

Отраслевая рамка квалификаций «Эксплуатация зданий и объектов социальной инфраструктуры»

Оглавление:

| | |
|--|---|
| Введение..... | 2 |
| 1. Отрасль: «Эксплуатация зданий и объектов социальной инфраструктуры» | 2 |
| Общие положения: миссия, видение, цель..... | 2 |
| Функциональные границы видов деятельности | 2 |
| 2. Анализ отрасли..... | 3 |
| Численность занятых в отрасли..... | 4 |
| Нормативные документы..... | 4 |
| Анализ структуры отрасли в профессионально-квалификационном разрезе | 5 |
| Перспективы изменений профессионально-квалификационной структуры отрасли. | 6 |
| 3. Перечни профессий, должностей, квалификаций отрасли..... | 6 |
| Профессиональные группы и подгруппы отрасли | 6 |
| Распределение профессий, квалификаций | 6 |
| 4. Структура уровней квалификаций, содержание дескрипторов | 8 |
| Уровни квалификации | 8 |
| Дескрипторы | 8 |
| 5. Карта профессиональных квалификаций отрасли..... | 9 |

Введение

Отраслевая рамка квалификаций «Эксплуатация зданий и объектов социальной инфраструктуры» является организующим документом для формирования и поддержания отраслевой системы квалификаций в жилищно-коммунальном комплексе, а именно, в сегменте эксплуатации зданий и объектов социальной инфраструктуры. Отраслевая рамка в настоящей редакции предполагает наличие семи профессиональных стандартов по двум областям профессиональной деятельности: 1) Обслуживание жилых, социальных, торгово-коммерческих зданий и территорий (5 ПС); 2) Взаимодействие с собственниками имущества, их объединениями и деятельность учреждений поддержки ЖКХ (2 ПС).

1. Отрасль: «Эксплуатация зданий и объектов социальной инфраструктуры»

Общие положения: миссия, видение, цель.

Миссия отрасли: Обеспечение содержания многоквартирных жилых домов, зданий, территории и объектов социальной инфраструктуры на всем их жизненном цикле для безопасного, комфортабельного проживания и нахождения в них людей.

Видение: Безопасное, удобное и комфортабельное проживание, нахождение людей в жилых зданиях и объектах социальной инфраструктуры.

Цель отрасли: Обеспечить надежную, качественную эксплуатацию жилых зданий и объектов социальной инфраструктуры для безопасного, удобного и комфортабельного проживания, нахождения в них людей.

Функциональные границы видов деятельности

Для достижения цели отрасли – «Обеспечить надежную, качественную эксплуатацию жилых зданий и объектов социальной инфраструктуры для безопасного, удобного и комфортабельного проживания, нахождения в них людей», в отрасли «Эксплуатация зданий и объектов социальной инфраструктуры» должна быть обеспечена реализация следующих функций:

