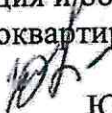


СОГЛАСОВАНО

Главный эксперт
компетенции
«Эксплуатация и обслуживание
многоквартирного дома»


Ю. И. Каплич

СОГЛАСОВАНО

Индустриальный партнер -
Общество с ограниченной ответственностью
Управляющая компания «Космосервис Управление»
наименование организации



Ивашевская А.А.
ФИО

М.П.

«20»

2023 года

ОПИСАНИЕ КОМПЕТЕНЦИИ «ЭКСПЛУАТАЦИЯ И ОБСЛУЖИВАНИЕ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА»

Наименование компетенции: «Эксплуатация и обслуживание многоквартирного дома»

Формат участия в соревновании: индивидуальный

Описание компетенции.

Во всех регионах России, включая Новые территории, очень востребованы специалисты, занимающиеся строительством, ремонтом, эксплуатацией и обслуживанием многоквартирных домов, а также занимающиеся благоустройством придомовых и прочих территорий населенных пунктов.

Указанные специалисты должны знать: нормативные и законодательные акты, требования строительных норм и правил (далее по тексту СНиП), государственных стандартов (далее по тексту ГОСТ), технические условия на техническую документацию, термины по своей специализации. Специалисты должны представлять, как работают контрольно-измерительные приборы (далее по тексту КИП), как ими пользоваться, а также владеть техническими характеристиками оборудования и осуществлять простейшие работы по устранению выявленных неисправностей сантехнического и электрооборудования. Так как эти лица материально-ответственные, то им нужно знать правила оформления бухгалтерской документации. Взаимодействуя с персоналом и жителями МКД, специалист должен знать и соблюдать правила техники безопасности, охраны труда, противопожарной безопасности; уметь вести учет рабочего времени, составлять любые акты, ведомости, отчеты. Специалист имеет право подавать руководству управляющей компании (товарищества собственников жилья) предложения по улучшению организации и условий своей деятельности; знакомиться с проектами решений руководства фирмы, если эти решения затрагивают сферу его деятельности; использовать в работе нормативно-правовые акты, справочную литературу, информацию из интернет-источников и пр.; привлекать к решению возложенных задач специалистов из любых структурных подразделений.

Нормативные правовые акты

Поскольку Описание компетенции содержит лишь информацию, относящуюся к соответствующей компетенции, его необходимо использовать на основании следующих документов:

ФГОС 08.02.14 Эксплуатация и обслуживания многоквартирного дома.

Приказ Минпросвещения России от 12.12.2022 № 1097

ФГОС 08.02.01 Строительство и эксплуатация зданий и сооружений Приказ
Министерства образования и науки Российской Федерации от 10.01.2018 № 2

- **Профстандарт:16.011** Специалист по эксплуатации гражданских зданий
Приказ Министерства труда и социальной защиты Российской Федерации от
31.07.2019 N 537н;

- **Профстандарт:16.018** Специалист по управлению многоквартирными
домами

Приказ Министерства труда и социальной защиты Российской Федерации от
31.07.2019 N 538н;

- **Профстандарт:10.005** Специалист по благоустройству и озеленению
территорий и объектов

Приказ Министерства труда и социальной защиты Российской Федерации от
09.09.2020 № 599н

- **Профстандарт:16.143** Специалист по организации эксплуатации
водопроводных и канализационных сетей

Приказ Министерства труда и социальной защиты Российской Федерации от
26.07.2021 № 508н

- **Профстандарт:16.017** Специалист по абонентскому обслуживанию
потребителей

Приказ Министерства труда и социальной защиты Российской Федерации от
13.04.2021 № 232н

- **Профстандарт:16.141** Специалист по организации капитального ремонта
многоквартирного дома

Приказ Министерства труда и социальной защиты Российской Федерации от
23.11.2020 № 819н

- **Профстандарт:16.009** Специалист по управлению жилищным фондом

Приказ Министерства труда и социальной защиты Российской Федерации от
11.04.2014 № 233н

- **Профстандарт:16.090** Электромонтажник домовых электрических систем и
оборудования

