

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к актуализации Профессионального стандарта
«Управление жилыми и нежилыми зданиями»

I. Сокращения и определения

ПС - Профессиональный стандарт «Управление жилыми и нежилыми зданиями».
НПП «Атамекен» - Национальная палата предпринимателей «Атамекен».
НСК - Национальная система квалификаций. НРК – Национальная рамка квалификаций.
НКЗ - Национальный классификатор занятий.
ОКЭД - Общий классификатор видов экономической деятельности.
ОРК – Отраслевая рамка квалификаций.
Разработчик - ОЮЛ АЛМАТИНСКАЯ ГОРОДСКАЯ АССОЦИАЦИЯ КСК (П) в сфере обслуживания жилья.

II. Введение

Профессиональный стандарт «Управление жилыми и нежилыми зданиями» впервые утвержден 26.12.2019 года Приложение № 27 к приказу Заместителя Председателя Правления НПП Республики Казахстан «Атамекен» №262.

Актуализирован ПС в 28.07.2023 году Приложение № 12 к приказу исполняющего обязанности Председателя Правления НПП Республики Казахстан «Атамекен» № 122.

04.07.2023 года принят Закон РК «О профессиональных квалификациях», в том числе ряд правил к закону, в результате чего, возникла необходимость в новой актуализации ПС с учетом приведения в соответствие ПС с действующим законодательством РК.

Проект разработан с использованием шаблонов и онлайн макетов запущенной цифровой платформы Национальной системы квалификаций «Career Eпbek.kz», в котором собраны справочники для заполнения полей в автоматическом режиме, такие как Общий классификатор видов экономической деятельности, Национальный классификатор занятий.

26 января 2024 года получено положительное заключение Национального органа по профессиональным квалификациям по итогам экспертизы проекта профессионального стандарта. Дальнейшим этапом планируется вынести проект на рассмотрение Отраслевой комиссии по профессиональным квалификациям в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

III. Задачи

1. Приведение ПС в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан.
2. Коррекция, внесение новых терминов, области применения, цели деятельности в карточках профессий ПС.
3. Внесение дополнительной секции ОКЭД.
4. Корректировка, внесение данных кода группы в карточках профессий.
5. Разработка и внесение новых карточек профессий.

IV. Приведение ПС в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан

В настоящее время в Республике Казахстан (Далее – РК) в области регулирования и актуализации ПС в сфере жилищно-коммунального хозяйства действуют следующие нормативно правовые акты:

- Национальный классификатор занятий;

- Классификатор специальностей и квалификаций технического и профессионального, послесреднего образования;
- Единый тарифно-квалификационный справочник работ и профессий рабочих (выпуск 1);
- Закон РК «О профессиональных квалификациях»;
- Закон РК «О жилищных отношениях»;
- Правила разработки и (или) актуализации профессиональных стандартов;
- Требования, предъявляемые к управляющему многоквартирным жилым домом;
- Строительные нормы и правила РК 3.02-43-2007 «Жилые здания».

Презентуемый проект ПС основан и приведен разработчиком в соответствии с действующим законодательством РК исходя из вышеизложенных документов.

V. Коррекция, внесение новых терминов, области применения, цели деятельности в карточках профессий ПС

В целях уточнения и обозначения применения ПС для широкого круга пользователей разработчиком разработаны и внесены следующие термины (понятия, понятия):

- Область применения профессионального стандарта: Профессиональный стандарт разрабатывается в качестве основы для оценки, аттестации, сертификации и подтверждения квалификации, подготовки и переподготовки кадров и предназначены для использования пользователями в сфере управления многоквартирными жилыми домами и нежилыми зданиями, состоящих из отдельных зданий и помещений общественного назначения, встроенно-пристроенных и встроенных в жилые здания.
- Жилой комплекс – совокупность жилых зданий, отдельных зданий и помещений общественного назначения, встроенно-пристроенных и встроенных в жилые здания, сконцентрированных в нескольких блоках (зданиях).
- Информационная система централизованного сбора и хранения электронных информационных ресурсов в сфере жилищных отношений и жилищно-коммунального хозяйства – это государственная информационная система, обеспечивающая консолидацию электронных информационных ресурсов с объектов информатизации ЖКХ, для анализа жилищного фонда и жилищно-коммунального хозяйства и осуществления государственного регулирования в сфере жилищных отношений и жилищно-коммунального хозяйства.
- Краткое описание профессионального стандарта: 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, состоящих из отдельных зданий и помещений общественного назначения, встроенно-пристроенных и встроенных в жилые здания.

