



**МИНИСТЕРСТВО ТРУДА И СОЦИАЛЬНОЙ ЗАЩИТЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**
(Минтруд России)

ПРИКАЗ

Москва

№ 269Н

**Об утверждении профессионального стандарта
«Специалист по управлению многоквартирными домами»**

В соответствии с пунктом 20 Правил разработки и утверждения профессиональных стандартов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 10 апреля 2023 г. № 580, п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемый профессиональный стандарт «Специалист по управлению многоквартирными домами».

2. Признать утратившим силу приказ Министерства труда и социальной защиты Российской Федерации от 31 июля 2019 г. № 538н «Об утверждении профессионального стандарта «Специалист по управлению многоквартирными домами» (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 28 августа 2019 г., регистрационный № 55760).

3. Установить, что настоящий приказ вступает в силу с 1 сентября 2025 г. и действует до 1 сентября 2031 г.

Министр

А.О. Котяков

УТВЕРЖДЕН
приказом Министерства
труда и социальной защиты
Российской Федерации
от «21» апреля 2025 г. № 269н

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ

Специалист по управлению многоквартирными домами

89

Регистрационный номер

Содержание

I. Общие сведения.....	1
II. Описание трудовых функций, входящих в профессиональный стандарт (функциональная карта вида профессиональной деятельности)	3
III. Характеристика обобщенных трудовых функций.....	6
3.1. Обобщенная трудовая функция «Документационное обеспечение управления и раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом с применением государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства».....	6
3.2. Обобщенная трудовая функция «Обеспечение взаимодействия с потребителями жилищно-коммунальных услуг».....	10
3.3. Обобщенная трудовая функция «Организация расчетов с потребителями и поставщиками жилищно-коммунальных услуг»	14
3.4. Обобщенная трудовая функция «Обеспечение контроля предоставления жилищно-коммунальных услуг, в том числе с использованием технологий в области искусственного интеллекта».....	19
3.5. Обобщенная трудовая функция «Организация выполнения работ и предоставления услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, в том числе с использованием технологий в области искусственного интеллекта»	26
3.6. Обобщенная трудовая функция «Организация работ по документационному обеспечению управления многоквартирным домом и внедрению технологий информационного моделирования на стадии эксплуатации многоквартирного дома».....	31
3.7. Обобщенная трудовая функция «Руководство деятельностью по управлению многоквартирным домом».....	36
IV. Сведения об организациях – разработчиках профессионального стандарта.....	43
V. Сокращения, используемые в профессиональном стандарте.....	44

I. Общие сведения

Управление МКД (перечень сокращений приведен в разделе V профессионального стандарта)

(наименование вида профессиональной деятельности)

16.018

код

Краткое описание вида профессиональной деятельности

Обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан и надлежащего содержания общего имущества в МКД с использованием информационных технологий

Группа занятий

1120	Руководители учреждений, организаций и предприятий	1321	Руководители подразделений (управляющие) в обрабатывающей промышленности
1330	Руководители служб и подразделений в сфере информационно-коммуникационных технологий	2142	Инженеры по гражданскому строительству
3343	Административный и иной исполнительный среднетехнический персонал	4312	Служащие по обработке статистической, финансовой и страховой информации и ведению расчетов
(код ОКЗ ¹)	(наименование)	(код ОКЗ)	(наименование)

Отнесение к области профессиональной деятельности

16	Строительство и жилищно-коммунальное хозяйство
(код ОПД ²)	(наименование области профессиональной деятельности)

Отнесение к видам экономической деятельности

62.09	Деятельность, связанная с использованием вычислительной техники и информационных технологий, прочая
63.11.1	Деятельность по созданию и использованию баз данных и информационных ресурсов
68.32	Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе
(код ОКВЭД ³)	(наименование вида экономической деятельности)

II. Описание трудовых функций, входящих в профессиональный стандарт (функциональная карта вида профессиональной деятельности)

Обобщенные трудовые функции				Трудовые функции		
код	наименование	уровень квалификации	возможные наименования должностей, профессий рабочих	наименование	код	уровень (подуровень) квалификации
A	Документационное обеспечение управления и раскрытие информации о деятельности по управлению МКД с применением ГИС ЖКХ	5	Специалист по документационному обеспечению управления многоквартирными домами Администратор организации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства Уполномоченный специалист в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства Специалист службы информации организации по управлению многоквартирными домами	Сбор, систематизация и хранение технической и иной документации, связанной с управлением МКД Раскрытие информации о деятельности организации по управлению МКД в соответствии со стандартом раскрытия информации	A/01.5 A/02.5	5 5
B	Обеспечение взаимодействия с потребителями жилищно-коммунальных услуг	5	Сервис-менеджер по работе с потребителями жилищно-коммунальных услуг	Осуществление оперативного информирования о деятельности организации по управлению МКД Обеспечение коммуникаций с собственниками и пользователями помещений в МКД	B/01.5 B/02.5	5 5
C	Организация расчетов с потребителями и поставщиками	5	Специалист по расчетам и платежам за жилищно-коммунальные услуги	Осуществление расчетов с поставщиками жилищно-коммунальных услуг	C/01.5	5

	жилищно-коммунальных услуг		Специалист по договорной и претензионной работе в сфере жилищно-коммунальных услуг	Осуществление расчетов с потребителями жилищно-коммунальных услуг	C/02.5	5
				Проведение работы по снижению задолженности потребителей за жилищно-коммунальные услуги	C/03.5	5
D	Обеспечение контроля предоставления жилищно-коммунальных услуг, в том числе с использованием технологий в области искусственного интеллекта	6	Специалист аварийно-диспетчерской службы организации по управлению многоквартирными домами Сервис-менеджер по организации обслуживания жилищного фонда	Осуществление диспетчерского контроля технического состояния и безопасности жизнедеятельности МКД	D/01.6	6
				Осуществление контроля технического состояния МКД и выполнения планов работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества	D/02.6	6
				Осуществление контроля качества коммунальных ресурсов	D/03.6	6
E	Организация выполнения работ и предоставления услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД, в том числе с использованием технологий в области искусственного интеллекта	6	Начальник (руководитель) эксплуатационного (ремонтно-эксплуатационного) подразделения (службы) Начальник отдела технической эксплуатации Начальник производственно-технического отдела Начальник отдела благоустройства	Организация санитарного содержания МКД и мероприятий по благоустройству придомовой территории	E/01.6	6
				Организация надлежащего содержания и ремонта инженерных систем МКД	E/02.6	6
				Организация надлежащего содержания и ремонта конструктивных элементов МКД	E/03.6	6
F	Организация работ по документационному обеспечению управления МКД и внедрению технологий	6	Руководитель проекта информационного моделирования процессов управления многоквартирным домом и	Организация работы с персоналом, осуществляющим деятельность по документационному обеспечению управления и	F/01.6	6

	информационного моделирования на стадии эксплуатации МКД		обслуживания многоквартирного дома Руководитель службы информации организации по управлению многоквартирными домами	раскрытию информации о деятельности по управлению МКД		
G	Руководство деятельностью по управлению МКД	7	Директор Генеральный директор Председатель правления жилищного кооператива Председатель правления товарищества собственников жилья Председатель совета многоквартирного дома Управляющий многоквартирным домом	Организационно-техническое обеспечение внедрения и сопровождения технологий информационного моделирования на стадии эксплуатации МКД	F/02.6	6
				Проведение анализа эффективности управления МКД	G/01.7	7
				Планирование деятельности по управлению МКД	G/02.7	7
				Управление процессами реализации планов по управлению МКД	G/03.7	7
				Организация взаимодействия с органами государственной власти и органами местного самоуправления	G/04.7	7

III. Характеристика обобщенных трудовых функций

3.1. Обобщенная трудовая функция

Наименование	Документационное обеспечение управления и раскрытие информации о деятельности по управлению МКД с применением ГИС ЖКХ	Код	A	Уровень квалификации	5
--------------	---	-----	---	----------------------	---

Возможные наименования должностей, профессий рабочих	Специалист по документационному обеспечению управления многоквартирными домами Администратор организации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства Уполномоченный специалист в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства Специалист службы информации организации по управлению многоквартирными домами
--	--

Пути достижения квалификации

Образование и обучение	Среднее профессиональное образование – программы подготовки специалистов среднего звена
Опыт практической работы	-

Особые условия допуска к работе	-
Другие характеристики	Рекомендуется дополнительное профессиональное образование – программы повышения квалификации в сфере информационно-коммуникационных технологий в документационном обеспечении управления и архивоведения не реже одного раза в три года

Справочная информация

Наименование документа	Код	Наименование начальной группы, должности, профессии или специальности, направления подготовки
ОКЗ	3343	Административный и иной исполнительный среднетехнический персонал
ЕКС ⁴	-	Документовед
Перечень СПО ⁵	08.02.14	Эксплуатация и обслуживание многоквартирного дома
	46.02.01	Документационное обеспечение управления и архивоведение

3.1.1. Трудовая функция

Наименование	Сбор, систематизация и хранение технической и иной документации, связанной с управлением МКД	Код	A/01.5	Уровень (подуровень) квалификации	5
--------------	--	-----	--------	-----------------------------------	---

Трудовые действия	Сбор и систематизация технической и иной документации, связанной с управлением МКД
-------------------	--

	Проведение инвентаризации технической документации (технических паспортов, выписки из технических паспортов (форма 1а), экспликаций, поэтажных планов)
	Регистрация и учет технической и иной документации, связанной с управлением МКД, в делопроизводстве управляющей организации
	Составление графиков документооборота для документации по управлению МКД
	Осуществление процедур приема (передачи) технической и иной, связанной с управлением МКД, документации от внешних организаций (внешним организациям)
	Контроль соблюдения правил оформления, ведения и актуализации (исполнения) в структурных подразделениях организации документации по управлению МКД
	Восстановление технической и иной документации, связанной с управлением МКД
	Контроль сроков истечения действия технической документации
	Подготовка к переводу в режим архивного хранения документов и материалов
	Оформление технической и иной документации, связанной с управлением МКД, на оперативное хранение в делопроизводстве организации
	Подготовка предложений по совершенствованию системы учета и хранения документации по управлению МКД в организации
Необходимые умения	Составлять перечень документации по управлению МКД для структурных подразделений и организации в целом
	Оформлять и регистрировать документацию по управлению МКД
	Использовать современные технологии учета и хранения документации
	Составлять номенклатуру дел управляющей организации
	Оформлять дела для текущего хранения документации в организации по управлению МКД
	Документировать факты утраты (отсутствия) документации по управлению МКД
	Восстанавливать документацию по управлению МКД
	Оформлять акты приема-передачи документации по управлению МКД
	Использовать организационные и технические средства для перевода документов в электронный вид
	Работать в системе электронного документооборота организации
	Использовать специализированные программные приложения и информационно-телекоммуникационную сеть «Интернет» для осуществления коммуникаций в организации
	Применять программное обеспечение и современные информационные технологии, используемые организацией
Необходимые знания	Технологии обработки информации с использованием вычислительной техники, современных средств коммуникации и связи
	Правила проведения документальной инвентаризации
	Специализированные программные приложения, в том числе в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», для осуществления коммуникаций в организации
	Нормативные правовые акты, регламентирующие учет, ведение, актуализацию, хранение, процедуры приема-передачи документации по управлению МКД
	Нормативные правовые акты, регламентирующие требования к оформлению документации по управлению МКД

	Состав документации по управлению МКД
	Стандарты Российской Федерации в области документационного обеспечения управления организаций
	Основы документоведения
	Правила оформления реквизитов деловых документов
	Технологии работы с документами организации
	Требования к оформлению документов на хранение в организации
	Функциональные особенности систем электронного документооборота, используемых в сфере документационного обеспечения управления
Другие характеристики	-

