

Утверждено
приказом Председателя Правления
Национальной палаты
предпринимателей
Республики Казахстан «Атамекен»
от _____ № _____

Профессиональный стандарт «Управление жилыми и нежилыми зданиями»

Глоссарий

В настоящем профессиональном стандарте применяются следующие термины, определения и сокращения:

Отраслевая рамка квалификаций (ОРК) - составная часть (подсистема) национальной системы квалификаций, представляющая собой рамочную структуру дифференцированных уровней квалификации, признаваемых в отрасли;

Профессиональный стандарт - стандарт, определяющий в конкретной области профессиональной деятельности требования к уровню квалификации и компетентности, к содержанию, качеству и условиям труда;

ЕТКС - единый тарифно-квалификационный справочник работ и профессий рабочих

КС - квалификационный справочник должностей руководителей, специалистов и других служащих;

ОКЭД – общий классификатор видов экономической деятельности;

МСКО – международная стандартная классификация образования;

Жилое здание — жилой дом постоянного типа, рассчитанный на длительный срок службы.

Нежилое здание — предназначенное для использования для производственных, торговых, культурно-просветительных, лечебно-санитарных, коммунально-бытовых, административных и др. (кроме постоянного проживания) целей.

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, 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, не являющийся собственником квартиры, нежилого помещения в управляемом многоквартирном жилом доме, соответствующей квалификационным требованиям, утвержденным уполномоченным органом.

Содержание общего имущества объекта кондоминиума – комплекс работ или услуг по технической эксплуатации, санитарному содержанию и текущему ремонту общего имущества объекта кондоминиума.

Возобновляемые источники энергии - источники энергии, образующиеся на основе постоянно существующих или периодически возникающих процессов в природе, а также жизненном цикле растительного и животного мира и жизнедеятельности человеческого общества.

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 РК);

BIM – Building Information Modeling.

ВИЭ – возобновляемые источники энергии

КСО – кабельные системы обогрева

1. Паспорт Профессионального стандарта

Название ПС	Управление жилыми и нежилыми зданиями	
Номер ПС		
Названия секции, раздела, группы, класса и подкласса согласно ОКЭД	F Строительство 41 Строительство зданий 41.2 Строительство жилых и нежилых зданий	
Цель разработки профессионального стандарта:	Профессиональный стандарт разрабатывается в качестве основы для оценки, аттестации, сертификации и подтверждения квалификации, подготовки и переподготовки кадров и предназначены для использования широким кругом пользователей.	
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:	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	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	<ol style="list-style-type: none"> 1. Планирование работ и услуг по управлению и содержанию, эксплуатации жилых и нежилых зданий 2. Организация комплекса работ по поддержанию исправного состояния жилых и нежилых зданий 3. Организация устранения аварийных ситуаций 4. Организация комплекса строительных мероприятий по устранению физического и морального износа жилых и нежилых зданий
Трудовая функция 1: Планирование работ и услуг по управлению и содержанию, эксплуатации жилых и нежилых зданий	Задача 1: Организация и проведение работ по профилактическому, визуальному осмотру технического состояния жилых и нежилых зданий	Умения:
		<ol style="list-style-type: none"> 1. Проводить визуальный осмотр технического состояния жилых и нежилых зданий. 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

		<p>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> <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 кондоминиума.</p> <p>3. Знание методов оценки физического износа конструктивных элементов и</p>

		<p>инженерных систем жилых и нежилых зданий.</p> <p>4. Знание технических требований к зданиям, многоквартирным жилым домам и других нормативно-технических документов в сфере строительства, жилищных отношений и жилищно-коммунального хозяйства.</p> <p>5. Знание методологии визуального осмотра конструктивных элементов и систем инженерного оборудования.</p> <p>6. Знание основ информатизации и автоматизации.</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: Разработка стратегии, долгосрочного плана работ и услуг по управлению и содержанию жилых и нежилых зданий</p>	<p>Умения:</p> <p>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</p>

		<p>эксплуатации с применением ТИМСО).</p> <p>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 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, регламентирующих 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: Обеспечение исполнения плана работы и услуг по управлению и содержанию жилых и нежилых зданий</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</p>

		<p>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>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 правил предоставления коммунальных услуг. 6. Знание основ судебного производства. 7. Знание основ методологии ВІМ: <p>международные стандарты и передовая практика (в случае применения</p>

