМСО в организации).</p>
<p>Трудовая функция 4 Организация проведения капитального ремонта многоквартирного жилого дома</p>	<p>Задача 1 Организация работы по проведению текущего и капитального ремонта многоквартирного жилого дома</p>	<p>Умения:</p> <p>1. Оформлять акты осмотров технического состояния общего имущества объекта кондоминиума с занесением их в Среду общих данных (при осуществлении эксплуатации с применением ТИМСО).</p> <p>2. Составлять дефектный акт и вносить его в Среду общих данных (при осуществлении эксплуатации с применением ТИМСО).</p> <p>3. Готовить документацию по осуществлению мероприятий по</p>

		<p>техническому обследованию общего имущества объекта кондоминиума специализированными организациями, в том числе с применением Информационной модели актива (AIM) в специализированном программном обеспечении по ТИМСО (при осуществлении эксплуатации с применением ТИМСО).</p> <p>4. Подбирать и заключать договора с организациями по разработке проектно-сметной документации, а также подрядными организациями по проведению капитального ремонта многоквартирного жилого дома.</p> <p>5. Читать проектно-сметную документацию, а также применять Информационную модель проекта (PIM) в специализированном программном обеспечении по ТИМСО (при осуществлении эксплуатации с применением ТИМСО).</p> <p>6. Координировать и контролировать работу подрядных организаций.</p> <p>7. Документировать результаты проведения текущего и капитального ремонта с занесением необходимой информации в Среду общих данных (при осуществлении эксплуатации с применением ТИМСО).</p> <p>8. Осуществлять приемку выполненных работ.</p> <p>9. Обеспечивать формирование в специализированном программном обеспечении по ТИМСО Информационной модели актива (AIM) из Информационной модели проекта (PIM) по окончании строительных работ (при осуществлении эксплуатации с применением ТИМСО).</p> <p>Знания:</p> <p>1. Знание нормативных правовых актов, регламентирующих деятельность по организации проведения капитального ремонта.</p> <p>2. Знание правил по техническому обследованию надежности и устойчивости зданий.</p> <p>3. Знание правил эксплуатации зданий и сооружений с технически сложными системами и механизмами.</p> <p>4. Знание правил приемки в эксплуатацию законченных</p>
--	--	--

		<p>капитальным ремонтом жилы, общественных зданий и объектов коммунального назначения.</p> <p>5. Знание технических требований к здания, многоквартирным жилым домам и других нормативно-технических документов в сфере строительства, жилищных отношений и жилищно-коммунального хозяйства.</p> <p>6. Знание требований к энергосбережению и повышению энергоэффективности зданий.</p> <p>7. Знание государственных стандартов и технических условий на применяемые материалы.</p> <p>8. Знание современных энергосберегающих технологий;</p> <p>9. Знание общих требований к пожарной безопасности.</p> <p>10. Знание охраны труда и техники безопасности.</p> <p>11. Базовые знания в области проектирования, эксплуатации, реконструкции и реставрации жилых и нежилых зданий.</p> <p>12. Базовые знания применения ТИМСО при реализации проектов строительства (предпроектная подготовка, проектная подготовка, строительство, передача в эксплуатацию) (в случае применения ТИМСО в организации)</p> <p>13. Знание основ методологии BIM: международные стандарты и передовая практика (в случае применения ТИМСО в организации).</p> <p>14. Знание нормативно-технических документов РК по применению ТИМСО (в случае применения ТИМСО в организации).</p> <p>15. Знание Стандарта организации по ТИМСО (в случае применения ТИМСО в организации).</p>
	<p>Задача 2 Внедрение мероприятий по энергосбережению и повышению энергоэффективности</p>	<p>Умения:</p> <p>1. Организовать мероприятия по энергетическому обследованию многоквартирного жилого дома, в том числе с применением Информационной модели актива (AIM) в специализированном программном обеспечении по ТИМСО (при</p>