3.1.2. Трудовая функция

Наименование	Раскрытие информации о деятельности организации по управлению МКД в соответствии со стандартом раскрытия информации	Код	A/02.5	Уровень (подуровень) квалификации	5
--------------	---	-----	--------	-----------------------------------	---

Трудовые действия	Прием данных от структурных подразделений организации для раскрытия информации о деятельности организации
	Подготовка собственникам помещений в МКД отчетов об исполнении обязательств по управлению МКД
	Проверка достоверности сведений, содержащихся в информационных системах организации
	Разработка для структурных подразделений перечня и образцов документов, подлежащих раскрытию
	Разработка для структурных подразделений шаблонов информации, подлежащей раскрытию, на специальных информационных носителях информации в жилищном фонде и в организации
	Осуществление обмена информацией с пользователями (участниками эксплуатации) информационной модели эксплуатации МКД
	Подготовка и размещение информации из перечня информации, подлежащей раскрытию, на специальных информационных носителях информации в жилищном фонде и в организации
	Опубликование раскрываемой информации на официальном сайте организации и в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»
	Актуализация в установленные сроки информации, связанной с управлением МКД, в случае ее изменения
	Выявление и удаление информации, связанной с управлением МКД, которая утратила свою актуальность
	Предоставление по запросу (обращению) собственников и пользователей помещений в МКД любой информации из перечня информации, подлежащей раскрытию
	Проведение консультаций жителей МКД о правилах пользования сервисом информационной модели эксплуатации МКД, осуществления автоматизированного поиска требуемых сведений, визуализации объектов ремонта, планового или внеочередного осмотра, конструктивных особенностей МКД, систем инженерно-технического обеспечения и оборудования, а также маршрутов осмотра, выдвижения аварийных бригад и подразделений экстренных служб
	Опубликование на сайте организации информации, необходимой для

	выполнения требований к осуществлению деятельности по управлению МКД, по их эксплуатации Осуществление мероприятий по подготовке документов к уничтожению и архивному хранению Организация хранения информации из перечня информации, подлежащей раскрытию
Необходимые умения	Работать в системе электронного документооборота организации Работать с ГИС ЖКХ Готовить собственникам помещений в МКД отчеты об исполнении обязательств по управлению МКД Готовить документы к уничтожению и архивному хранению Разрабатывать для структурных подразделений перечни и образцы (шаблоны) документов, подлежащих раскрытию Готовить информацию из перечня информации, подлежащей раскрытию, для размещения на специальных информационных носителях информации в жилищном фонде и в организации Пользоваться сервисом информационной модели эксплуатации МКД, в том числе для осуществления автоматизированного поиска требуемых сведений, визуализации объектов ремонта, планового или внеочередного осмотра, конструктивных особенностей МКД, систем инженерно-технического обеспечения и оборудования, а также маршрутов осмотра, выдвижения аварийных бригад и подразделений экстренных служб Оформлять отчеты об исполнении обязательств по управлению МКД Пользоваться современными коммуникационными средствами для взаимодействия с участниками эксплуатации МКД, проведения совещаний и переговоров Применять программное обеспечение и современные информационные технологии, используемые организацией, для публикации раскрываемой информации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»
Необходимые знания	Технологии обработки информации с использованием вычислительной техники, современных средств коммуникаций и связи Порядок раскрытия информации Состав и требования к оформлению отчетов об исполнении обязательств по управлению МКД Сроки обновления информации, в случае ее изменения Перечень информации, подлежащей раскрытию Требования к уничтожению и архивному хранению документов Шаблоны информации из перечня информации, подлежащей раскрытию Специализированные программные приложения, в том числе в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», для осуществления коммуникаций в организации Нормативные правовые акты, регламентирующие деятельность по управлению МКД, требования к раскрытию информации о деятельности организации Методические документы и национальные стандарты в области работы с документацией и информацией в организации Порядок обращения с нормативная правовая документацией по управлению МКД и нормативно-технической документацией по эксплуатации МКД Основы документоведения, современные стандартные требования к отчетности
Другие характеристики	-

3.2. Обобщенная трудовая функция

Наименование	Обеспечение взаимодействия с потребителями жилищно-коммунальных услуг	Код	В	Уровень квалификации	5
--------------	---	-----	---	----------------------	---

Возможные наименования должностей, профессий рабочих	Сервис-менеджер по работе с потребителями жилищно-коммунальных услуг
--	--

Пути достижения квалификации

Образование и обучение	Среднее профессиональное образование – программы подготовки специалистов среднего звена или Высшее образование – бакалавриат
Опыт практической работы	Не менее одного года в области управления гражданскими зданиями и их эксплуатации при наличии среднего профессионального образования

Особые условия допуска к работе	-
Другие характеристики	Рекомендуется дополнительное профессиональное образование – программы повышения квалификации не реже одного раза в три года

Справочная информация

Наименование документа	Код	Наименование начальной группы, должности, профессии или специальности, направления подготовки
ОКЗ	3343	Административный и иной исполнительный среднетехнический персонал
Перечень СПО	08.02.11	Управление, эксплуатация и обслуживание многоквартирного дома
Перечень ВО ⁶	38.03.04	Государственное и муниципальное управление

3.2.1. Трудовая функция

Наименование	Осуществление оперативного информирования о деятельности организации по управлению МКД	Код	В/01.5	Уровень (подуровень) квалификации	5
--------------	--	-----	--------	-----------------------------------	---

Трудовые действия	Осуществление предварительной записи собственников и пользователей жилых помещений МКД (заявителей) на личный прием по удаленным каналам коммуникации
	Регистрация и обработка входящих контактов собственников и пользователей жилых помещений МКД (заявителей) по удаленным каналам коммуникации, а также поступающих посредством личного обращения заявителей в офис организации
	Сбор информации об имеющихся запросах (обращениях) от заявителя и о статусе их рассмотрения

	Оперативное предоставление актуальной информации по запросам (обращениям) заявителей по удаленным каналам коммуникации, а также оказание иной помощи заявителям по вопросам, связанным с управлением МКД Оперативное предоставление информации органам местного самоуправления и контрольным (надзорным) органам Проведение систематизации и анализа входящих контактов для подготовки отчетности, предоставляемой руководству организации Документирование входящих контактов, запросов заявителей и результатов их рассмотрения, в том числе ведение журнала личного приема Внесение информации в программы и базы данных Проведение опросов пользователей жилых помещений МКД для выявления общественного мнения о качестве управления МКД
Необходимые умения	Пользоваться персональным компьютером и его периферийными устройствами, оргтехник Использовать специализированные программные приложения и информационно-телекоммуникационную сеть «Интернет» для осуществления коммуникаций с пользователями МКД Предоставлять заявителям актуальную информацию общего характера о деятельности по управлению МКД Вносить информацию в программы и базы данных организации Формировать письменные ответы на запросы собственников и нанимателей помещений в МКД Взаимодействовать с коллегами для решения рабочих задач Обобщать и систематизировать информацию о запросах собственников и нанимателей помещений в МКД Пользоваться программным обеспечением для сбора, актуализации и хранения информации
Необходимые знания	Локальные нормативные акты управляющей организации по реализации коммуникаций с пользователями и собственниками помещений по вопросам управления МКД Жилищное законодательство Российской Федерации в области управления, содержания и ремонта МКД Требования законодательства Российской Федерации в области защиты персональных данных Основы психологии сотрудничества и конфликтологии Основы документооборота Технологии обработки информации с использованием вычислительной техники, современных средств коммуникаций и связи Специализированные программные приложения, в том числе в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», для осуществления коммуникаций с пользователями жилых помещений МКД
Другие характеристики	-

3.2.2. Трудовая функция

Наименование	Обеспечение коммуникаций с собственниками и пользователями помещений в МКД	Код	В/02.5	Уровень (подуровень) квалификации	5
Трудовые действия	Осуществление учета сведений о составе советов МКД и об инициативных собственниках и нанимателях, общественная деятельность которых направлена				

	на сохранность МКД, повышение безопасности и комфортности проживания
	Ведение учета и оперативного хранения технической и иной документации, связанной с управлением МКД по вопросам работы с собственниками и пользователями помещений в МКД
	Внесение информации о работе с собственниками и пользователями помещений в МКД в программы и базы данных
	Проведение консультаций жителей МКД о правилах пользования сервисом информационной модели эксплуатации МКД, осуществления автоматизированного поиска требуемых сведений, визуализации объектов ремонта, планового или внеочередного осмотра, конструктивных особенностей МКД, систем инженерно-технического обеспечения и оборудования, а также маршрутов осмотра, выдвижения аварийных бригад и подразделений экстренных служб
	Проведение приема представителей советов МКД, собственников помещений по вопросам содержания и ремонта МКД
	Подготовка проекта плана работы с советами, инициативными собственниками и нанимателями МКД, общественная деятельность которых направлена на сохранность МКД, повышение безопасности и комфортности проживания
	Координация подготовки проектов документов, предложений для собственников помещений по вопросам повышения уровня безопасности и комфортности проживания, энергосбережения и энергоэффективности, сохранности, эффективного использования общего имущества МКД
	Согласование с ответственными представителями собственников помещений проектов договоров, планов работ, документов, связанных с управлением МКД, для рассмотрения общим собранием собственников помещений
	Проведение общих собраний собственников помещений МКД и передача протокола о выбранном способе управления в органы государственной жилищной инспекции
	Осуществление сбора информации об исполнении планов содержания и ремонта общего имущества, о вопросах, связанных с управлением МКД
	Предоставление собственникам помещений в МКД информации об исполнении обязательств по управлению МКД
	Оперативное предоставление информации органам местного самоуправления и контрольным (надзорным) органам
	Ознакомление ответственных представителей собственников помещений в МКД с документами по управлению МКД и использованию общего имущества в МКД арендаторами
	Содействие в организации и проведении органами государственной власти и местного самоуправления мероприятий, направленных на выявление инициативных собственников и развитие самоуправления в МКД
	Проведение совместной работы с ответственными представителями собственников по контролю объемов и качества жилищно-коммунальных услуг
	Проведение совместной работы с ответственными представителями собственников по профилактике нарушений правил пользования жилыми помещениями, общим имуществом в МКД, безопасности проживания
Необходимые умения	Обеспечивать коммуникации с собственниками и пользователями помещений в МКД при обсуждении и согласовании документов и вопросов, касающихся управления МКД, содержания и ремонта МКД
	Выбирать оптимальные формы коммуникаций с собственниками и пользователями помещений в МКД при организации и проведении общих собраний собственников помещений, обеспечении доступа ответственных представителей собственников помещений к документам по управлению МКД

	Организовывать прием представителей собственников помещений МКД в помещении организации
	Анализировать, систематизировать, хранить большие массивы информационных данных
	Вести техническую и иную документацию, связанную с управлением МКД по вопросам работы с собственниками помещений МКД, и обеспечивать ее оперативное хранение в соответствии со стандартами делопроизводства организации
	Готовить проекты писем по обращениям собственников и пользователей помещений в МКД
	Взаимодействовать с коллегами при сборе и обобщении информации для собственников и пользователей помещений в МКД
	Выстраивать эффективное взаимодействие с коллективами собственников помещений МКД на основе психологии сотрудничества
	Составлять реестры собственников для проведения общих собраний
	Составлять сообщения о проведении общего собрания и результатах общих собраний собственников помещений МКД
	Информировать собственников помещений МКД о проведении собрания и результатах рассмотрения вопросов на общем собрании собственников помещений МКД
	Обеспечивать порядок рассмотрения вопросов повестки дня на общем собрании собственников помещений МКД
	Составлять протоколы общих собраний собственников помещений МКД
	Использовать специализированные программные приложения и информационно-телекоммуникационную сеть «Интернет» для проведения общих собраний и осуществления коммуникаций с собственниками и пользователями помещений в МКД
	Применять программное обеспечение и современные информационные технологии, используемые организацией
Необходимые знания	Технологии обработки информации с использованием вычислительной техники, современных средств коммуникаций и связи
	Специализированные программные приложения, в том числе в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», для проведения общих собраний и осуществления коммуникаций с собственниками и пользователями помещений в МКД
	Нормативные правовые акты, регламентирующие правила пользования жилыми помещениями, общим имуществом в МКД, вопросы безопасности проживания
	Нормативные правовые акты, регламентирующие участие представителей собственников в управлении МКД
	Нормативные правовые акты, регламентирующие организацию, проведение, подведение итогов, документирование и хранение решений общих собраний
	Нормативные правовые акты, регламентирующие правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в МКД и жилых домов, содержания общего имущества
	Нормативные правовые акты, регламентирующие порядок осуществления деятельности по управлению МКД
	Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД, и порядок их оказания и выполнения
	Порядок владения, распоряжения общим имуществом, использования общего имущества собственниками и пользователями помещений в МКД