		<p>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 2: Организация комплекса работ по поддержанию исправного состояния жилых и нежилых зданий</p>	<p>Задача 1: Организация работ 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. Контролировать работу субъектов сервисной деятельности по санитарному содержанию и уборке. 5. Документировать результаты осмотров и проверок санитарного состояния помещений и территорий жилых и нежилых зданий в том числе с применением Информационной модели актива (AIM) в специализированном

		<p>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. Осуществлять введение, актуализацию и хранение технической и иной документации 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>
--	--	---

		<ol style="list-style-type: none">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.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, реконструкции и реставрации жилых и нежилых зданий.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: Организация работ 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 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. Контролировать соблюдение технологии ремонта, монтажа и обслуживания КСО, работу субъектов сервисной деятельности по содержанию инженерных систем и конструктивных элементов жилых и нежилых зданий, в</p>

		<p>том числе с применением Информационной модели актива (AIM) в специализированном программном обеспечении по ТИМСО (при 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.Осуществлять введение, актуализацию и хранение технической и иной документации 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</p>
--	--	---

		<p>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> <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 инженерных систем, оборудования и конструктивных элементов зданий.</p> <p>3. Знание правил эксплуатации зданий и сооружений с</p>

		<p>технически сложными системами и механизмами.</p> <p>4. Знание технических требований к зданиям, многоквартирным жилым домам и других нормативно-технических документов в сфере строительства, жилищных отношений и жилищно-коммунального хозяйства.</p> <p>5. Знание общих требований по содержанию и эксплуатации систем теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, электроснабжения.</p> <p>6. Знание правил эксплуатации и обслуживания лифтового хозяйства.</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. Знание основ методологии BIM: международные стандарты и передовая практика (в случае применения ТИМСО в организации).</p> <p>11. Знание нормативно-технических документов РК по применению ТИМСО (в случае применения ТИМСО в организации).</p> <p>12. Знание Стандарта организации по ТИМСО (в случае применения ТИМСО в организации).</p>
	Задача 3:	Умения:

	<p>Организация работ по благоустройству территории жилых и нежилых зданий</p>	<p>1. Проводить регулярный осмотр состояния элементов благоустройства и озеленения.</p> <p>2. Составлять планы и графики по выполнению ремонтных работ по благоустройству и озеленению в рамках подготовки территории 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 подбор и заключать договора с субъектами сервисной деятельности по благоустройству и озеленению территории жилых и нежилых зданий.</p> <p>4. 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</p>
--	--	---

		<p>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, реконструкции и реставрации жилых и нежилых зданий. 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

		<p>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> <p>1. Взаимодействовать с диспетчерскими и аварийными службами коммунальных предприятий.</p> <p>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).</p> <p>3. Производить необходимые отключения инженерных систем жилых и нежилых зданий в рамках локализации и предотвращения распространения последствий аварий.</p> <p>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</p>

		<p>ТИМСО (при осуществлении эксплуатации с применением ТИМСО).</p> <p>5. Документировать выполнение аварийных работ с занесением необходимой информации в Среду общих данных (при осуществлении эксплуатации с применением ТИМСО).</p> <p>6. Применять первичные средства пожаротушения.</p> <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> <p>1. Знание нормативно-технических документов, регламентирующих проведение диспетчерского и аварийно-ремонтного обслуживания.</p> <p>2. Знание общих требований к пожарной безопасности.</p> <p>3. Знание охраны труда и техники безопасности.</p> <p>4. Базовые знания в области проектирования, эксплуатации, реконструкции и реставрации жилых и нежилых зданий.</p> <p>5. Знание нормативно-технических документов РК по применению ТИМСО (в случае применения ТИМСО в организации).</p> <p>6. Знание Стандарта</p>

		<p>организации по ТИМСО (в случае применения ТИМСО в организации).</p>
	<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

		<p>ТИМСО).</p> <p>4.Принимать профилактические меры для снижения уровня опасности различного вида и их последствий в профессиональной деятельности.</p> <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). 4. Осуществлять подбор и заключать договора с организациями по разработке проектно-сметной документации, а также подрядными организациями по проведению капитального ремонта жилых и нежилых зданий. 5. Читать проектно-сметную документацию, а

		<p>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. 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>
--	--	---