Конкретизация области применения ПС и введение новых терминов и понятий позволит конечному пользователю определить область ПС, с учетом особенностей сферы деятельности.

VI. Обоснование введения дополнительной секции, раздела, группы, класса и подкласса согласно ОКЭД

Разработчиком вынесено предложение о введении дополнительной секции, раздела, группы, класса и подкласса согласно ОКЭД:

L Операции с недвижимым имуществом 68 Операции с недвижимым имуществом

68.3 Операции с недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе

68.32 Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе
68.32.1 Управление недвижимостью за вознаграждение или на договорной основе.

Основание: управляющий многоквартирным жилым домом или управляющая компания в соответствии со ст. 48-1 Закона РК «О жилищных отношениях» оказывает услуги по управлению объектом кондоминиума при наличии в своем составе специалистов, прошедших обучение и обладающих документом, подтверждающим квалификацию на осуществление функций по управлению объектом кондоминиума. В связи с чем, управляющие компании определяют свой ОКЭД исходя из предоставляемых услуг, а именно «управление недвижимостью за вознаграждение или на договорной основе».

Учитывая изложенное, считаем необходимым дополнительно внести секцию, раздел, группу, класса и подкласса согласно ОКЭД в ПС.

VII. Обоснование введения кода группы

Ранее в ПС отсутствовал код группы профессий.

Отсутствие кода группы в карточке профессий связано с тем, что в НКЗ от 2017 года не введены такие профессии, как Управляющий зданиями, многоквартирным домом, Менеджер по управлению жилыми и нежилыми зданиями, Управляющий многоквартирным жилым домом, Хаус-Мастер.

Срок первой проверки – 2023 год. Периодичность проверки составляет 5 лет.

Актуализация НКЗ запланирована в 2023 году, в связи с чем, имеется Проект изменений № 1 в НК РК 01-2017. По тексту проекта введены новые профессии, которым присвоен соответствующий код занятий. [1]

Группу занятий 7129-0 «Другие строители-отделочники и рабочие родственных занятий» дополнить примерами наименований занятий:

7129-0-009 Хаус-мастер

Группу занятий 3349-0 «Другой вспомогательный профессиональный персонал, занятый в административно-управленческой деятельности» дополнить примерами наименований занятий: **3349-0-021 Менеджер по управлению жилыми и нежилыми зданиями.**

Группу занятий 1439-9 «Другие руководители (управляющие) специализированных подразделений по другим сферам услуг» дополнить примерами наименований занятий:

1439-9-034 Управляющий многоквартирным жилым домом. 1439-9-035 Управляющий зданиями, многоквартирным домом.

Учитывая изложенное, Разработчиком вынесено предложение о присвоении кода группы следующим профессиям:

Код группы: 7129-0-009 Хаус-мастер

Код группы: 3349-0-021 Менеджер по управлению жилыми и нежилыми зданиями. Код группы: 1439-9-034 Управляющий многоквартирным жилым домом.

Код группы: 1439-9-035 Управляющий зданиями, многоквартирным домом.

VIII. Обоснование внесения и разработки новых карточек профессий

В соответствии со ст. 15 «Об утверждении Правил разработки и (или) актуализации отраслевых рамок квалификаций» основанием для актуализации ОРК являются изменения:

- 1) характеристик профессиональной деятельности и уровня образования в НРК;
- 2) классификации занятий по уровню и специализации навыков в соответствии с видом выполняемых работ согласно НКЗ;
- 3) требований к квалификации специалиста по уровням в зависимости от сложности выполняемых работ и характера используемых знаний, умений и компетенций в сфере (отрасли);
- 4) потребности рынка труда в признании профессиональных квалификаций с учетом актуальности профессий в текущем и будущем периодах.