	Стандарты делопроизводства в организациях
	Правила деловой переписки и письменного этикета
	Методы взаимодействия управляющей организации с собственниками и пользователями помещений в МКД
	Механизмы согласования интересов и позиций заинтересованных сторон в процессе управления МКД
	Законодательство Российской Федерации и положения локальных нормативных актов о защите персональных данных
	Основы конфликтологии
	Правила делового общения и речевого этикета
Другие характеристики	-

3.3. Обобщенная трудовая функция

Наименование	Организация расчетов с потребителями и поставщиками жилищно-коммунальных услуг	Код	С	Уровень квалификации	5
--------------	--	-----	---	----------------------	---

Возможные наименования должностей, профессий рабочих	Специалист по расчетам и платежам за жилищно-коммунальные услуги Специалист по договорной и претензионной работе в сфере жилищно-коммунальных услуг
--	--

Пути достижения квалификации

Образование и обучение	Среднее профессиональное образование – программы подготовки специалистов среднего звена
Опыт практической работы	Не менее одного года в сфере финансовых расчетов за жилищно-коммунальные услуги

Особые условия допуска к работе	-
Другие характеристики	Рекомендуется дополнительное профессиональное образование – программы повышения квалификации в сфере финансовых расчетов за жилищно-коммунальные услуги не реже одного раза в три года

Справочная информация

Наименование документа	Код	Наименование начальной группы, должности, профессии или специальности, направления подготовки
ОКЗ	4312	Служащие по обработке статистической, финансовой и страховой информации и ведению расчетов
ЕКС	-	Экономист
ОКПДТР ⁷	27743	Экономист по договорной и претензионной работе
Перечень СПО	38.02.01	Экономика и бухгалтерский учет (по отраслям)

3.3.1. Трудовая функция

Наименование	Осуществление расчетов с поставщиками жилищно-коммунальных услуг	Код	C/01.5	Уровень (подуровень) квалификации	5
Трудовые действия	Анализ финансовой информации и консолидация средств управляющей организации для расчетов с подрядными и ресурсоснабжающими организациями Организационно-техническое и технологическое обеспечение оформления платежных документов в электронном виде Определение размера периодических платежей за оказанные услуги, выполненные работы и предоставленные коммунальные ресурсы Оформление расчетов с подрядными и ресурсоснабжающими организациями Начисление штрафных санкций подрядным и ресурсоснабжающим организациям за несвоевременное и некачественное выполнение работ и услуг в МКД Ведение пообъектного учета расходов на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества и на оплату коммунальных ресурсов Внесение информации в различные программы и базы данных Формирование итоговых документов для представления на общем собрании собственников МКД по форме, в объемах и сроки, определенных условиями договора управления				
Необходимые умения	Применять программные средства для оформления и осуществления расчетов за потребленные коммунальные ресурсы, оказанные услуги и выполненные работы в МКД Вырабатывать варианты решений при предъявлении штрафных санкций во взаимозачетах с подрядными и ресурсоснабжающими организациями, оценивать риски, связанные с их реализацией Документировать исполнение требований жилищного законодательства Российской Федерации и условий договоров в области расчетов с подрядными и ресурсоснабжающими организациями Составлять калькуляции на работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества МКД Прогнозировать динамику поступления финансовых средств на счета управляющей организации Использовать специализированные программные приложения и информационно-телекоммуникационную сеть «Интернет» для осуществления коммуникаций в организации Оптимизировать финансовые потоки при осуществлении расчетов с подрядными и ресурсоснабжающими организациями				
Необходимые знания	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в МКД и жилых домов Гражданское законодательство Российской Федерации по предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в МКД и жилых домов Нормативные правовые акты по тарифному регулированию Основы экономики в управлении недвижимостью Методология расчетов стоимости работ и услуг по содержанию общего имущества МКД Технологии обработки информации с использованием средств вычислительной техники, современных средств коммуникаций и связи Специализированные программные приложения, в том числе в информационно-				

	телекоммуникационной сети «Интернет», для осуществления коммуникаций в организации
Другие характеристики	-

3.3.2. Трудовая функция

Наименование	Осуществление расчетов с потребителями жилищно-коммунальных услуг	Код	C/02.5	Уровень (подуровень) квалификации	5
Трудовые действия	Внесение данных о собственниках и нанимателях помещений МКД в программы и базы данных для создания лицевого счета Информирование собственников и нанимателей помещений по вопросам качества, тарифов и стоимости жилищно-коммунальных услуг Начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в МКД и коммунальных услуг, каждому владельцу лицевого счета с учетом прав граждан на получение льгот и компенсаций Организационно-техническое и технологическое обеспечение оформления платежных документов в электронном виде Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в МКД для оплаты Проведение консультаций по вопросам начислений за жилищно-коммунальные услуги Формирование отчетных данных по итогам месяца о начислении обязательных платежей и взносов и обновление базы данных для следующего расчетного периода Ведение пообъектного учета средств, поступающих от собственников помещений, нанимателей жилых помещений и арендаторов Рассмотрение жалоб и заявлений граждан по вопросам оплаты содержания и ремонта общего имущества и за коммунальные услуги Выдача документов, перечень которых указан в договоре управления, лицам, имеющим право на получение таких документов				
Необходимые умения	Анализировать финансовую информацию и контролировать поступление платежей за жилищно-коммунальные услуги; вводить полученную информацию в базу данных Производить расчет размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные услуги на основе данных лицевого счета и сведений об использовании жилых помещений и о потребленных коммунальных услугах Корректировать размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, платы за коммунальные услуги в случае их ненадлежащего качества и (или) перерывов, превышающих допустимую продолжительность их непредоставления; при изменении тарифов и нормативов на коммунальные ресурсы; при временном отсутствии потребителя; при изменении размера льгот; после сверок показаний приборов учета Применять программные средства и информационные технологии при начислении обязательных платежей, взносов и пеней, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в МКД и коммунальных услуг, и при оформлении платежных документов Документировать исполнение требований жилищного законодательства Российской Федерации и условий договоров в области ведения расчетов с				

	потребителями жилищно-коммунальных услуг Использовать результаты оценки качества выполнения работ, услуг и режимов предоставления коммунальных ресурсов для корректировки размера платы за жилье и коммунальные услуги Выбирать оптимальные формы коммуникаций при рассмотрении заявлений и обращений граждан по вопросам оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту и коммунальных услуг Использовать специализированные программные приложения и информационно-телекоммуникационную сеть «Интернет» для осуществления коммуникаций в организации и с внешними организациями
Необходимые знания	Технологии обработки информации с использованием вычислительной техники, современных средств коммуникаций и связи Правила участия в информационной модели объекта МКД Права и обязанности участников информационного взаимодействия Состав, порядок, способы, сроки и периодичность размещения информации в ГИС ЖКХ Нормативные правовые акты, регламентирующие деятельность по управлению МКД Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в МКД и жилых домов Порядок предоставления льгот и субсидий собственникам и нанимателям МКД Порядок осуществления перерасчетов за жилищно-коммунальные услуги Основы документооборота, современные стандартные требования к отчетности Методы хранения и архивирования технической и иной, связанной с управлением МКД, документации Правила приема-передачи технической и иной, связанной с управлением МКД, документации Основы законодательства Российской Федерации о защите персональных данных Основы психологии и конфликтологии
Другие характеристики	-

3.3.3. Трудовая функция

Наименование	Проведение работы по снижению задолженности потребителей за жилищно-коммунальные услуги	Код	C/03.5	Уровень (подуровень) квалификации	5
Трудовые действия	Планирование мероприятий по снижению задолженности за жилищно-коммунальные услуги Информирование должников о наличии задолженности Контроль своевременности поступления платежей по соглашениям о рассрочке платежей Планирование мероприятий по установлению числа лиц, проживающих в жилых помещениях, в целях расчета размера платы и объема потребления коммунальных услуг Планирование мероприятий по ограничению предоставления коммунальных услуг должникам Сбор документов для взыскания задолженности в судебном порядке Контроль поступления платежей на основании решений суда и взаимодействие со службами судебных приставов				

	Внесение сведений о задолженности потребителей в программы и базы данных
	Выявление недостающей информации и информации, требующей проверки
	Внесение сведений по работе с должниками за жилищно-коммунальные услуги в программы и базы данных
Необходимые умения	Пользоваться методами экспертно-аналитической работы
	Использовать правовые поисковые системы для проведения анализа материалов судебной практики
	Документировать исполнение требований жилищного законодательства Российской Федерации и условий договоров в области ведения работы по снижению задолженности потребителей
	Юридически обосновать позицию об обязанности оплаты жилищно-коммунальных услуг
	Контролировать работу по доставке платежных документов, по сбору, обработке и анализу информации о качестве предоставляемых услуг
	Составлять договоры (соглашения) с собственниками и пользователями жилых помещений на реструктуризацию долгов
	Применять программное обеспечение и современные информационные технологии, используемые организацией
	Использовать специализированные программные приложения и информационно-телекоммуникационную сеть «Интернет» для осуществления коммуникаций в организации и с внешними организациями
Необходимые знания	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в МКД
	Способы оплаты жилищно-коммунальных услуг
	Правила изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в МКД ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими допустимую продолжительность их непредоставления
	Технологии обработки информации с использованием вычислительной техники, современных средств коммуникаций и связи
	Специализированные программные приложения, в том числе в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», для осуществления коммуникаций в организации и с внешними организациями
	Нормативные правовые акты и методические документы, регламентирующие деятельность по управлению МКД
	Нормативные правовые акты, регламентирующие правила подачи документов в суд
	Правила и методы текущего и перспективного планирования производственно-хозяйственной деятельности организации
	Основы гражданско-правовых отношений
	Основы миграционного законодательства Российской Федерации
	Нормативные правовые акты и методические документы, регламентирующие деятельность по начислениям за жилищно-коммунальные услуги
	Основы психологии и конфликтологии
	Основы документоведения, современные стандартные требования к отчетности
Другие характеристики	Этика делового общения и правила ведения переговоров
	-

3.4. Обобщенная трудовая функция

Наименование	Обеспечение контроля предоставления жилищно-коммунальных услуг, в том числе с использованием технологий в области искусственного интеллекта	Код	D	Уровень квалификации	6
--------------	---	-----	---	----------------------	---

Возможные наименования должностей, профессий рабочих	Специалист аварийно-диспетчерской службы организации по управлению многоквартирными домами Сервис-менеджер по организации обслуживания жилищного фонда
--	---

Пути достижения квалификации

Образование и обучение	Среднее профессиональное образование – программы подготовки специалистов среднего звена или Высшее образование – бакалавриат
Опыт практической работы	Не менее трех лет в области управления и эксплуатации гражданских зданий при наличии среднего профессионального образования