Приказ Министерства труда и социальной защиты Российской Федерации от 23.11.2020 № 820н

- **Профстандарт:16.086** Слесарь домовых санитарно-технических систем и оборудования

Приказ Министерства труда и социальной защиты Российской Федерации от 17.11.2020 № 810н

- **Профстандарт:16.083** Работник по техническому обслуживанию (эксплуатации) систем учета и регулирования потребления электрической и тепловой энергии и воды в жилищно-коммунальном хозяйстве

Приказ Министерства труда и социальной защиты Российской Федерации от 19.04.2021 № 256н

ГОСТы:

ГОСТ Р Менеджмент объектов недвижимости. Системы менеджмента.

ИСО Требования, включая руководство по использованию

41001-

2023

ГОСТ Р Устойчивое развитие. Здания и сооружения. Показатели и

ИСО критерии. Принципы, требования и руководящие указания

21678-

2023

ГОСТ Р Трубопроводы из пластмасс для водоснабжения, дренажа и

70628.1- напорной канализации. Полиэтилен (ПЭ). Часть 1. Общие

2023 требования

ГОСТ Р Трубопроводы из пластмасс для водоснабжения, дренажа и

70628.2- напорной канализации. Полиэтилен (ПЭ). Часть 2. Трубы

2023

ГОСТ Р Трубопроводы из пластмасс для водоснабжения, дренажа и
70628.3- напорной канализации. Полиэтилен (ПЭ). Часть 3. Фитинги
2023

ГОСТ Р Трубопроводы из пластмасс для водоснабжения, дренажа и
70628.5- напорной канализации. Полиэтилен (ПЭ). Часть 5.
2023 Соответствие назначению системы

ГОСТ Р Государственная система обеспечения единства измерений.
8.1017- Счетчики газа. Методика поверки
2023

ГОСТ Р Системы менеджмента эффективности водопользования.
ИСО Требования и руководство по применению
46001-
2023

ГОСТ Р Трубопроводы из пластмасс для водоснабжения, дренажа и
70628.1- напорной канализации. Полиэтилен (ПЭ). Часть 1. Общие
2023 требования

ГОСТ Р Трубопроводы из пластмасс для водоснабжения, дренажа и
70628.2- напорной канализации. Полиэтилен (ПЭ). Часть 2. Трубы
2023

ГОСТ Р Трубопроводы из пластмасс для водоснабжения, дренажа и
70628.3- напорной канализации. Полиэтилен (ПЭ). Часть 3. Фитинги
2023

ГОСТ Р Трубопроводы из пластмасс для водоснабжения, дренажа и
70628.5- напорной канализации. Полиэтилен (ПЭ). Часть 5.
2023 Соответствие назначению системы

ГОСТ Р Слаботочные системы. Кабельные системы. Контроллеры
70442- системы домашней автоматизации «умный дом». Общие
2023 требования

ГОСТ Р Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления
56534- многоквартирными домами. Услуги содержания
2015 внутридомовых систем канализации многоквартирных домов.
Общие требования

ГОСТ Р Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления
56535- многоквартирными домами. Услуги текущего ремонта
2015 общего имущества многоквартирных домов. Общие
требования

ГОСТ Р Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления
56536- многоквартирными домами. Услуги содержания
2015 внутридомовых систем электроснабжения многоквартирных
домов. Общие требования

ГОСТ Р Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления
56192- многоквартирными домами. Услуги содержания общего
2014 имущества многоквартирных домов. Общие требования

ГОСТ Р Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления
56193- многоквартирными домами. Услуги капитального ремонта

2014 общего имущества многоквартирных домов. Общие требования

ГОСТ Р Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления
56038- многоквартирными домами. Услуги управления
2014 многоквартирными домами. Общие требования

ГОСТ Р Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления
56533- многоквартирными домами. Услуги содержания
2015 внутридомовых систем холодного водоснабжения
многоквартирных домов. Общие требования

ГОСТ Р Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления
56501- многоквартирными домами. Услуги содержания
2015 внутридомовых систем теплоснабжения, отопления и
горячего водоснабжения многоквартирных домов. Общие
требования