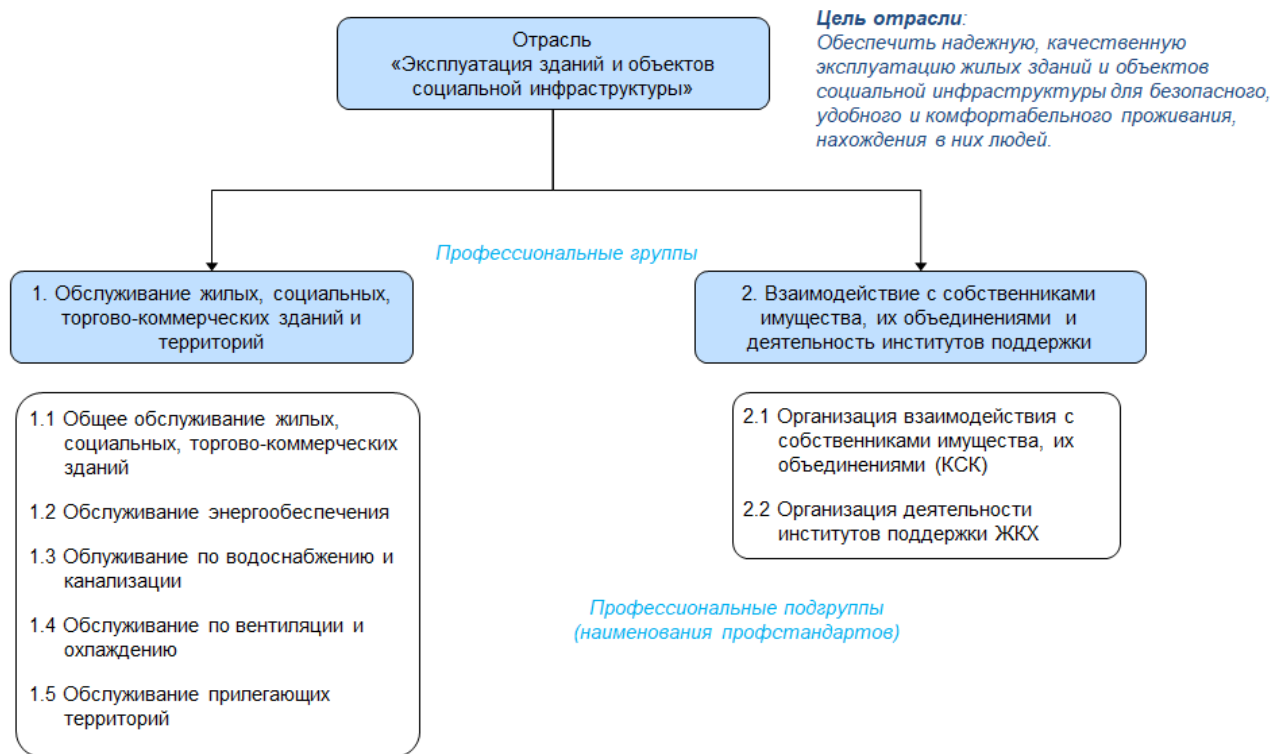
- 1) обслуживание различных типов, видов зданий (жилых, социальных, торгово-коммерческих зданий);
- 2) обслуживание потребителей в зданиях по энергообеспечению;
- 3) обслуживание потребителей в зданиях по водоснабжению и канализации;
- 4) обслуживание потребителей в зданиях по вентиляции и охлаждению;
- 5) обслуживание прилегающих к зданиям территорий;
- 6) деятельность инициативных групп и объединений собственников имущества;
- 7) организация взаимодействия с собственниками имущества, их объединениями;
- 8) организация деятельности учреждений поддержки ЖКХ.

При обобщении выделяются два функциональных блока, как основа функциональной карты отрасли:

1. Обслуживание жилых, социальных, торгово-коммерческих зданий и территорий;

2. Взаимодействие с собственниками имущества, их объединениями и деятельность учреждений поддержки ЖКХ.

1.3 Функциональная карта отрасли «Эксплуатация зданий и объектов социальной инфраструктуры»



2. Анализ отрасли

Жилищный сектор республики насчитывает 267,8 млн. кв. метров общей площади, из них 261,4 млн. кв. метров или 97,6% жилья находится в частной собственности. Количество объектов кондоминиума (многоквартирных жилых домов) в городских населенных пунктах составляет 172 164 единиц.

Положительный опыт постсоциалистических стран свидетельствует о возможности приведения взаимоотношений субъектов коммунального сектора и потребителей коммунальных услуг в такое соответствие, при котором государство практически не участвует в управлении ЖКХ, а рынок услуг является конкурентоспособным и саморегулируемым.