Особые условия допуска к работе	-
Другие характеристики	Рекомендуется дополнительное профессиональное образование – программы повышения квалификации не реже одного раза в три года

Справочная информация

Наименование документа	Код	Наименование начальной группы, должности, профессии или специальности, направления подготовки
ОКЗ	2142	Инженеры по гражданскому строительству
ЕКС	-	Инженер по ремонту
ОКПДТР	22446	Инженер
Перечень СПО	08.02.01	Строительство и эксплуатация зданий и сооружений
	08.02.14	Эксплуатация и обслуживание многоквартирного дома
Перечень ВО	08.03.01	Строительство

3.4.1. Трудовая функция

Наименование	Осуществление диспетчерского контроля технического состояния и безопасности жизнедеятельности МКД	Код	D/01.6	Уровень (подуровень) квалификации	6
--------------	---	-----	--------	-----------------------------------	---

Трудовые действия	Повседневный (текущий) контроль работы внутридомовых инженерных систем и оборудования МКД и качества коммунальных ресурсов, в том числе по сигналам, поступающим на панель управления АСДКУ
	Контроль качества коммунальных ресурсов на границе раздела элементов внутридомовых инженерных систем и централизованных сетей инженерно-технического обеспечения, в том числе по сигналам, поступающим на панель

управления АСДКУ
Передача с панели управления информации в соответствии с алгоритмами функционирования АСДКУ
Осуществление диспетчеризации и мониторинга инженерных систем, включая контроль микроклимата и управление микроклиматом в местах общего пользования МКД
Контроль технического состояния МКД посредством внедренных в рамках информационной модели эксплуатации МКД визуальных, инструментальных (в том числе автоматических) методов
Контроль доступа и управление доступом в технические помещения и места общего пользования МКД посредством внедренных в рамках информационной модели эксплуатации МКД методов
Организационно-техническое и технологическое обеспечение возможности присоединения приборов учета электрической энергии потребителей к интеллектуальной системе учета
Прием и регистрация заявок собственников и пользователей помещений МКД по вопросам, связанным с предоставлением коммунальных услуг, содержанием общего имущества в МКД, оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, а также об устранении неисправностей и повреждений внутридомовых инженерных систем, в том числе с помощью внедренных решений на базе искусственного интеллекта
Прием и регистрация заявок собственников и пользователей помещений МКД о неисправностях инженерных систем и оборудования, нарушениях качества коммунальных услуг, об аварийных ситуациях в жилых и нежилых помещениях, в том числе с помощью внедренных решений на базе искусственного интеллекта
Ведение технической и иной документации, связанной с диспетчерским контролем состояния МКД, информационных баз данных о неисправностях и аварийных ситуациях, ходе работ по их устранению
Оперативное информирование заявителей о планируемых работах и сроках проведения работ по заявкам, в том числе с помощью внедренных решений на базе искусственного интеллекта (голосовые ассистенты, чат-боты, объявления, рассылки и пр.)
Мониторинг плановых и аварийных отключений инженерных систем и оборудования МКД, в том числе с помощью внедренных решений на базе искусственного интеллекта
Подготовка сводок об отключениях руководству и информирование пользователей МКД о проводимых мероприятиях по устранению чрезвычайных и аварийных ситуаций, планируемых сроках восстановления работы инженерных систем и оборудования, качества коммунальных ресурсов, в том числе с помощью внедренных решений на базе искусственного интеллекта
Принятие оперативных мер по обеспечению безопасности граждан и безопасности жизнедеятельности МКД в случае возникновения чрезвычайных, аварийных ситуаций или появления угрозы их возникновения
Оповещение руководства организации, оперативных и экстренных служб, органов местного самоуправления и исполнительной власти, диспетчерских служб о чрезвычайных, аварийных ситуациях, несчастных случаях, вызов скорой медицинской помощи (при необходимости)
Оповещение аварийных служб ресурсоснабжающих организаций при поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых инженерных систем
Информирование руководства организации, подрядных организаций и аналогичной службы более высокого уровня управления (центральной диспетчерской службы) о результатах анализа и фактах ненадлежащего

	качества предоставления услуг
	Выдача заданий персоналу на выполнение работ по устранению неисправностей инженерных систем и оборудования, оборудования системы диспетчерского контроля
	Выдача заданий персоналу на выполнение работ по устранению неисправностей инженерных систем и оборудования по заявкам пользователей жилых помещений
	Координация действий персонала экстренных служб, обслуживающих организаций и аварийных служб при локализации аварийных ситуаций, при произошедших несчастных случаях на лифтах или инженерном оборудовании
	Контроль исполнения заявок, устранения неисправностей и аварийных ситуаций, в том числе с помощью внедренных решений на базе искусственного интеллекта
	Проверка устранения неисправностей и аварийных ситуаций
	Проверка качества выполнения заявок от пользователей жилых помещений
	Хранение технической и иной, связанной с управлением МКД, документации в области диспетчерского обслуживания МКД
	Обеспечение наличия и сохранности аварийного запаса материалов и оборудования диспетчерской службы организации
	Осуществление информирования заявителей об исполнении заявок и устранении аварийных и чрезвычайных ситуаций, в том числе с помощью внедренных решений на базе искусственного интеллекта (голосовые ассистенты, чат-боты, объявления, рассылки и пр.)
Необходимые умения	Использовать оборудование диспетчера и средства оргтехники
	Работать в АСДКУ
	Документально оформлять прием и исполнение заявок от пользователей жилых помещений по вопросам содержания и ремонта общего имущества в МКД, о неисправностях инженерных систем и оборудования, об авариях и чрезвычайных ситуациях
	Документировать исполнение требований жилищного законодательства Российской Федерации и условий договоров в области работы по диспетчерскому контролю
	Передавать и получать информацию по различным каналам связи
	Использовать программное обеспечение системы диспетчерского контроля, в том числе с внедренными решениями на базе искусственного интеллекта
	Составлять план действий по координации работы специалистов организации и аварийных служб в типичных аварийных ситуациях на инженерных системах и при чрезвычайных ситуациях
	Использовать специализированные программные приложения в том числе с внедренными решениями на базе искусственного интеллекта и информационно-телекоммуникационную сеть «Интернет» для осуществления коммуникаций в организации и с внешними организациями
	Применять используемые организацией программное обеспечение и современные информационные технологии, в том числе с решениями на базе искусственного интеллекта
	Анализировать информацию о приеме, передаче и выполнении заявок по вопросам содержания и ремонта общего имущества в МКД, о неисправностях инженерных систем и оборудования, об авариях и чрезвычайных ситуациях, в том числе с помощью внедренных решений на базе искусственного интеллекта
Необходимые знания	Назначение и принцип работы АСДКУ
	Технологии и методы искусственного интеллекта, применяемые в управлении МКД
	Технологии обработки информации с использованием вычислительной

	техники, современных средств коммуникаций и связи, решений на базе искусственного интеллекта
	Права и обязанности участников информационного взаимодействия
	Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда
	Порядок приема и контроля выполнения заявок пользователей помещений по вопросам содержания и ремонта, безопасности жизнедеятельности МКД, о неисправностях инженерных систем и оборудования МКД
	Перечень и содержание нормативно-технической документации, инструктивно-методических материалов по вопросам диспетчерского контроля
	Современные способы связи и обмена информацией с экстренными (аварийными) службами
	Порядок действий диспетчера при возникновении чрезвычайных ситуаций
	Порядок учета неисправностей инженерных систем и оборудования МКД
Другие характеристики	-

3.4.2. Трудовая функция

Наименование	Осуществление контроля технического состояния МКД и выполнения планов работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества	Код	D/02.6	Уровень (подуровень) квалификации	6
--------------	--	-----	--------	-----------------------------------	---

Трудовые действия	Проверка качества работ и сроков их выполнения подрядными организациями по содержанию и ремонту общего имущества в МКД
	Подготовка заданий для исполнителей услуг и работ, в том числе с помощью внедренных решений на базе искусственного интеллекта
	Осмотр общего имущества в МКД
	Документальное оформление результатов проверки качества и своевременности оказания услуг, выполнения работ
	Планирование работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, в том числе с помощью внедренных решений на базе искусственного интеллекта
	Подготовка предложений для корректировки размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, платы за коммунальные услуги в случае их ненадлежащего качества и (или) перерывов, превышающих допустимую продолжительность их непредоставления
	Подготовка предложений по перечню (корректировке перечня) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в МКД
	Подготовка предложений по корректировке, перезаключению и расторжению договоров с арендаторами общего имущества в МКД, подрядными организациями
	Контроль соблюдения правил пользования жилыми помещениями и общим имуществом в МКД
	Использование информационной модели эксплуатации МКД при визуализации объектов ремонта, планового или внеочередного осмотра, конструктивных особенностей МКД, систем инженерно-технического обеспечения и оборудования, а также маршрутов осмотра, выдвижения аварийных бригад и подразделений экстренных служб
	Подготовка для ввода в информационную модель эксплуатации МКД информации, необходимой для выполнения требований, предусмотренных действующими нормативно-техническими документами по осуществлению

Необходимые умения	деятельности по управлению МКД и их эксплуатации
	Ведение технической и иной документации, связанной с управлением МКД
	Внесение данных технической и иной, связанной с управлением МКД, документации в программы и базы данных
	Проверка качества коммунальных услуг
	Представление интересов организации при проверках государственных контролирующих органов
	Проверять качество коммунальных услуг по обращениям потребителей
	Активировать типичные аварийные ситуации, которые приводят к нанесению ущерба имуществу собственников и пользователей МКД
	Документировать результаты проверок технического состояния МКД и результаты работы порядных организаций
	Готовить задания для исполнителей услуг и работ, в том числе с помощью внедренных решений на базе искусственного интеллекта
	Планировать работы по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, в том числе с помощью внедренных решений на базе искусственного интеллекта
Необходимые знания	Разрабатывать подходы к изменению договорных отношений с подрядными и ресурсоснабжающими организациями с использованием специальных знаний, экспертных источников информации и внедренных решений на базе искусственного интеллекта
	Выбирать оптимальные формы коммуникаций при осуществлении контроля качества выполнения работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД, предоставления коммунальных ресурсов и технического обслуживания и ремонта внутридомовых инженерных систем
	Документировать исполнение требований жилищного законодательства Российской Федерации и условий договоров в области контроля технического состояния МКД и выполнения планов работ и услуг по содержанию и ремонту
	Использовать специализированные программные приложения и информационно-телекоммуникационную сеть «Интернет» для осуществления коммуникаций в организации и с внешними организациями
	Применять программное обеспечение и современные информационные технологии, используемые организацией
	Жилищное законодательство Российской Федерации в области управления, содержания и ремонта МКД
	Нормативные правовые акты и методические документы, регламентирующие деятельность по управлению МКД
	Технологии обработки информации с использованием средств вычислительной техники, современных средств коммуникаций и связи
	Технологии и методы искусственного интеллекта, применяемые в управлении МКД
	Специализированные программные приложения, в том числе в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», для осуществления коммуникаций в организации и с внешними организациями
	Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда
	Правила пользования жилыми помещениями
	Требования к качеству коммунальных услуг, установленные договором о предоставлении коммунальных услуг
	Правила производства работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД
	Порядок осуществления перепланировок и переоборудования жилых и нежилых помещений МКД

	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в МКД и жилых домов
	Основы строительной физики и механики грунтов
	Основы гидравлики и вентиляции
	Дефекты и неисправности инженерных систем и конструктивных элементов МКД
	Строительные материалы и технологии устранения дефектов и неисправностей инженерных систем, оборудования и конструктивных элементов МКД
	Основы конфликтологии
	Этика делового общения и правила деловых переговоров
	Виды, структура и содержание итоговых документов по контролю собственниками помещений качества работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, предоставления коммунальных ресурсов и использования помещений арендаторами
Другие характеристики	-