		<p>осуществлении эксплуатации с применением ТИМСО).</p> <p>2. Составлять перечень мероприятий, направленных на энергосбережение и повышение энергоэффективности общего имущества объекта кондоминиума.</p> <p>3. Обеспечивать соблюдение правильного применения энергоэффективных материалов при проведении ремонтных работ подрядными организациями.</p> <p>4. Применять Среду общих данных при создании, обмене и хранении документации по физическому износу, теплотерям, энергетическому обследованию и мероприятиям по энергосбережению (при осуществлении эксплуатации с применением ТИМСО).</p> <p>5. Применять автоматизированные системы управления зданием (Building Management System; BMS) (при необходимости).</p>
		<p>Знания:</p> <p>1. Знание нормативных правовых актов, регламентирующих вопросы энергосбережения и повышения энергоэффективности зданий.</p> <p>2. Знание технических требований к зданиям, многоквартирным жилым домам и других нормативно-технических документов в сфере строительства, жилищных отношений и жилищно-коммунального хозяйства.</p> <p>3. Знание правил определения и пересмотра классов энергоэффективности зданий, строений, сооружений.</p>
Требования к личностным компетенциям	Ответственность, исполнительность, умение работать в коллективе. Умение оперативно решать возникающие проблемы. Профессиональный подход к работе, коммуникабельность.	
Связь с другими профессиями в рамках ОРК	<p>Уровень профессии согласно ОРК</p> <p>5 уровень ОРК</p> <p>3 уровень ОРК</p>	<p>Название профессии согласно ОРК</p> <p>Менеджер по управлению жилыми и нежилыми зданиями</p> <p>Хаус-мастер</p>

Связь с ЕТКС или КС	КС, утвержден приказом Министра труда и социальной защиты населения Республики Казахстан от 21 мая 2012 года № 201-е-м	Название профессии Менеджер по административно-хозяйственной работе	
Связь и с системой образования и квалификации	Уровень образования ТипО (4-уровень МСКО)	Специальность 1401000 Строительство и эксплуатация зданий и сооружений	Квалификация 140130 3 Менеджер объекта кондоминиума

КАРТОЧКА ПРОФЕССИИ: «Хаус-мастер»		
Код	-	
Код группы	-	
Профессия	Хаус-мастер	
Другие возможные наименования профессии	Управляющий многоквартирным жилым домом	
Квалификационный уровень по ОРК	3 уровень ОРК	
Основная цель деятельности	Обеспечение сохранности и безопасного функционирования конструктивных элементов, инженерно-технических систем и прилегающих территорий жилых и нежилых зданий	
Трудовые функции	Обязательные трудовые функции	1. Оказание содействия в физической сохранности многоквартирного жилого дома.
	Дополнительные трудовые функции	-
Трудовая функция 1 Организация содействия в физической сохранности многоквартирного жилого дома	Задача 1 Поддержание и улучшение состояния многоквартирного жилого дома в соответствии с техническими требованиями	Умения: 1. Проводить регулярный осмотр технического состояния многоквартирного жилого дома. 2. Составлять дефектный акт. 3. Пользоваться современным диагностическим оборудованием для выявления скрытых дефектов в инженерных системах и конструктивных элементов объекта кондоминиума. 4. Сверлить и пробивать отверстия в конструкциях. 5. Взаимодействовать с субъектами сервисной деятельности при проведении обмеров, вскрытий, ремонтных работ для определения характера объемов, технологии ремонта, необходимых материалов и оборудования. 6. Обнаруживать и устранять несложные поломки и неисправности в инженерно-технических системах. 7. Разбирать, ремонтировать и собирать простой сложности детали, узлы в инженерно-технических системах. 8. Выполнять мелкие работы и услуги в многоквартирном жилом доме (замена лампочек,

		<p>снятие показаний на общедомовых приборах учета потребления (электричество, вода, газ), уход за зелеными насаждениями).</p> <p>9. Координировать вывоз коммунальных отходов из контейнеров, расположенных на территории многоквартирного жилого дома.</p> <p>10. Проводить мероприятия по своевременному удалению сосулек и снежных наносов с кровель зданий, козырьков балконов и подъездов.</p> <p>11. Производить необходимые отключения инженерных систем многоквартирного жилого дома в рамках локализации и предотвращения распространения последствий аварий.</p>
		<p>Знания:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Знание норм и правил технической эксплуатации жилищного фонда, правил содержания объекта кондоминиума. 2. Знание технических требований к зданиям, многоквартирным жилым домам и других нормативно-технических документов в сфере строительства, жилищных отношений и жилищно-коммунального хозяйства. 3. Знание требований охраны труда при производстве ремонтных работ. 4. Знание норм и правил пожарной безопасности при проведении ремонтных работ. 5. Базовые нормы и правила эксплуатации систем теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, электроснабжения.
	<p>Задача 2 Обеспечение контроля за содержанием общего имущества объекта кондоминиума</p>	<p>Умения:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Принимать заявки от собственников квартир, нежилых помещений по устранению поломок, мелких работ общего имущества объекта кондоминиума. 2. Организовывать доступ работников ремонтных бригад или субъектов сервисной деятельности в помещения многоквартирного жилого дома. 3. Размещать в общедоступных местах информацию, в случае отключения