		<ol style="list-style-type: none">1. Знание нормативных правовых актов, регламентирующих деятельность по организации проведения текущего и капитального ремонта.2. Знание правил по техническому обследованию надежности и устойчивости зданий.3. Знание правил эксплуатации зданий и сооружений с технически сложными системами и механизмами.4. Знание правил приемки в эксплуатацию жилых, общественных зданий и объектов коммунального назначения по завершении капитального ремонта.5. Знание технических требований к зданиям, многоквартирным жилым домам и других нормативно-технических документов в сфере строительства, жилищных отношений и жилищно-коммунального хозяйства.6. Знание государственных стандартов и технических условий на применяемые материалы.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. Базовые знания применения ТИМСО при
--	--	---

		<p>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 жилых и нежилых зданий</p>	<p>Умения:</p> <p>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).</p> <p>2. Составлять перечень мероприятий, направленных на энергосбережение и повышение энергоэффективности жилых и нежилых зданий.</p> <p>3. Обеспечивать соблюдение правильного применения энергоэффективных материалов при проведении ремонтных работ подрядными</p>

		<p>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>6. Разработка предложений по реконструкции и модернизации систем энергоснабжения с целью повышения энергоэффективности использования традиционных энергоресурсов или использования ВИЭ.</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</p>

		<p>энергоэффективности зданий, строений, сооружений.</p> <p>4. Знание современных энергосберегающих технологий.</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>8. Знания по производству, передаче, преобразованию, накоплению и потреблению электрической, тепловой и механической энергии, получаемой за счет использования ВИЭ.</p>	
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 руководить большим количеством персонала.</p>		
Связь с другими профессиями в рамках ОРК	4 уровень ОРК	Управляющий многоквартирным жилым домом	
Связь с ЕТКС или КС		-	
Связь и с системой образования и квалификации	Уровень образования ТиПО	Специальность 1401000 Строительство и	Квалификация 140130 3 Менеджер объекта

	(5-уровень МСКО)	эксплуатация зданий и сооружений	кондоминиума
КАРТОЧКА ПРОФЕССИИ: «УПРАВЛЯЮЩИЙ МНОГОКВАРТИРНЫМ ЖИЛЫМ ДОМОМ»			
Код			
Код группы			
Профессия	Управляющий многоквартирным жилым домом		
Другие возможные наименования профессии			
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 2. Организация работы по содержанию общего имущества объекта кондоминиума. 3. Организация устранения аварийных ситуаций в многоквартирном жилом доме 4. Организация проведения капитального ремонта многоквартирного жилого дома	

<p>Трудовая функция 1: Планирование работ и услуг по управлению и содержанию общего имущества объекта кондоминиума</p>	<p>Задача 1: Определение состава общего имущества объекта кондоминиума</p>	<p>Умения:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. 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). 5. Применять Среду общих
--	--	--

		<p>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> <p>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 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. Осуществлять введение, актуализацию и хранение технических документов 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</p>

		<p>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. Осуществлять введение протоколов 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

		<p>правовых актов, регламентирующих вопросы жилищных отношений, жилищно-коммунального хозяйства.</p> <p>2. Знание норм и правил технической эксплуатации жилищного фонда, правил содержания объекта кондоминиума.</p> <p>3. Знание принципов, особенностей ведения переговоров.</p> <p>4. Знание основ информатизации и автоматизации.</p>
	<p>Задача 3: Управление объекта кондоминиума</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 общего имущества объекта кондоминиума.</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 общего имущества объекта кондоминиума, в том числе с применением Информационной модели актива (AIM) в специализированном</p>

		<p>программном обеспечении по ТИМСО (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 годового плана работы и услуги по управлению и содержанию общего имущества.</p> <p>7. Обеспечивать выполнение санитарных норм и правил проживания (пребывания) в многоквартирном жилом доме.</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 программное обеспечение и современные информационные технологии.</p> <p>11. Применять Среду общих</p>
--	--	--