3.4.3. Трудовая функция

Наименование	Осуществление контроля качества коммунальных ресурсов	Код	D/03.6	Уровень (подуровень) квалификации	6
--------------	---	-----	--------	-----------------------------------	---

Трудовые действия	Оценка режимов потребления, количества и качества поступающих коммунальных ресурсов на основании информации, поступающей на панель управления системы учета и регулирования коммунальных ресурсов
	Оценка режимов потребления, количества и качества поступающих коммунальных ресурсов на основании данных КИП
	Оценка состояния объектов системы учета и регулирования поступающих коммунальных ресурсов на основании информации, поступающей на панель управления системы учета и регулирования коммунальных ресурсов
	Проверка качества поступающих в МКД коммунальных ресурсов с привлечением представителей ресурсоснабжающих и специализированных организаций
	Использование информационной модели эксплуатации МКД при проведении планового или внеочередного осмотров систем инженерно-технического обеспечения и оборудования, а также маршрутов осмотра, выдвижения аварийных бригад и подразделений экстренных служб
	Подготовка для ввода в информационную модель эксплуатации МКД информации, необходимой для выполнения требований, предусмотренных действующими нормативно-техническими документами по осуществлению деятельности по управлению МКД и их эксплуатации
	Проверка соответствия показаний квартирных приборов учета потребления коммунальных ресурсов сведениям, передаваемым ежемесячно пользователями помещений
	Снятие показаний общедомовых приборов учета и регулирования коммунальных ресурсов
	Осмотр систем учета и регулирования коммунальных ресурсов
	Устранение в ходе осмотра выявленных неисправностей, нарушений, не требующих отключения приборов учета и регулирования коммунальных ресурсов, КИП
	Формирование исполнителям заданий по техническому обслуживанию и

Необходимые умения	текущему ремонту приборов учета и регулирования коммунальных ресурсов, КИП, в том числе с помощью внедренных решений на базе искусственного интеллекта
	Планирование проверок, ремонта и замены общедомовых приборов учета и регулирования коммунальных ресурсов, КИП, в том числе с помощью внедренных решений на базе искусственного интеллекта
	Ввод в эксплуатацию приборов учета и регулирования коммунальных ресурсов, КИП
	Ведение технической и иной, связанной с управлением МКД, документации в области обслуживания приборов учета, КИП и контроля качества коммунальных ресурсов
	Подготовка документов для претензионной работы
	Идентифицировать информацию, поступающую на панель управления системы учета и регулирования поступающих коммунальных ресурсов
	Документировать исполнение требований актов жилищного законодательства Российской Федерации и условий договоров в области работы по контролю качества поступающих коммунальных ресурсов
	Определять количество и показатели качества поступающих коммунальных ресурсов
	Определять нештатные ситуации системы учета и регулирования поступающих коммунальных ресурсов
	Обрабатывать информацию, поступающую на панель управления системы учета и регулирования потребления поступающих коммунальных ресурсов, с применением системы электронного учета
	Пользоваться специализированным программным обеспечением системы учета и регулирования поступающих коммунальных ресурсов с заданными параметрами
	Распознавать все нештатные ситуации, регистрируемые приборами учета и КИП
	Составлять акты о нарушении (снижении) качества подачи ресурсов и подготавливать документы для перерасчета платы граждан в связи со снижением качества подаваемых ресурсов
	Вести документацию по учету выявленных неисправностей оборудования системы учета и регулирования поступающих коммунальных ресурсов
	Формировать задания по техническому обслуживанию и текущему ремонту приборов учета и регулирования коммунальных ресурсов, КИП, в том числе с помощью внедренных решений на базе искусственного интеллекта
	Планировать проверки общедомовых приборов учета и регулирования коммунальных ресурсов, КИП, в том числе с помощью внедренных решений на базе искусственного интеллекта
	Определять отсутствие внешних повреждений и надежность механических соединений, целостность электрических соединений приборов учета и регулирования коммунальных ресурсов
	Определять наличие утечки в местах присоединения приборов учета и регулирования коммунальных ресурсов
	Идентифицировать неисправности приборов учета и регулирования коммунальных ресурсов, КИП
	Использовать специализированные программные приложения и информационно-телекоммуникационную сеть «Интернет» для осуществления коммуникаций в организации и с внешними организациями
	Применять программное обеспечение и современные информационные

Необходимые знания	технологии, используемые организацией
	Технологии обработки информации с использованием средств вычислительной техники, современных средств коммуникаций и связи
	Технологии и методы искусственного интеллекта, применяемые в управлении МКД
	Специализированные программные приложения, в том числе в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», для осуществления коммуникаций в организации
	Законодательство Российской Федерации об обеспечении единства измерений
	Жилищное законодательство Российской Федерации в области управления, содержания и ремонта МКД
	Нормативные правовые акты и методические документы, регламентирующие деятельность по управлению МКД
	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в МКД и жилых домов
	Требования к качеству коммунальных услуг, установленные договором о предоставлении коммунальных услуг
	Требования, предъявляемые к оформлению отчетных документов в соответствии с договорами ресурсоснабжения
	Виды, назначение, устройство, принципы работы приборов учета и регулирования потребления энергоресурсов, КИП
	Технология и техника обслуживания систем учета и регулирования потребления энергоресурсов
	Принципы автоматического регулирования потребления энергоресурсов
	Расчетные значения (минимальные и максимальные) потребления коммунальных ресурсов
	Расчетный температурный график подачи теплоносителя и воды
Другие характеристики	-

3.5. Обобщенная трудовая функция

Наименование	Организация выполнения работ и предоставления услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД, в том числе с использованием технологий в области искусственного интеллекта	Код	Е	Уровень квалификации	6
Возможные наименования должностей, профессий рабочих	Начальник (руководитель) эксплуатационного (ремонтно-эксплуатационного) подразделения (службы) Начальник отдела технической эксплуатации Начальник производственно-технического отдела Начальник отдела благоустройства				

Пути достижения квалификации

Образование и обучение	Высшее образование – бакалавриат
Опыт практической работы	Не менее трех лет в области управления и эксплуатации гражданских зданий

Особые условия допуска к работе	-
Другие характеристики	Рекомендуется дополнительное профессиональное образование – программы повышения квалификации не реже одного раза в два года

Справочная информация

Наименование документа	Код	Наименование начальной группы, должности, профессии или специальности, направления подготовки
ОКЗ	1321	Руководители подразделений (управляющие) в обрабатывающей промышленности
ЕКС	-	Начальник отдела
ОКПДТР	22647	Инженер по организации эксплуатации и ремонту зданий и сооружений
Перечень ВО	08.03.01	Строительство
	38.03.10	Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура
	43.03.01	Сервис

3.5.1. Трудовая функция

Наименование	Организация санитарного содержания МКД и мероприятий по благоустройству придомовой территории	Код	Е/01.6	Уровень (подуровень) квалификации	6
--------------	---	-----	--------	-----------------------------------	---

Трудовые действия	Обоснование выбора способа оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД
	Определение исполнителей (подрядчиков) работ и услуг
	Проведение подготовительных работ для заключения договоров с региональным оператором по сбору, транспортировке, хранению и утилизации твердых бытовых отходов, а также со специализированными организациями по дератизации, дезинсекции
	Материально-техническое обеспечение выполнения плановых заданий
	Проведение плановых и внеплановых осмотров общего имущества в МКД
	Организационное обеспечение подготовки для ввода в информационную модель эксплуатации МКД информации, необходимой для выполнения требований, предусмотренных действующими нормативно-техническими документами по осуществлению эксплуатации МКД
	Подготовка предложений для собственников по планам содержания и текущего ремонта элементов благоустройства и территории, входящих в состав общего имущества собственников помещений в МКД
	Подготовка предложений для собственников по вопросам благоустройства и содержания зеленых насаждений
	Подготовка отчетов по выполнению плановых заданий
	Проверка выполнения мероприятий по санитарному содержанию, летней и зимней уборке территории, озеленению
	Подготовка материальной базы организации для проведения зимней и летней уборки
Необходимые умения	Выбирать наиболее эффективные способы выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД

	Проводить подготовку договоров с операторами коммунальных услуг, а также со специализированными организациями по дератизации, дезинсекции
	Планировать материально-техническое обеспечение выполнения плановых заданий
	Организовывать проведение плановых и внеплановых осмотров общего имущества в МКД
	Организовывать подготовку информации по эксплуатации МКД для ввода в информационную модель эксплуатации МКД
	Использовать наиболее эффективные способы выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту МКД
	Оценивать квалификационный уровень персонала подрядной организации, осуществляющей работы по содержанию и ремонту общего имущества в МКД
	Конкретизировать цели и задачи подрядной организации, выполняющей работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в МКД
	Использовать специализированные программные приложения и информационно-телекоммуникационную сеть «Интернет» для осуществления коммуникаций в организации и с внешними организациями
Необходимые знания	Правила ведения информационной модели объекта капитального строительства
	Права и обязанности участников информационного взаимодействия
	Состав, порядок, способы, сроки и периодичность размещения информации в ГИС ЖКХ
	Нормативно-технические документы по осуществлению деятельности по эксплуатации МКД
	Жилищное законодательство Российской Федерации в области управления, содержания и ремонта МКД в пределах своей компетенции
	Санитарные нормы и правила проведения работ по санитарному содержанию помещений общего имущества, инженерных систем сбора твердых коммунальных отходов
	Нормативные правовые акты и методические документы, регламентирующие деятельность по управлению МКД
	Территориальные схемы обращения с твердыми коммунальными отходами
	Технологии благоустройства и озеленения территорий
	Технологии сбора и вывоза мусора
Другие характеристики	Требования охраны труда
	-

3.5.2. Трудовая функция

Наименование	Организация надлежащего содержания и ремонта инженерных систем МКД	Код	Е/02.6	Уровень (подуровень) квалификации	6
Трудовые действия	Выбор и применение методов оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД Создание по установленным формам электронных паспортов МКД, электронных документов о состоянии объектов коммунальной и инженерной инфраструктуры МКД Использование сервиса информационной модели эксплуатации МКД при визуализации объектов ремонта, планового или внеочередного осмотров систем инженерно-технического обеспечения и оборудования, а также маршрутов осмотра, выдвижения аварийных бригад и подразделений экстренных служб				

	Организационное обеспечение подготовки для ввода в информационную модель эксплуатации МКД информации, необходимой для выполнения требований, предусмотренных действующими нормативно-техническими документами по осуществлению деятельности по управлению МКД и их эксплуатации
	Определение исполнителей (подрядчиков) работ и услуг
	Материально-техническое обеспечение выполнения плановых заданий
	Плановый и внеплановый осмотр общего имущества в МКД
	Подготовка предложений для собственников по планам содержания и текущего ремонта инженерных систем, входящих в состав общего имущества в МКД
	Подготовка предложений для собственников по вопросам энергосбережения, применения новых материалов, современного оборудования при организации ремонтных работ
	Подготовка отчетов по выполнению плановых заданий
	Проверка выполнения мероприятий по содержанию и текущему ремонту МКД
	Подготовка инженерных систем МКД к сезонной эксплуатации и получение паспорта готовности к отопительному сезону
	Разработка заданий для исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД
Необходимые умения	Использовать наиболее эффективные способы выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в МКД
	Оценивать квалификационный уровень персонала подрядной организации, осуществляющей работы по содержанию и ремонту общего имущества в МКД
	Определять способы устранения неисправностей и дефектов инженерных систем на основе современных строительных технологий и материалов
	Управлять взаимодействием с подрядными организациями для надлежащего исполнения обязательств по договорам
	Использовать специализированные программные приложения и информационно-телекоммуникационную сеть «Интернет» для осуществления коммуникаций в организации и с внешними организациями
	Применять программное обеспечение и современные информационные технологии, используемые организацией
Необходимые знания	Жилищное законодательство Российской Федерации в области управления, содержания и ремонта МКД
	Нормативные правовые акты и методические документы, регламентирующие деятельность по управлению МКД
	Технологии обработки информации с использованием вычислительной техники, современных средств коммуникаций и связи
	Технологии и методы искусственного интеллекта, применяемые в управлении МКД
	Специализированные программные приложения, в том числе в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», для осуществления коммуникаций в организации и с внешними организациями
	Нормативные правовые акты и методические документы, регламентирующие деятельность по управлению МКД
	Основы конфликтологии при взаимодействии с собственниками и пользователями помещений в МКД
	Номенклатура и свойства материалов, применяемых в строительных конструкциях
	Порядок разработки и сопровождения производственно-технической документации