Общее количество МЖД. По данным Комитета по статистике Министерства национальной экономики Республики Казахстан всего по республике общее количество МЖД составляет 321 990 единиц, из них в городских населенных пунктах 136 946 единиц, в сельских населенных пунктах 185 044 единиц. По данным Агентства РК по статистике общая площадь жилищного фонда по республике составляет 283,9 млн. кв. м., общее количество домов по республике – 1 932 483 единиц, в том числе: индивидуальных – 1 558 084 единиц, многоквартирных 374 399 единиц или 19,4 %.

Административная структура (наличие государственного и негосударственного жилищного фонда). На сегодняшний день большинство населения Казахстана владеют собственными квартирами и соответствующими долями в территории общего пользования своих жилых домов, что составляет 97,6% всего жилищного фонда.

По данным местных исполнительных органов всего по республике 1 649 МЖД, находящихся в коммунальной собственности.

Формы и количество обслуживающих жилищный фонд организаций. По данным Комитета по статистике всего зарегистрированных форм управлений домами - 7 780 единиц .

В Казахстане формы управления многоквартирными жилыми домами регулируются Законом РК «О жилищных отношениях», в соответствии с которым:

Согласно статье 42 Закона форма управления объектом кондоминиума определяется соглашением его участников. Такими формами могут быть:

1 форма: непосредственное совместное управление всеми собственниками, если их количество не превышает двадцати. По республике совместно управляется порядка 288 727 домов, что составляет 89,7% от общего количества домов. В тоже время по данным местных исполнительных органов 5 883 МЖД управляются самостоятельно.

2 форма: Кооператив собственников квартир. По данным Комитета по статистике в республике зарегистрировано 2 034 КСК. В тоже время по данным местных исполнительных органов количество КСК составляет 2 970 единиц.

3 форма: Управление объектом кондоминиума третьими (сторонними лицами): выборными или наемными физическими или юридическими лицами. По данным Комитета по статистике в республике зарегистрировано 1 061 юридических и физических лиц, основным видом деятельности является управление и содержание МЖД. В тоже время по данным местных исполнительных органов данных организаций составляет 428 единиц.

4 форма: Иные формы, не противоречащие законодательству Республики Казахстан. По данным Комитета по статистике в республике других форм насчитывается порядка 4 683 (жилищно-строительные кооперативы, производственные кооперативы, потребительские кооперативы и др.). По данным местных исполнительных органов иных форм насчитывается 3 858 единиц.

Численность занятых в отрасли

При относительном учете работников по вышеуказанным формам можно приблизительно определить количество занятых в отрасли работников: $288\,727 \times 3 \text{ чел.} + 2\,034 \times 4 \text{ чел.} + 1\,061 \times 4 \text{ чел.} + 4\,683 \times 3 \text{ чел.} = 892\,610 \text{ чел.}$

Нормативные документы

- 1) Закон РК «О жилищных отношениях»
- 2) Общий классификатор видов экономической деятельности (ОКЭД)

- 3) Единый тарифно-квалификационный справочник работ и профессий рабочих (выпуск 63) "Газовое хозяйство городов, поселков и населенных пунктов", "Водопроводно-канализационное хозяйство"
- 4) Программа развития регионов до 2020 года
- 5) Закон РК «О газе и газоснабжении»
- 6) Закон РК «Об электроэнергетике»
- 7) Свод правил Республики Казахстан СП РК 4.02-101-2012 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха»
- 8) Постановление ПРК «О создании акционерного общества «Казахстанский центр модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства»
- 9) Приказ МНЭ РК от 26.03.2015 г. № 246 «Об утверждении Методики расчета сметы расходов на содержание общего имущества объекта кондоминиума»

Анализ структуры отрасли в профессионально-квалификационном разрезе

Национальный классификатор Республики Казахстан «Общий классификатор видов экономической деятельности» НК РК 03-2007, однако, не уделяет должного внимания этой сфере деятельности, несмотря на ее распространенность и многогранность. Поэтому у многих предпринимателей и других субъектов хозяйственной деятельности, которые хотят оказывать услуги в сфере ЖКХ, возникает множество вопросов, связанных с тем, какую выбрать позицию ОКЭД для деятельности в сфере ЖКХ.