		<p>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 другим нормативно-техническим документам в сфере строительства, жилищных отношений и жилищно-коммунального хозяйства. 4. Знание правил предоставления коммунальных услуг. 5. Знание основ судебного производства. 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).
Трудовая функция 2: Организация работы по содержанию общего имущества объекта кондоминиума	Задача 1: Организация и контроль работы по обеспечению санитарного содержания общего имущества объекта кондоминиума и придомовой территории	Умения: <ol style="list-style-type: none"> 1. Проводить регулярный осмотр санитарного состояния общего имущества объекта кондоминиума. 2. Составлять планы и графики уборки 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). 3. Осуществлять подбор и заключать договора с субъектами сервисной деятельности по санитарному содержанию и уборке. 4. Контролировать работу субъектов сервисной деятельности по санитарному содержанию и уборке. 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

		<p>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. Осуществлять введение, актуализацию и хранение технической и иной документации 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 санитарного содержания и уборки</p>
--	--	--

		<p>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</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</p>

	<p>объекта кондоминиума</p>	<p>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 оборудований собственников квартир, нежилых помещений к инженерным сетям общего имущества объекта кондоминиума.</p> <p>5. Осуществлять подбор и заключать договора с субъектами сервисной деятельности по содержанию, эксплуатации инженерных систем и конструктивных элементов многоквартирного жилого дома.</p> <p>6. Контролировать проведение ремонта, монтажа и обслуживания КСО, 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</p>
--	--	---

		<p>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.Осуществлять введение, актуализацию и хранение технической и иной документации 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</p>
--	--	---

		<p>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</p>
--	--	--

		<p>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> <ol style="list-style-type: none"> 1. Взаимодействовать с диспетчерскими и аварийными службами коммунальных предприятий. 2. Производить необходимые отключения инженерных систем многоквартирного жилого дома в рамках локализации и предотвращения распространения последствий аварий. 3. Применять первичные средства пожаротушения. 4. Организовать выполнение аварийных работ. 5. 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>Знания:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Знание нормативных правовых актов, регламентирующих вопросы жилищных отношений, жилищно-коммунального хозяйства.

		<p>2. Знание норм и правил технической эксплуатации жилищного фонда, правил содержания объекта кондоминиума.</p> <p>3. Знание методов расчета сметы расходов на управление и содержание общего имущества объекта кондоминиума.</p> <p>4. Знание технических требований к зданиям, многоквартирным жилым домам и других нормативно-технических документов в сфере строительства, жилищных отношений и жилищно-коммунального хозяйства.</p> <p>5. Знание основ технико-экономического и оперативно-производственного планирования.</p> <p>6. Базовые знания бухгалтерского учета.</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 работы по обеспечению безопасности многоквартирного жилого дома</p>	<p>Умения:</p> <p>1. Формировать документацию по мероприятиям гражданской обороны и ликвидации чрезвычайных ситуаций.</p> <p>2. Организовывать замеры параметры освещенности, инсоляции, микроклимата, воздухообмена, уровней шума и вибрации, ионизирующих и</p>

		<p>неионизирующих излучений, в том числе с применением Информационной модели актива (AIM) в специализированном программном обеспечении по ТИМСО (при осуществлении эксплуатации с применением ТИМСО).</p> <p>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).</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</p>
--	--	---

		<p>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 правил 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. Осуществлять подготовку документации по осуществлению мероприятий по техническому обследованию общего имущества объекта кондоминиума</p>

		<p>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. Обеспечивать подбор 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. 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</p>
--	--	--

		<p>ТИМСО Информационной модели актива (AIM) из Информационной модели проекта (PIM) по окончании строительных работ (при осуществлении эксплуатации с применением ТИМСО).</p>
		<p>Знания:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Знание нормативных правовых актов, регламентирующих деятельность по организации проведения капитального ремонта. 2. Знание правил по техническому обследованию надежности и устойчивости зданий. 3. Знание правил эксплуатации зданий и сооружений с технически сложными системами и механизмами. 4. Знание правил приемки в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом жилы, общественных зданий и объектов коммунального назначения. 5. Знание технических требований к зданиям, многоквартирным жилым домам и других нормативно-технических документов в сфере строительства, жилищных отношений и жилищно-коммунального хозяйства. 6. Знание требований к энергосбережению и повышению энергоэффективности зданий. 7. Знание государственных стандартов и технических условий на применяемые