	Правила определения физического и морального износа зданий
	Строительные нормы и правила, своды правил
	Технология строительных работ
	Дефекты и неисправности инженерных систем МКД и технологии их устранения
	Основы строительной физики и механики грунтов
	Основы гидравлики и вентиляции
	Требования охраны труда
	Нормы и правила пожарной безопасности при проведении ремонтных работ
	Правила и нормы технической эксплуатации МКД
Другие характеристики	-

3.5.3. Трудовая функция

Наименование	Организация надлежащего содержания и ремонта конструктивных элементов МКД	Код	Е/03.6	Уровень (подуровень) квалификации	6
--------------	---	-----	--------	-----------------------------------	---

Трудовые действия	Выбор и применение методов оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД
	Определение исполнителей (подрядчиков) работ и услуг
	Материально-техническое обеспечение выполнения плановых заданий по содержанию и ремонту общего имущества в МКД
	Подготовка плановых и внеплановых осмотров общего имущества в МКД
	Использование сервиса информационной модели эксплуатации МКД при визуализации объектов ремонта, планового или внеочередного осмотров конструктивных особенностей МКД
	Подготовка предложений для собственников по планам содержания и текущего ремонта элементов благоустройства и территории, входящих в состав общего имущества в МКД
	Подготовка предложений для собственников по вопросам энергосбережения, применения новых материалов, современного оборудования при организации ремонтных работ
	Подготовка отчетов по выполнению плановых заданий по содержанию и ремонту общего имущества в МКД
	Организационное обеспечение проверки надлежащего выполнения мероприятий по содержанию и текущему ремонту МКД
Необходимые умения	Читать проектную документацию
	Использовать современные технологии учета и хранения технической и иной документации
	Анализировать качество и объемы выполненных работ
	Определять способы устранения неисправностей и дефектов конструктивных элементов на основе современных строительных технологий и материалов
	Анализировать результаты выполненных работ на соответствие исполнительной и технической документации
	Осуществлять контроль качества выполнения работ
Необходимые знания	Использовать специализированные программные приложения и информационно-телекоммуникационную сеть «Интернет» для осуществления коммуникаций в организации и с внешними организациями
	Жилищное законодательство Российской Федерации в области управления, содержания и ремонта МКД

	Нормативные правовые акты и методические документы, регламентирующие деятельность по управлению МКД
	Технологии обработки информации с использованием вычислительной техники, современных средств коммуникаций и связи
	Технологии и методы искусственного интеллекта, применяемые в управлении МКД
	Специализированные программные приложения, в том числе в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», для осуществления коммуникаций в организации и с внешними организациями
	Нормативные правовые акты, регламентирующие деятельность по организации капитального ремонта общего имущества в МКД
	Основы конфликтологии при взаимодействии с собственниками МКД
	Номенклатура и свойства материалов, применяемых в строительных конструкциях
	Порядок разработки и сопровождения производственно-технической документации
	Правила определения физического и морального износа зданий
	Строительные нормы и правила, своды правил
	Технология строительных работ
	Дефекты и неисправности конструктивных элементов МКД и технологии их устранения
	Основы строительной физики и механики грунтов
	Основы гидравлики и вентиляции
	Требования охраны труда
Другие характеристики	-

3.6. Обобщенная трудовая функция

Наименование	Организация работ по документационному обеспечению управления МКД и внедрению технологий информационного моделирования на стадии эксплуатации МКД	Код	F	Уровень квалификации	6
Возможные наименования должностей, профессий рабочих	Руководитель проекта информационного моделирования процессов управления многоквартирным домом и обслуживания многоквартирного дома Руководитель службы информации организации по управлению многоквартирными домами				

Пути достижения квалификации

Образование и обучение	Высшее образование – бакалавриат
Опыт практической работы	Не менее одного года работы в области технологий информационного моделирования
Особые условия допуска к работе	-

Другие характеристики	Рекомендуется дополнительное профессиональное образование – программы повышения квалификации по технологиям информационного моделирования в жилищно-коммунальном хозяйстве не реже одного раза в три года
-----------------------	---

Справочная информация

Наименование документа	Код	Наименование начальной группы, должности, профессии или специальности, направления подготовки
ОКЗ	1330	Руководители служб и подразделений в сфере информационно-коммуникационных технологий
ЕКС	-	Начальник отдела информации
Перечень ВО	02.00.00	Компьютерные и информационные науки
	09.00.00	Информатика и вычислительная техника
	46.03.02	Документоведение и архивоведение

3.6.1. Трудовая функция

Наименование	Организация работы с персоналом, осуществляющим деятельность по документационному обеспечению управления и раскрытию информации о деятельности по управлению МКД	Код	F/01.6	Уровень (подуровень) квалификации	6
--------------	--	-----	--------	-----------------------------------	---

Трудовые действия	Формирование и развитие организационной структуры управления документальной коммуникацией
	Разработка сводной номенклатуры дел организации (ее структурных подразделений) в соответствии с ее целями и направлением деятельности
	Организация работы с персоналом по сбору, документированию, актуализации, обработке, систематизации, учету, хранению и размещению в электронной форме сведений, документов, материалов, связанных с управлением МКД
	Организационное обеспечение проведения инвентаризаций технической и иной документации, связанной с управлением МКД
	Организация делопроизводства организации для осуществления регистрации и учета технической и иной документации, связанной с управлением МКД
	Организационное и методическое обеспечение процедур приема (передачи) технической и иной, связанной с управлением МКД, документации от внешних организаций (внешним организациям)
	Организация контроля соблюдения правил оформления, ведения и актуализации (исполнения) в структурных подразделениях организации документации по управлению МКД
	Организационно-техническое обеспечение контроля сроков истечения действия технической документации
	Организационное обеспечение восстановления технической и иной документации, связанной с управлением МКД
	Организация сбора данных от структурных подразделений организации для раскрытия информации о деятельности организации
	Проверка достоверности сведений, содержащихся в информационных системах организации
	Обобщение и анализ сводной информации для раскрытия информации о деятельности организации
	Предоставление собственникам помещений в МКД отчетов об исполнении

	обязательств по управлению МКД Организационное и методическое обеспечение размещения сведений о деятельности организации, подлежащих размещению в рамках требования законодательства Российской Федерации о раскрытии информации, на специальных информационных носителях информации в жилищном фонде и в организации Методическое обеспечение разработки для структурных подразделений перечня и образцов (шаблонов) документов, подлежащей раскрытию, в том числе на специальных информационных носителях информации в жилищном фонде и в организации
Необходимые умения	Формировать организационную структуру управления документальной коммуникацией Организовывать делопроизводство организации Разрабатывать сводную номенклатуру дел организации и структурных подразделений Проводить инвентаризацию документации Производить прием-передачу документации Организовывать сбор данных от структурных подразделений организации для раскрытия информации о деятельности организации Проверять достоверность сведений, содержащихся в информационных системах организации Обобщать и анализировать сводную информацию для раскрытия информации о деятельности организации Предоставлять собственникам помещений в МКД отчетов об исполнении обязательств по управлению МКД Обеспечивать размещение сведений о деятельности организации, подлежащих размещению в соответствии с законодательством Российской Федерации о раскрытии информации, на специальных информационных носителях информации в жилищном фонде и в организации Работать с большим массивом информационных данных Работать в системе электронного документооборота организации Работать с ГИС ЖКХ Применять программное обеспечение и современные информационные технологии, используемые организацией Оформлять отчеты об исполнении обязательств по управлению МКД
Необходимые знания	Нормативные правовые акты, регламентирующие учет, ведение, актуализацию, хранение, процедуры приема-передачи документации по управлению МКД Нормативные правовые акты, регламентирующие требования к оформлению документации по управлению МКД Состав документации по управлению МКД Стандарты Российской Федерации в области документационного обеспечения управления организацией Основы документоведения Технологии обработки информации с использованием вычислительной техники, современных средств коммуникации и связи Правила проведения документальной инвентаризации Функциональные особенности систем электронного документооборота, используемых в сфере документационного обеспечения управления Технологии работы с документами организации Перечень информации, подлежащей раскрытию Порядок раскрытия информации

	Состав и требования к оформлению отчетов об исполнении обязательств по управлению МКД
	Требования к уничтожению и архивному хранению документов
Другие характеристики	-

3.6.2. Трудовая функция

Наименование	Организационно-техническое обеспечение внедрения и сопровождения технологий информационного моделирования на стадии эксплуатации МКД	Код	F/02.6	Уровень (подуровень) квалификации	6
--------------	--	-----	--------	-----------------------------------	---

Трудовые действия	Организационно-техническое и технологическое обеспечение всех процессов ведения информационной модели эксплуатации МКД
	Управление процессом развития клиентоцентричной системы управления МКД в рамках информационной модели эксплуатации МКД
	Организационно-техническое обеспечение наличия технических средств, программного обеспечения, каналов связи, технических и программных средств защиты информации
	Технологическое обеспечение доступа к информационной модели эксплуатации МКД органов, осуществляющих ведение общей информационной системы
	Организационно-техническое и технологическое обеспечение оцифровки максимального количества эксплуатационных данных для анализа и сравнения в формате открытой информации
	Управление процессом повышения эффективности и снижения издержек по эксплуатации МКД, в том числе за счет их оснащения интеллектуальными устройствами
	Управление процессом создания на базе информационной модели эксплуатации МКД подсистемы мониторинга технического состояния здания посредством внедрения визуальных, инструментальных (в том числе автоматических) методов
	Управление процессом создания на базе информационной модели эксплуатации МКД подсистемы контроля доступа и управления доступом в технические помещения и места общего пользования МКД
	Управление процессом создания на базе информационной модели эксплуатации МКД подсистемы диспетчеризации и мониторинга инженерных систем, включая контроль микроклимата и управление микроклиматом в местах общего пользования МКД
	Организационно-техническое и технологическое обеспечение возможности присоединения приборов учета электрической энергии потребителей к интеллектуальной системе учета
	Организационно-техническое и технологическое обеспечение выставления платежных документов в электронном виде
	Организационно-техническое и технологическое обеспечение создания интеллектуального канала получения заказов на дополнительные услуги с целью увеличения выручки управляющей организации
	Управление процессом проведения сбора общественного мнения, голосования, решения коллективных вопросов жителей МКД средствами ГИС ЖКХ
	Организационно-техническое и технологическое обеспечение увеличения доли общих собраний собственников помещений в МКД, проведенных посредством электронного голосования, от общего количества проведенных общих собраний собственников