Классификатор ОКЭД не включает отдельные позиции, которые относятся непосредственно к сфере коммунального хозяйства, но надо понимать, что в эту сферу входит множество услуг, которые смело можно отнести и к другим позициям, не связанным с ЖКХ. Например, ремонт домов и обустройство дворов. Такие услуги включают в себя множество работ, которые нашли свое отражение в других разделах ОКЭД. Именно это и вводит предпринимателей в некоторое замешательство. По общим правилам для большинства предпринимателей, которые выбрали предоставление коммунальных услуг больше всего подходят такие виды деятельности ОКЭД:

1. Электроснабжение, подача газа, пара и воздушное кондиционирование
 - производство, передача и распределение электроэнергии;
 - производство и распределение газообразного топлива;
 - системы подачи пара и кондиционирования воздуха.
2. Сбор, обработка и распределение воды
3. Канализационная система
- 4 Сбор, обработка и удаление отходов; утилизация отходов
5. Специализированные строительные работы
6. Электротехнические, слесарные и прочие строительные-монтажные работы
7. Деятельность в области обслуживания зданий и территорий
 - комплексное обслуживание объектов;
 - деятельность по благоустройству; пейзажное планирование

- деятельность по уборке.

Перспективы изменений профессионально-квалификационной структуры отрасли.

Подготовка специалистов. Одним из проблемных вопросов в сфере управления является низкая квалификация управленцев МЖД (председатели КСК, руководители управляющих компаний, другие представители субъектов жилищных отношений).

Зачастую управлением МЖД занимаются стихийно избранные люди, не имеющие соответствующего образования и опыта работы.

Существующие квалификационные требования, предъявляемые к рекомендуемой жилищной инспекцией кандидатуре председателя правления кооператива собственников помещений (квартир) (утверждены приказом Председателя Агентства Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства от 29 мая 2012 года № 215), не позволяют в полной мере решить вопросы квалифицированности руководящих кадров в сфере управления МЖД.

3. Перечни профессий, должностей, квалификаций отрасли

Профессиональные группы и подгруппы отрасли

| Профессиональные группы | Профессиональные подгруппы |
|--|---|
| 1. Обслуживание жилых, социальных, торговых, коммерческих зданий и территорий | 1.1 Общее обслуживание жилых, социальных, торгово-коммерческих зданий |
| | 1.2 Обслуживание энергообеспечения |
| | 1.3 Обслуживание по водоснабжению и канализации |
| | 1.4 Обслуживание по вентиляции и охлаждению |
| | 1.5 Обслуживание прилегающих территорий |
| 2. Взаимодействие с собственниками имущества, их объединениями и деятельность учреждений поддержки ЖКХ | 2.1 Организация взаимодействия с собственниками имущества, и деятельность их объединений (КСК, ОСИ) |
| | 2.2 Организация деятельности учреждений поддержки ЖКХ |

Распределение профессий, квалификаций

Распределение профессий, квалификаций профессиональным подгруппам функциональной карты

| Профессиональные подгруппы | Профессии, квалификации |
|---|--|
| 1.1 Общее обслуживание жилых, социальных, торговых, коммерческих зданий | Менеджер здания Хаус-мастер Консьерж (здание) Инженер-механик по оборудованию Уборщик мусоропроводов Лифтер Уборщик |
| 1.2 Обслуживание энергообеспечения | Инженер-механик по системам отопления, охлаждения и вентиляции Механик по инженерным коммуникациям Слесарь-сантехник Электрик Машинист котельной установки |