Также, исходя из пунктов Приказа № 25 Министерства труда и социальной защиты РК от

18 января 2019 года «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке и оформлению отраслевых рамок квалификаций», определено: ОРК разрабатывается с учетом норм Трудового кодекса Республики Казахстан и включает в себя **8 иерархически выстроенных уровней квалификации в соответствии с НРК**. В том числе, приведена соответствующая таблица, которая наглядно демонстрирует связь НРК и уровнями образования, согласно Закону РК

«Об образовании».

Таблица 1. соотношения уровней навыков, квалификаций, образования

Уровни квалификаций в ОРК	Уровни квалификаций в НРК РК	Уровни образования (Закон Республики Казахстан «Об образовании»)	Уровни навыков по НКЗ РК
8	8	7 Послевузовское образование: квалификации доктора PhD	4
7	7	7 Послевузовское образование: квалификации магистра	3
6	6	6 Высшее образование: квалификации бакалавра	2
5	5	5 Послесреднее образование: квалификации специалиста среднего звена и прикладного бакалавра	2
4	4	4 Общее среднее образование – техническое и профессиональное образование	2

3	3	4	Общее среднее образование	1
---	---	---	---------------------------	---

В связи с чем, считаем, что необходимо определить последовательность карточек профессий исходя из цели деятельности, навыков, умений, знаний, личностных компетенций, опыта/стажа, а также уровня образования специалиста в следующем порядке:

1. Хаус-Мастер – 3 уровень ОРК.

Основная цель деятельности: Обеспечение сохранности и безопасного функционирования конструктивных элементов, инженерно-технических систем и прилегающих территорий жилых комплексов.

Уровень профессионального образования: ТиПО (рабочие профессии).

Требования к опыту работы: Без опыта.

Требования к личностным компетенциям: Ответственность, дисциплинированность, выносливость и усердие, исполнительность, умение работать в коллективе, пунктуальность.

2. Управляющий многоквартирным жилым домом – 4 уровень ОРК.

Основная цель деятельности: Создание безопасных и комфортных условий проживания (пребывания) для физических и юридических лиц в многоквартирном жилом доме. Надлежащее управление, содержание и пользование общего имущества в многоквартирных жилых домах, состоящих из жилых зданий, жилых и встроенных нежилых помещений, в том числе кладовок, находящихся на едином земельном участке.

Уровень профессионального образования: ТиПО (специалист среднего звена).

Требования к опыту работы: Опыт работы в сфере обслуживания объектов кондоминиума либо жилищно-коммунальной сфере не менее трех лет.

Требования к личностным компетенциям: ответственность, сотрудничество и взаимодействие, стрессоустойчивость, умение быстро принимать решения, вежливость, устные коммуникативные навыки, письменные коммуникативные навыки, способность к обучению и самообучению, компьютерная грамотность.

3. Управляющий многоквартирным жилым домом – 5 уровень ОРК.

Основная цель деятельности: Создание безопасных и комфортных условий проживания (пребывания) для физических и юридических лиц в многоквартирном жилом доме. Надлежащее управление, содержание и пользование общего имущества в многоквартирных жилых домах, состоящих из отдельных жилых зданий и помещений общественного назначения, встроенных в жилые здания, кладовок, паркинга и парковочных мест, находящихся на едином земельном участке.

Уровень профессионального образования: ТиПО (специалист среднего звена), послесреднее образование (прикладной бакалавриат).

Требования к опыту работы: Опыт работы в сфере обслуживания объектов кондоминиума либо жилищно-коммунальной сфере не менее одного года.

Требования к личностным компетенциям: ответственность, сотрудничество и взаимодействие, стратегическое мышление, стрессоустойчивость, умение быстро принимать решения, умение работать

в команде, вежливость, устные коммуникативные навыки, письменные коммуникативные навыки, многозадачность.