	Технологическое обеспечение доступа пользователей к сведениям, документам, материалам, а также возможности их получения пользователями
	Технологическое обеспечение взаимодействия информационной модели эксплуатации МКД с иными информационными системами с учетом выполнения установленных требований
Необходимые умения	Определять технические средства, программное обеспечение, в том числе для защиты информации
	Производить оцифровку документов различного формата
	Внедрять интеллектуальные устройства в объекты капитального строительства
	Создавать различные подсистемы на базе информационной модели эксплуатации МКД
	Внедрять визуальные, инструментальные (в том числе автоматические) методы мониторинга технического состояния здания
	Внедрять системы контроля доступа и управления доступом в помещения
	Внедрять системы диспетчеризации и мониторинга инженерных систем, включая контроль микроклимата и управление микроклиматом в помещениях
	Подключать приборы учета электрической энергии потребителей к интеллектуальной системе учета
	Создавать каналы обратной связи с пользователями (участниками эксплуатации) информационной модели
	Создавать условия для доступа пользователей к сведениям, документам, материалам, а также возможности их получения пользователями в информационной системе
Необходимые знания	Правила ведения государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности
	Правила формирования и ведения информационной модели объекта капитального строительства
	Требования к технологиям, программным, лингвистическим, правовым, организационным и техническим средствам обеспечения ведения информационной системы
	Технологии и методы искусственного интеллекта, применяемые в управлении МКД
	Порядок использования справочников и классификаторов при размещении информации в информационной модели эксплуатации МКД
	Права и обязанности участников информационного взаимодействия
	Состав, порядок, способы, сроки и периодичность размещения информации в ГИС ЖКХ
	Формы и форматы электронных документов, размещаемых в ГИС ЖКХ
	Требования к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения пользования ГИС ЖКХ
	Файловые форматы для формирования электронных документов
	Нормативно-технические документы по осуществлению деятельности по управлению МКД и их эксплуатации
	Перечень и состав документов (актов) о приемке результатов работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, включая документы (акты) освидетельствования скрытых работ
	Перечень приборов и оборудования, применяемых в МКД, имеющих паспорта, сертификаты и иные свидетельства
	Правила проведения документальной инвентаризации
Другие характеристики	-

3.7. Обобщенная трудовая функция

Наименование	Руководство деятельностью по управлению МКД	Код	G	Уровень квалификации	7
--------------	---	-----	---	-------------------------	---

Возможные наименования должностей, профессий рабочих	Директор Генеральный директор Председатель правления жилищного кооператива Председатель правления товарищества собственников жилья Председатель совета многоквартирного дома Управляющий многоквартирным домом
--	---

Пути достижения квалификации

Образование и обучение	Высшее образование – магистратура
Опыт практической работы	Не менее пяти лет в области жилищно-коммунального хозяйства, строительства, в том числе не менее двух лет на руководящих должностях в сфере ЖКХ
Особые условия допуска к работе	-
Другие характеристики	Рекомендуется дополнительное профессиональное образование – программы повышения квалификации по профилю деятельности не реже одного раза в три года

Справочная информация

Наименование документа	Код	Наименование начальной группы, должности, профессии или специальности, направления подготовки
ОКЗ	1120	Руководители учреждений, организаций и предприятий
ЕКС	-	Директор (генеральный директор, управляющий) предприятия
ОКПДТР	20560	Генеральный директор предприятия
	21495	Директор (начальник, управляющий) предприятия
Перечень ВО	08.04.01	Строительство
	38.04.10	Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура
	43.04.01	Сервис

3.7.1. Трудовая функция

Наименование	Проведение анализа эффективности управления МКД	Код	G/01.7	Уровень (подуровень) квалификации	7
--------------	---	-----	--------	---	---

Трудовые действия	Проведение оценки изменений проектных характеристик и потребительских свойств МКД за плановый период управления
	Подготовка аналитических материалов о деятельности по управлению МКД
	Проведение анализа работы организации по предписаниям контролирующих органов
	Проведение анализа обращений потребителей жилищно-коммунальных услуг

	Проведение анализа эффективности системы взаимодействия с потребителями
	Мониторинг параметров безопасности и сохранности МКД
	Анализ ресурсов организации для внедрения и развития технологий информационной модели эксплуатации МКД
	Организационное обеспечение мероприятий по ознакомлению сотрудников с технологиями информационной модели эксплуатации МКД
	Разработка предложений по повышению эффективности деятельности организации на основе использования технологий информационной модели эксплуатации МКД
	Формирование системы показателей для оценки эффективности применения технологий информационной модели эксплуатации МКД
	Проведение анализа деятельности подрядных организаций
	Проведение оценки кадрового потенциала организации
	Подготовка персонала к независимой оценке квалификации
Необходимые умения	Выбирать оптимальные формы коммуникаций при осуществлении контроля качества выполнения работ
	Определять формы контроля в зависимости от квалификации исполнителя
	Организовывать независимую оценку квалификаций и аттестацию сотрудников
	Разрабатывать варианты решений по корректировке взаиморасчетов с подрядными организациями, оценивать последствия их реализации
	Разрабатывать подходы к изменению договорных отношений с подрядными и специализированными организациями
	Выявлять коррупционные риски и определять пути их минимизации
	Оценивать ресурсы организации для внедрения новых технологий
	Организовывать обучение персонала новым технологиям
	Формировать систему показателей для оценки эффективности применения новых технологий
	Применять программное обеспечение и современные информационные технологии, используемые организацией
Необходимые знания	Жилищное законодательство Российской Федерации в области управления, содержания и ремонта МКД
	Нормативные правовые акты и методические документы, регламентирующие деятельность по управлению МКД
	Технологии обработки информации с использованием вычислительной техники, современных средств коммуникаций и связи
	Технологии информационного моделирования на этапе эксплуатации МКД
	Технологии и методы искусственного интеллекта, применяемые в управлении МКД
	Специализированные программные приложения, в том числе в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», для осуществления коммуникаций с потребителями, с сотрудниками организации
	Нормативные правовые акты, регламентирующие деятельность по управлению МКД
	Нормативные правовые акты технического регулирования в области сертификации услуг, системы менеджмента качества организации
	Нормативные правовые акты, регламентирующие проведение независимой оценки квалификации и аттестации персонала
	Порядок обращения с нормативно-технической, конструкторской документацией по МКД
	Основы документооборота, современные стандартные требования к отчетности
	Методы хранения и архивирования технической и иной документации,

	связанной с управлением МКД
	Основы предпринимательской деятельности
	Законодательство Российской Федерации о защите прав субъектов предпринимательства при проведении проверок контролирующих органов
	Технические регламенты в области управления МКД
	Правила и методология формирования стоимости работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в МКД
	Методы оценки потребности в необходимых финансовых ресурсах для содержания и ремонта общего имущества
	Этика делового общения и правила деловых переговоров
	Правила предоставления коммунальных ресурсов и услуг
	Права и обязанности участников информационного взаимодействия
	Основы статистической отчетности
Другие характеристики	-

3.7.2. Трудовая функция

Наименование	Планирование деятельности по управлению МКД	Код	G/02.7	Уровень (подуровень) квалификации	7
--------------	---	-----	--------	-----------------------------------	---

Трудовые действия	Разработка общей стратегии развития МКД в интересах собственников
	Определение целевых показателей деятельности по управлению МКД
	Определение способа сбора платежей за жилищно-коммунальные услуги
	Обеспечение участия собственников в процессах планирования мероприятий по содержанию и ремонту общего имущества в МКД
	Планирование и проведение мероприятий по повышению уровня цифровой зрелости персонала путем повышения его цифровой культуры, внедрения цифровых продуктов и работы с кадрами
	Разработка предложений по повышению эффективности деятельности организации на основе использования технологий информационной модели эксплуатации МКД
	Планирование потребности в обеспечении квалифицированными кадрами для внедрения, поддержания и развития технологий информационной модели эксплуатации МКД
	Формирование системы показателей для оценки эффективности применения технологий информационной модели эксплуатации МКД
	Планирование бюджета на поэтапное внедрение, поддержку и развитие технологий информационной модели эксплуатации МКД
	Организационное обеспечение ведения пообъектного планирования и учета мероприятий по содержанию и ремонту МКД
	Утверждение планов финансово-экономической деятельности по управлению МКД
	Утверждение планов производственно-хозяйственной деятельности по управлению МКД
	Утверждение планов по энергосбережению и повышению энергоэффективности, улучшению потребительских свойств, обеспечению сохранности и безопасности жизнедеятельности МКД
	Утверждение планов профессиональной подготовки и повышения квалификации персонала организации
	Утверждение планов организации аттестации и оценки квалификации специалистов

	Организация и проведение энергетического аудита и работ по повышению энергоэффективности, энергосбережения и ресурсосбережения в отношении управляемых МКД
	Контроль сбалансированности объемов выполняемых работ по содержанию общего имущества в МКД и объемов финансирования для обеспечения безубыточного хозяйствования
	Организационное обеспечение контроля за сбором платежей за жилищно-коммунальные услуги
	Организация процесса обращения с технической и иной, связанной с МКД, с требованиями нормативных правовых актов, документацией в организации
Необходимые умения	Применять нормативные правовые акты в области финансирования работ по содержанию и текущему ремонту, капитальному ремонту общего имущества в МКД
	Формировать предложения по повышению эффективности деятельности организации на основе применения новых технологий
	Определять требуемые квалификации и планировать обеспечение квалифицированными кадрами для внедрения, поддержания и развития новых технологий
	Формировать систему показателей для оценки эффективности применения новых технологий
	Планировать бюджет на внедрение, поддержку и развитие новых технологий
	Разрабатывать схемы организации различных способов приема платежей за жилищно-коммунальные услуги
	Формировать систему подготовки и повышения квалификации кадров в организации
	Составлять перечень мероприятий, направленных на повышение энергоэффективности, энергосбережения и ресурсосбережения в отношении МКД
	Анализировать деятельность персонала организации, принимать решения по оптимизации деятельности структурных подразделений в соответствии с их задачами и функциями
	Разрабатывать антикоррупционную политику организации и внедрять меры по предотвращению коррупции
	Использовать специализированные программные приложения и информационно-телекоммуникационную сеть «Интернет» для осуществления коммуникаций в организации и с внешними организациями
	Применять программное обеспечение и современные информационные технологии, используемые организацией
Необходимые знания	Жилищное законодательство Российской Федерации в области управления, содержания и ремонта МКД
	Нормативные правовые акты и методические документы, регламентирующие деятельность по управлению МКД
	Технологии обработки информации с использованием средств вычислительной техники, современных средств коммуникаций и связи
	Технологии информационного моделирования на этапе эксплуатации МКД
	Технологии и методы искусственного интеллекта, применяемые в управлении МКД
	Специализированные программные приложения, в том числе в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», для осуществления коммуникаций в организации и с внешними организациями
	Нормативные правовые акты в области градостроительства и благоустройства

	Нормативные правовые акты, регламентирующие деятельность по управлению МКД
	Порядок проведения энергетического аудита
	Технологии энергоэффективности, энергосбережения и ресурсосбережения для МКД
	Способы приема платежей за жилищно-коммунальные услуги
	Нормативные правовые акты, регламентирующие деятельность платежных агентов
	Правила и методы текущего и перспективного планирования производственно-хозяйственной деятельности организации
	Основы гражданско-правовых отношений в сфере управления МКД
	Принципы ведения бухгалтерского и налогового учета в сфере управления МКД
	Нормативные правовые акты, регламентирующие деятельность по начислениям за жилищно-коммунальные услуги
	Требования охраны труда
	Основные меры по предотвращению коррупции в организации
Другие характеристики	-

3.7.3. Трудовая функция

Наименование	Управление процессами реализации планов по управлению МКД	Код	G/03.7	Уровень (подуровень) квалификации	7
--------------	---	-----	--------	-----------------------------------	---