		<p>воды, подготовке отопительному сезону.</p> <p>4. Контролировать выполнение графиков проведения работ по содержанию общего имущества объекта кондоминиума в рамках заключенного договора с субъектами сервисной деятельности.</p> <p>5. Контролировать качество работы и оказание услуг по содержанию и ремонту общего имущества объекта кондоминиума и предоставления коммунальных ресурсов.</p>
		<p>Знания:</p> <p>1. Знание норм и правил технической эксплуатации жилищного фонда, правил содержания объекта кондоминиума.</p> <p>2. Знание технических требований к зданиям, многоквартирным жилым домам и другим нормативно-техническим документам в сфере строительства, жилищных отношений и жилищно-коммунального хозяйства.</p> <p>3. Знание требований охраны труда при производстве ремонтных работ.</p> <p>4. Знание норм и правил пожарной безопасности при проведении ремонтных работ.</p> <p>5. Базовые нормы и правила эксплуатации систем теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, электроснабжения.</p>
	<p>Задача 3 Применение энергосберегающих и энергоэффективных мероприятий</p>	<p>Умения:</p> <p>1. Оценивать физический износ и тепловые потери в многоквартирном жилом доме.</p> <p>2. Контролировать и осматривать применяемые в ремонте строительные материалы и технологии на наличие вмятин, трещин и повреждений.</p> <p>3. Проверять строительные материалы и технологии, применяемые в ремонте на соответствие документам.</p> <p>4. Контролировать соблюдение правильного применения энергоэффективных материалов при проведении ремонтных работ.</p>

		Знания:	
		<p>1. Знание нормативных правовых актов, регламентирующих вопросы энергосбережения и повышения энергоэффективности зданий.</p> <p>2. Знание технических требований к зданиям, многоквартирным жилым домам и других нормативно-технических документов в сфере строительства, жилищных отношений и жилищно-коммунального хозяйства.</p> <p>3. Знание правил определения и пересмотра классов энергоэффективности зданий, строений, сооружений;</p> <p>4. Знание основ методологии BIM: международные стандарты и передовая практика (в случае применения ТИМСО в организации).</p> <p>5. Знание нормативно-технических документов РК по применению ТИМСО (в случае применения ТИМСО в организации).</p> <p>6. Знание Стандарта организации по ТИМСО (в случае применения ТИМСО в организации).</p>	
Требования к личностным компетенциям	Ответственность, исполнительность, умение работать в коллективе, пунктуальность		
Связь с другими профессиями в рамках ОРК	Уровень профессии согласно ОРК 5 уровень ОРК 4 уровень ОРК	Название профессии согласно ОРК Менеджер по управлению жилыми и нежилыми зданиями Управляющий многоквартирным жилым домом	
Связь с ЕТКС или КС	ЕТКС выпуск 1, утвержден приказом Министра труда и социальной защиты населения Республики Казахстан от 30 ноября 2009 г. № 343-п	Рабочий по комплексному обслуживанию и ремонту зданий	
Связь и с системой образования и квалификации	Уровень образования Среднее образование, курсы повышения квалификации (3- уровень МСКО)	Специальность -	Квалификация Рабочий

1. Технические характеристики ПС		
Разработано	Организация: наименование организации- разработчика Исполнитель/руководит ель проекта: ФИО Контактные данные: адрес электронной почты, номер телефона	
Экспертиза предоставлена	Организация (при наличии): наименование организации Эксперт: ФИО Контактные данные: адрес электронной почты, номер телефона	
Номер версии и год выпуска		
Дата ориентировочного пересмотра		



**PRO
HOUSE**

PRO HOUSE – Professional Housing Management in Kazakhstan and Uzbekistan
PRO HOUSE – Профессиональное управление жилищным фондом в Казахстане и Узбекистане



Европейский Союз состоит из 28 государств-членов и их народов. Это уникальное политическое и экономическое партнерство, основанное на ценностях уважения человеческого достоинства, свободе, равенстве, верховенстве права и прав человека. Более пятидесяти лет нам понадобилось для создания зоны мира, демократии, стабильности и процветания на нашем континенте. В то же время нам удалось сохранить культурное разнообразие, терпимость и свободу личности. ЕС готов поделиться своими ценностями и достижениями со странами-соседями, их народами и с народами за пределами их границ.



Координатор проекта

Инициатива
«Жилищное хозяйство в Восточной Европе» (IWO)
www.iwoev.org / info@iwoev.org

Фридрихштрассе 95
Берлин 10117, Германия
Тел.: +49 30 2067 98 02
Факс: +49 30 2067 98 04



Проект финансируется Европейским союзом

Делегация ЕС в Республике Казахстан
https://eeas.europa.eu/delegations/kazakhstan_en

ул. Космонавтов 62, эт.7,
Z05E9E1, Астана, Казахстан

Тел.: + 7 7172 97 45 40