4. Менеджер по управлению жилыми и нежилыми зданиями – 5 уровень ОРК.

Основная цель деятельности: Деятельность по управлению, содержанию, и организации обеспечения сохранности и безопасного функционирования конструктивных элементов, инженерно-технических систем и прилегающих территорий к многоквартирным жилым домам и нежилым зданиям, состоящих из отдельных зданий и помещений общественного назначения, встроенно-пристроенных и встроенных в жилые здания, в том числе кладовок, паркинга и парковочных мест, находящихся на едином земельном участке.

Уровень профессионального образования: ТиПО (специалист среднего звена), послесреднее образование (прикладной бакалавриат).

Требования к опыту работы: Опыт работы в сфере обслуживания объектов кондоминиума либо жилищно-коммунальной сфере не менее одного года.

Требования к личностным компетенциям: ответственность, сотрудничество и взаимодействие, стрессоустойчивость, компьютерная грамотность, многозадачность, 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.

5. Управляющий зданиями, многоквартирным домом – 6 уровень ОРК.

Основная цель деятельности: Создание безопасных и комфортных условий проживания (пребывания) для физических и юридических лиц в жилом комплексе. Надлежащее управление, содержание и пользование общего имущества в многоквартирных жилых домах и нежилых зданиях, состоящих из отдельных зданий и помещений общественного назначения, встроенно-пристроенных и встроенных в жилые здания, в том числе кладовок, паркинга и парковочных мест, находящихся на едином земельном участке.

Уровень профессионального образования: послесреднее образование (прикладной бакалавриат), высшее, послевузовское.

Требования к опыту работы: Стаж работы на руководящих должностях в организации не менее пяти лет или опыт работы в сфере обслуживания объектов кондоминиума либо жилищно-коммунальной сфере не менее одного года.

Требования к личностным компетенциям: ответственность, сотрудничество и взаимодействие, стрессоустойчивость, вежливость, устные коммуникативные навыки, письменные коммуникативные навыки, проведение обзоров и мониторинг цен, компьютерная грамотность, многозадачность, исполнительность, коммуникабельность, умение работать в коллективе, умение разрешать конфликты любого уровня, умение оперативно решать возникающие проблемы, профессиональный подход к работе.

XI. Краткая информация о разработчике, экспертах, участвующих в разработке ПС

I. В актуализации ПС принимали участие:

Разработчик: ОЮЛ АЛМАТИНСКАЯ ГОРОДСКАЯ АССОЦИАЦИЯ КСК (П) в сфере обслуживания жилья:

- **Рубиов Аркадий Александрович** - председатель Объединения Юридических Лиц «Алматинская городская Ассоциация кооперативов собственников квартир (помещений) в сфере обслуживания жилья», город Алматы.
- **Тарасенко Софья Владимировна** – директор ТОО «Сертификационный центр ЖКХ», заместитель председателя Объединения Юридических Лиц "Алматинская городская Ассоциация кооперативов собственников квартир (помещений) в сфере обслуживания жилья, город Алматы.

2. Организации (предприятия) участвующие в разработке:

- *Объединение юридических лиц и ИП Ассоциация «Қамқор»*, председатель Баймагамбетов Тлеп Джумаевич, Мангистауская область.
- *Объединение юридических лиц «Ассоциация управляющих, сервисных компаний и иных форм управления ЖКХ»*, председатель Роточкова Татьяна Михайловна, Западно-Казахстанская область.
- *Объединение юридических лиц «Ассоциация управляющих, сервисных компаний и форм управления ЖКХ»*, председатель Салихова Нурбике Сапаргалиевна, Атырауская область.
- *Объединение юридических лиц «Ассоциация управляющих, сервисных компаний и иных форм управления г. Астана» «Serpin»*, председатель Киль Александр Исаакович.

Приложение:

1. Проект изменений № 1 в НК РК 01-2017;
2. Профессиональный стандарт «Управление жилыми и нежилыми зданиями» от 28.07.2023 г.
3. Реестр профессий на обязательной основе;
4. Реестр сертифицированных специалистов НПП «Атамекен».