Трудовые действия	Организация обратной связи с потребителями жилищно-коммунальных услуг
	Организация взаимодействия с потребителями по вопросам качества жилищно-коммунальных услуг
	Организация работы с общественными объединениями граждан по вопросам управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД
	Формирование команды руководителей
	Контроль подбора кадров, их расстановка и рациональное использование кадрового потенциала
	Ознакомление персонала с требованиями охраны труда, промышленной и пожарной безопасности
	Определение функций структурных подразделений организации для обеспечения исполнения нормативных правовых актов, регулирующих деятельность по управлению МКД
	Стандартизация применения интеллектуальных систем, интернет-технологий, принципа сквозных технологий
	Оснащение жилищного фонда интеллектуальными системами и их интеграция со связанными системами, в том числе в проектах «безопасный город» и «умный город»
	Организационно-техническое, технологическое и ресурсное обеспечение перехода на современные подходы к эксплуатации МКД, основанные на предиктивной аналитике, технологиях искусственного интеллекта
	Организационно-техническое обеспечение сбора, обработки, учета в электронной форме сведений, документов и материалов о МКД
	Организационно-техническое обеспечение документационного сопровождения управления МКД в рамках эксплуатационной информационной модели МКД
	Координация и контроль деятельности структурных подразделений организации

	Внедрение автоматизированных процессов управления МКД
	Организация предоставления собственникам отчетности о результатах деятельности по управлению МКД
Необходимые умения	Обеспечивать исполнение нормативных правовых актов, регулирующих деятельность по управлению МКД
	Распределять обязательства управляющей организации по структурным подразделениям организации для обеспечения исполнения нормативных правовых актов, регулирующих деятельность по управлению МКД
	Организовывать и анализировать деятельность персонала организации, принимать решения по оптимизации деятельности структурных подразделений в соответствии с их задачами и функциями
	Выбирать оптимальные формы коммуникаций при организации работы с персоналом
	Выявлять и предотвращать ситуации возникновения личной заинтересованности, которая приводит или может привести к конфликту интересов
	Применять интеллектуальные системы, интернет-технологии, принцип сквозных технологий
	Интегрировать интеллектуальные системы со связанными системами
	Применять документационное обеспечение управления
	Определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием и планировать повышение квалификации
	Использовать специализированные программные приложения и информационно-телекоммуникационную сеть «Интернет» для осуществления коммуникаций в организации и с внешними организациями
	Применять программное обеспечение и современные информационные технологии, используемые организацией
Необходимые знания	Жилищное законодательство Российской Федерации в области управления, содержания и ремонта МКД
	Нормативные правовые акты и методические документы, регламентирующие деятельность по управлению МКД
	Специализированные программные приложения, в том числе в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», для осуществления коммуникаций в организации и с внешними организациями
	Цифровые технологии обработки информации с использованием вычислительной техники, средств коммуникаций и связи
	Технологии и методы искусственного интеллекта, применяемые в управлении МКД
	Технологии информационного моделирования на этапе эксплуатации МКД
	Требования нормативных правовых актов, регулирующих деятельность по управлению МКД
	Правила пожарной безопасности
	Трудовое законодательство Российской Федерации
	Методы оценки и анализа деятельности структурного подразделения
	Локальные нормативные акты по оплате труда и формам материального стимулирования на основе коллективного договора
	Квалификационные требования к персоналу организации
	Этика делового общения и правила ведения переговоров
	Требования охраны труда
	Требования антикоррупционного законодательства Российской Федерации и ответственность за совершение коррупционных правонарушений

	Концепции, принципы и технологии, реализуемые в рамках проектов «Безопасный город» и «Умный город»
	Предиктивная аналитика
	Документационное обеспечение управления
	Основные меры по предотвращению коррупции в организации
Другие характеристики	-

3.7.4. Трудовая функция

Наименование	Организация взаимодействия с органами государственной власти и органами местного самоуправления	Код	G/04.7	Уровень (подуровень) квалификации	7
--------------	---	-----	--------	-----------------------------------	---

Трудовые действия	Информационное взаимодействие с органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации и местного самоуправления
	Организационное обеспечение полноты, достоверности, актуальности информации и своевременности ее размещения в системе ГИС ЖКХ
	Представление интересов организации в органах исполнительной власти субъектов Российской Федерации и местного самоуправления
	Организация сбора информации и документации на письменные запросы (телефонограммы) органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и местного самоуправления по жилищным вопросам, управлению и содержанию общего имущества в МКД, вопросам гражданской обороны и защиты населения от чрезвычайных ситуаций
	Анализ и систематизация собранной информации и документации на письменные запросы (телефонограммы) органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и местного самоуправления по жилищным вопросам, управлению и содержанию общего имущества в МКД, вопросам гражданской обороны и защиты населения от чрезвычайных ситуаций для подготовки докладов, докладных записок, справок
	Подготовка докладов к заседаниям коллегиальных, совещательных органов, создаваемых органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации и местного самоуправления по жилищным вопросам, управлению и содержанию общего имущества в МКД, вопросам гражданской обороны и защиты населения от чрезвычайных ситуаций
	Предоставление докладов и обсуждение вопросов повестки дня на заседаниях коллегиальных, совещательных органов, создаваемых органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации и местного самоуправления по жилищным вопросам, управлению и содержанию общего имущества в МКД, вопросам гражданской обороны и защиты населения от чрезвычайных ситуаций
	Предоставление докладов и документации на мероприятиях по гражданской обороне и защите населения от чрезвычайных ситуаций
	Подготовка организации к проведению проверок контролирующих органов
	Предоставление информации и документации при проведении проверок контролирующих органов
	Организация и контроль исполнения предписаний контролирующих органов
	Контроль раскрытия информации о деятельности организации
	Подготовка финансового обоснования стоимости работ и услуг по содержанию общего имущества собственников помещений МКД для определения размера

	платы за содержание жилого помещения для нанимателей государственного и муниципального жилищного фонда
	Подготовка справочной информации и отчетов для органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и местного самоуправления по вопросам управления МКД
Необходимые умения	Выбирать типовые методы и способы выполнения профессиональных задач
	Разрабатывать планы долгосрочного стратегического взаимодействия с органами местного самоуправления по жилищным вопросам, управлению и содержанию МКД, модернизации структуры жилищно-коммунального хозяйства
	Применять нормативные правовые акты в области управления МКД
	Разрабатывать планы мероприятий по гражданской обороне и защите от чрезвычайных ситуаций
	Обобщать результаты деятельности по управлению и содержанию МКД для информирования органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и местного самоуправления
	Использовать специализированные программные приложения и информационно-телекоммуникационную сеть «Интернет» для осуществления коммуникаций в организации и с внешними организациями
	Применять программное обеспечение и современные информационные технологии, используемые организацией
Необходимые знания	Технологии обработки информации с использованием средств вычислительной техники, современных средств коммуникаций и связи
	Специализированные программные приложения, в том числе в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», для осуществления коммуникаций в организации и с внешними организациями
	Нормативные правовые акты, регулирующие деятельность по управлению МКД
	Полномочия федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и местного самоуправления в области жилищных отношений
	Нормативные правовые акты в сфере контрольно-надзорных полномочий государственных органов
	Порядок проведения проверок контролирующими органами
	Административная ответственность за неисполнение норм нормативных правовых актов, регулирующих деятельность по управлению и содержанию МКД, нарушения лицензионных требований
	Правила и методы текущего и перспективного планирования производственно-хозяйственной деятельности организации
	Этика делового общения и правила проведения деловых переговоров
	Основы гражданско-правовых отношений в сфере управления МКД
Другие характеристики	-

IV. Сведения об организациях – разработчиках профессионального стандарта

4.1. Ответственная организация-разработчик

Совет по профессиональным квалификациям в жилищно-коммунальном хозяйстве, город Москва	
Председатель	Козлов Александр Михайлович

4.2. Наименования организаций-разработчиков

1	НО «Союз Инженеров Живой Воды», город Москва
2	ФГБУ «ВНИИ труда» Минтруда России, город Москва
3	Фонд поддержки инициативы в жилищно-коммунальном хозяйстве «Общественная инициатива», город Химки, Московская область

V. Сокращения, используемые в профессиональном стандарте

АСДКУ – автоматизированная система диспетчерского контроля и управления

ГИС ЖКХ – государственная информационная система жилищно-коммунального хозяйства

КИП – контрольно-измерительные приборы

МКД – многоквартирные дома

¹ Общероссийский классификатор занятий.

² Приказ Минтруда России от 29 сентября 2014 г. № 667н «О реестре профессиональных стандартов (перечне видов профессиональной деятельности)» (зарегистрирован Минюстом России 19 ноября 2014 г., регистрационный № 34779) с изменением, внесенным приказом Минтруда России от 9 марта 2017 г. № 254н (зарегистрирован Минюстом России 29 марта 2017 г., регистрационный № 46168).

³ Общероссийский классификатор видов экономической деятельности.

⁴ Единый квалификационный справочник должностей руководителей, специалистов и служащих.

⁵ Приказ Минпросвещения России от 17 мая 2022 г. № 336 «Об утверждении перечней профессий и специальностей среднего профессионального образования и установлении соответствия отдельных профессий и специальностей среднего профессионального образования, указанных в этих перечнях, профессиям и специальностям среднего профессионального образования, перечни которых утверждены приказом Министерства образования и науки Российской Федерации от 29 октября 2013 г. № 1199 «Об утверждении перечней профессий и специальностей среднего профессионального образования» (зарегистрирован Минюстом России 17 июня 2022 г., регистрационный № 68887) с изменениями, внесенными приказами Минпросвещения России от 12 мая 2023 г. № 359 (зарегистрирован Минюстом России 9 июня 2023 г., регистрационный № 73797), от 25 сентября 2023 г. № 717 (зарегистрирован Минюстом России 26 октября 2023 г., регистрационный № 75754), от 27 апреля 2024 г. № 289 (зарегистрирован Минюстом России 31 мая 2024 г., регистрационный № 78367), от 7 ноября 2024 г. № 782 (зарегистрирован Минюстом России 10 декабря 2024 г., регистрационный № 80517).

⁶ Приказ Минобрнауки России от 12 сентября 2013 г. № 1061 «Об утверждении перечней специальностей и направлений подготовки высшего образования» (зарегистрирован Минюстом России 14 октября 2013 г., регистрационный № 30163) с изменениями, внесенными приказами Минобрнауки России от 29 января 2014 г. № 63 (зарегистрирован Минюстом России 28 февраля 2014 г., регистрационный № 31448), от 20 августа 2014 г. № 1033 (зарегистрирован Минюстом России 3 сентября 2014 г., регистрационный № 33947), от 13 октября 2014 г. № 1313 (зарегистрирован Минюстом России 13 ноября 2014 г., регистрационный № 34691), от 25 марта 2015 г. № 270 (зарегистрирован Минюстом России 22 апреля 2015 г., регистрационный № 36994), от 1 октября 2015 г. № 1080 (зарегистрирован Минюстом России 19 октября 2015 г., регистрационный № 39355), от 1 декабря 2016 г. № 1508 (зарегистрирован Минюстом России 20 декабря 2016 г., регистрационный № 44807), от 10 апреля 2017 г. № 320 (зарегистрирован Минюстом России 10 мая 2017 г., регистрационный № 46662), от 11 апреля 2017 г. № 328 (зарегистрирован Минюстом России 23 июня 2017 г., регистрационный № 47167), от 23 марта 2018 г. № 210 (зарегистрирован Минюстом России 11 апреля 2018 г., регистрационный № 50727), от 30 августа 2019 г. № 664 (зарегистрирован Минюстом России 23 сентября 2019 г., регистрационный № 56026), от 15 апреля 2021 г. № 296 (зарегистрирован Минюстом России 27 апреля 2021 г., регистрационный № 63245), от 13 декабря 2021 г. № 1229 (зарегистрирован Минюстом России 13 апреля 2022 г., регистрационный № 68183); абзац 7 пункт 2 приказа Минобрнауки России от 1 февраля 2022 г. № 89 (зарегистрирован Минюстом России 3 марта 2022 г., регистрационный № 67610), срок действия ограничен до 1 сентября 2026 г.

⁷ Общероссийский классификатор профессий рабочих, должностей служащих и тарифных разрядов.