| | |
|---|--|
| 1.3 Обслуживание по водоснабжению и канализации | Инженер-сантехник Техник по эксплуатации сетей и сооружений водопроводно-канализационного хозяйства Инженер-сантехник |
| 1.4 Обслуживание по вентиляции и охлаждению | Инженер по вентиляции Инженер по технической эксплуатации вентиляционных систем и санитарно-технического оборудования Инженер систем кондиционирования Инженер по вентиляции Техник по вентиляционной технике Техник по кондиционированию воздуха Техник по системам охлаждения и кондиционирования Механик оборудования для кондиционирования воздуха Механик по ремонту и обслуживанию кондиционеров Слесарь по ремонту и обслуживанию систем вентиляции и кондиционирования Рабочий по обслуживанию оборудования службы кондиционирования воздуха и отопления |
| 1.5 Обслуживание прилегающих территорий | Садовник Озеленитель Садовод Рабочий по благоустройству населенных пунктов Рабочий по благоустройству территории Рабочий по озеленению Дворник Ландшафтный дизайнер |
| 2.1 Организация взаимодействия с собственниками имущества, и деятельность их объединений (КСК, ОСИ) | Руководитель ассоциации КСК, ОСИ Председатель КСК, ОСИ Руководитель управляющей компании Управляющий зданием Менеджер дома Менеджер по социальным вопросам Социальный работник Руководитель инициативной группы собственников Член инициативной группы собственников |
| 2.2 Организация деятельности учреждений поддержки ЖКХ | Специалист по информатизации в инфраструктурно-жилищном комплексе Специалист по управлению жилищным фондом Специалист по модернизации и развития ЖКХ Эксперт по аналитическим и научным исследованиям Специалист по профессиональному обучению и аттестации Методист Аналитик Специалист по финансированию |

4. Структура уровней квалификаций, содержание дескрипторов *Уровни квалификации*

В отраслевой рамке квалификаций по направлению «Эксплуатация зданий и объектов социальной инфраструктуры» использованы все 8 уровней Национальной рамки квалификаций Казахстана.

Дескрипторы

Дескрипторы уровней квалификаций в отрасли «Эксплуатация зданий и объектов социальной инфраструктуры»

| Уровни | Знания | Умения и навыки | Личностные и профессиональные компетенции |
|---------------|--|--|--|
| 1 | Элементарные базовые знания об окружающем мире. Понимание простых связей между явлениями. | Выполнение элементарных заданий по известному образцу | Деятельность под непосредственным контролем |
| 2 | Основные базовые знания, профессиональная ориентация. | Выполнение заданий по заданному алгоритму действий и её коррекция в соответствии с рабочими условиями | Деятельность под руководством с определенной долей самостоятельности |
| 3 | Базовые, общеобразовательные и практико-ориентированные знания в профессиональной области | Решение типичных профессиональных задач в стандартных условиях | Деятельность с определенной долей самостоятельности исходя из поставленной задачи |
| 4 | Профессиональные (теоретические и практические) знания и опыт. | Решение типовых профессиональных задач широкого спектра в предсказуемых условиях, требующих самостоятельного анализа учебной и трудовой ситуации, ее возможных изменений и последствий | Руководство стандартной работой других с учетом значимых социальных и этических аспектов Ответственность за собственное обучение и обучение других |
| 5 | Широкий диапазон теоретических и практических знаний в профессиональной области. | Самостоятельная разработка и выдвижение различных вариантов решения профессиональных задач с применением теоретических и практических знаний | Самостоятельное управление и контроль процессами трудовой и учебной деятельности в рамках стратегии, политики и целей организации, обсуждение проблемы, аргументирование выводов |