		<p>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</p>

		<p>актива (АИМ) в специализированном программном обеспечении по ТИМСО (при 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>6. Разработка предложений по реконструкции и модернизации систем энергоснабжения с целью повышения энергоэффективности использования традиционных энергоресурсов или использования ВИЭ.</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> <p>4. Знания по производству, передаче, преобразованию, накоплению и потреблению электрической, тепловой и механической энергии, получаемой за счет использования ВИЭ.</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	5 уровень ОРК	Менеджер по управлению жилыми и нежилыми зданиями
	3 уровень ОРК	Хаус-мастер
Связь с ЕТКС или КС	КС, утвержден приказом Министра труда и социальной	Заведующий хозяйством (менеджер по административно-хозяйственной работе)

	защиты населения Республики Казахстан от 21 мая 2012 года № 201-ө-м		
Связь и с системой образования и квалификации	Уровень образования ТиПО (4-уровень МСКО)	Специальнос ть 1401000 Строительст во и эксплуатация зданий и сооружений	Квалификация 140130 3 Менеджер объекта кондоминиума
КАРТОЧКА ПРОФЕССИИ: «ХАУС-МАСТЕР»			
Код профессии			
Код группы			
Профессия	Хаус-мастер		
Другие возможные наименования профессии			
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 сохранности многоквартирного жилого дома	

<p>Трудовая функция 1: Организация содействия сохранности многоквартирного жилого дома</p>	<p>Задача 1: Поддержание и улучшение состояния многоквартирного жилого дома в соответствии с техническими требованиями</p>	<p>Умения:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 элементах 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
--	--	--

		<p>жилом доме (замена лампочек, снятие показаний на общедомовых приборах учета потребления (электричество, вода, газ), уход за зелеными насаждениями).</p> <p>9. Контролировать 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> <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 других нормативно-технических документов 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 2: Обеспечение контроля за содержанием общего имущества объекта кондоминиума</p>	<p>Умения:</p> <p>1. Принимать заявки от собственников квартир, нежилых помещений по устранению поломок, мелких работ общего имущества объекта кондоминиума.</p> <p>2. Организовывать доступ работников ремонтных бригад или субъектов сервисной деятельности в помещения многоквартирного жилого дома.</p> <p>3. Размещать в общедоступных местах информацию, в случае отключения 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> <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 другим нормативно-техническим документам 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 3: Применение энергосберегающих и энергоэффективных мероприятий</p>	<p>Умения:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Оценивать физический износ и тепловые потери в многоквартирном жилом доме. 2. Контролировать и осматривать применяемые в ремонте строительные материалы и технологии на наличие вмятин, трещин и повреждений. 3. Проверять строительные материалы и технологии, применяемые в ремонте на соответствие документам. 4. Контролировать

		<p>соблюдение правильного применения энергоэффективных материалов при проведении ремонтных работ, монтажа и обслуживания КСО.</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 основ методологии BIM: международные стандарты и передовая практика (в случае применения ТИМСО в организации). 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).
Требования к личностным	Ответственность,	исполнительность, умение работать в коллективе, пунктуальность.

компетенциям			
Связь с другими профессиями в рамках ОРК	4 уровень ОРК	Управляющий многоквартирным жилым домом	
Связь с ЕТКС или КС	ЕТКС выпуск 1,	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
3.Технические данные профессионального стандарта			
Разработано	Объединение индивидуальных предпринимателей и юридических лиц «Ассоциация субъектов управления сервиса и энергосервиса в жилищной сфере «Шанырак» Руководитель проекта: Махамбетов Сакен Аралбаевич Контакты: aralbay@inbox.ru , +7775-000-13-66 Контактные данные исполнителя: Уралбек Мадина Madina_u67@mail.ru , +77019995956		
Экспертиза предоставлена	Организация: Ассоциация КСК г. Алматы Эксперт: Рубцов А.А. Контакты: oulksk1@yandex.ru Организация: ОЮЛ «Ассоциация Шанырак», г. Павлодар Председатель: Байбулатова Н.А. Контакты: ass.shanyrak@mail.ru Организация: Ассоциация субъектов управления сервиса и энергосервиса в жилищной сфере «Шанырак», г. Петропавловск Председатель: Худяков С. Контакты: (7152) 376830 Организация: АО «Казахстанский центр модернизации и развития жилищно-коммунального		

	хозяйства» Эксперт: Б. Салауат Контакты: b.salauat@zhkh.kz, +7(7172)999 449 (1282)
Номер версии и год выпуска	Версия 1.2019 г.
Дата ориентировочного пересмотра	31 декабря 2022 г.