| | | | |
|---|---|--|---|
| | | | и грамотное оперирование информацией |
| 6 | Широкий диапазон теоретических и практических знаний в профессиональной области. | Самостоятельная разработка и выдвижение различных вариантов решения профессиональных задач с применением теоретических и практических знаний | Самостоятельное управление и контроль процессами трудовой и учебной деятельности в рамках стратегии, политики и целей организации, обсуждение проблемы, аргументирование выводов и грамотное оперирование информацией |
| 7 | Концептуальные знания в области науки и профессиональной деятельности, Создание новых прикладных знаний в профессиональной области. | Самостоятельное определение цели профессиональной деятельности и выбирать адекватные методы и средства их достижения. Осуществление научной, инновационной деятельности по получению новых знаний | Определение стратегии, деятельности подразделения или организации. Принятие решений и ответственность на уровне подразделений |
| 8 | Методологические знания в области инновационно-профессиональной деятельности. | Генерирование идей, прогнозирование результатов инновационной деятельности осуществление широко-масштабных изменений в профессиональной и социальной сфере, руководство сложными производственными и научными процессами | Определение стратегии, управление процессами и деятельностью, принятие решений и ответственность на уровне институциональных структур Способность к лидерству, автономности, анализу, оценке и реализации сложных инновационных идей в научной и практической области. Компетентное общение в определенной отрасли научной и профессиональной деятельности. |

5. Карта профессиональных квалификаций отрасли

Карта профессиональных квалификаций отрасли «Эксплуатация зданий и объектов социальной инфраструктуры»

| Уро вни | 1. Обслуживание жилых, социальных, торгово-коммерческих зданий и территорий | | | | | 2. Взаимодействие с собственниками имущества, их объединениями и деятельность учреждений поддержки ЖКХ | |
|------------|---|--|---|---|---|--|--|
| | 1.1 Общее обслуживание жилых, социальных, торгово-коммерческих зданий | 1.2 Обслуживание энергообеспечения | 1.3 Обслуживание по водоснабжению и канализации | 1.4 Обслуживание по вентиляции и охлаждению | 1.5 Обслуживание прилегающих территорий | 2.1 Организация взаимодействия с собственниками имущества, и деятельность их объединений | 2.2 Организация деятельности учреждений поддержки ЖКХ |
| 8 | – | – | – | – | – | – | – |
| 7 | – | – | – | – | – | – | – |
| 6 | Инженер-механик по оборудованию | Инженер-механик по системам отопления, охлаждения и вентиляции | Инженер-сантехник | Инженер по вентиляции Инженер по технической эксплуатации вентиляционных систем и санитарно-технического оборудования Инженер систем кондиционирования Инженер по вентиляции | | | Специалист по информатизации в инфраструктурно-жилищном комплексе Специалист по управлению жилищн. фондом Специалист по модернизации и развития ЖКХ Эксперт по аналитическим и научных исследованиям Специалист по профессиональному обучению и аттестации |
| 5 | | Механик по инженерным коммуникациям | Техник по эксплуатации сетей и сооружений водопроводно- | Техник по вентиляционной технике | | Руководитель ассоциации КСК, ОСИ Председатель КСК, ОСИ | Методист Аналитик Тренер-консультант по обучению |

| | | | | | | | |
|---|---|---|----------------------------|--|--|---|------------------------------|
| | | | канализационного хозяйства | Техник по кондиционированию воздуха Техник по системам охлаждения и кондиционирования | | Руководитель управляющей компании Управляющий зданием | представителей УК, КСК, ОСИ |
| 4 | Менеджер здания | Слесарь-сантехник Электрик Машинист котельной установки | | Механик оборудования для кондиционирования воздуха Механик по ремонту и обслуживанию кондиционеров Слесарь по ремонту и обслуживанию систем вентиляции и кондиционирования | Ландшафтный дизайнер | Менеджер по социальным вопросам Менеджер дома Социальный работник | Специалист по финансированию |
| 3 | Хаус-мастер | | | | Садовник Озеленитель Садовод | Руководитель инициативной группы собственников | |
| 2 | Консьерж (здание) | | | | | | |
| 1 | Уборщик Уборщик мусоропроводов Лифтер | | | Рабочий по обслуживанию оборудования службы кондиционирования воздуха и отопления | Рабочий по благоустройству населенных пунктов Рабочий по благоустройству территории Рабочий по озеленению Дворник | Член инициативной группы собственников | |