ГОСТ Р Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления
51929- многоквартирными домами. Термины и определения
2014

ГОСТ Р Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления
56194- многоквартирными домами. Услуги проведения технических
2014 осмотров многоквартирных домов и определение на их
основе плана работ, перечня работ. Общие требования

ГОСТ Р Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления
56037- многоквартирными домами. Услуги диспетчерского и

2014 аварийно-ремонтного обслуживания. Общие требования

ГОСТ Р Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления
51617- многоквартирными домами. Коммунальные услуги. Общие
2014 требования

ГОСТ Р Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления
56195- многоквартирными домами. Услуги содержания придомовой
2014 территории, сбора и вывоза бытовых отходов. Общие
требования

ГОСТ Р Услуги жилищно-коммунальные. Термины и определения
51929-
2002

ГОСТ Р Жилищно-коммунальные услуги. Общие технические условия
51617-
2000

ГОСТ Р Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления
51929- многоквартирными домами. Термины и определения
2014

ГОСТ Р Руководство по проведению общественного контроля
57055- соблюдения прав потребителей жилищных и коммунальных
2016 услуг

ГОСТ Р Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления

56536- многоквартирными домами. Услуги содержания
2015 внутридомовых систем электроснабжения многоквартирных
домов. Общие требования

ГОСТ Р Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления
56192- многоквартирными домами. Услуги содержания общего
2014 имущества многоквартирных домов. Общие требования

ГОСТ Р Информационные технологии. Информационно-
53621- вычислительные системы. Программное обеспечение систем
2009 учета и обработки платежей за жилищно-коммунальные и
прочие услуги. Характеристики качества. Технические
требования

ГОСТ Р Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления
56195- многоквартирными домами. Услуги содержания придомовой
2014 территории, сбора и вывоза бытовых отходов. Общие
требования

ГОСТ Р Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления
56533- многоквартирными домами. Услуги содержания
2015 внутридомовых систем холодного водоснабжения
многоквартирных домов. Общие требования

ГОСТ Р Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления
56501- многоквартирными домами. Услуги содержания
2015 внутридомовых систем теплоснабжения, отопления и
горячего водоснабжения многоквартирных домов. Общие
требования

ГОСТ Р Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления
56194- многоквартирными домами. Услуги проведения технических
2014 осмотров многоквартирных домов и определение на их основе
плана работ, перечня работ. Общие требования

ГОСТ Р Вода. Общие требования к отбору проб
59024-
2020

СанПиНы:

СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий», утвержденные Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 28 января 2021 г. N 3.

Своды правил (СНИП):

- СП 54.13330.2022 «Здания жилые многоквартирные СНиП 31-01-2003»;
- СП 255.1325800.2016 «Здания и сооружения. Правила эксплуатации. Основные положения»;
- СП 30.13330.2020 «Внутренний водопровод и канализация зданий»;
- СП 336.1325800.2017 «Системы вентиляции и кондиционирования воздуха. Правила эксплуатации»;
- СП 256.1325800.2016 «Электроустановки жилых и общественных зданий. Правила проектирования и монтажа»;
- СП 82.13330.2016 «СНиП III-10-75 Благоустройство территорий»;

- СП 476.1325800.2020 «Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов».

Перечень профессиональных задач специалиста по компетенции определяется профессиональной областью специалиста и базируется на требованиях современного рынка труда к данному специалисту.

№ п/п	Виды деятельности/трудовые функции
1	Организация документационного сопровождения управления многоквартирными домами и взаимодействия с собственниками помещений и первичными трудовыми коллективами
2	Обеспечение технической эксплуатации гражданских зданий и контроля предоставления жилищно-коммунальных услуг
3	Организация мероприятий по содержанию помещений гражданских зданий и территории
4	Обеспечение взаимодействия с собственниками помещений и раскрытия информации о деятельности по управлению многоквартирными домами
5	Обеспечение технической эксплуатации гражданских зданий
6	Техническое и организационное обеспечение производства работ одного вида (благоустройство, озеленение, техническое обслуживание, содержание) на территориях и объектах
7	Обеспечение контроля предоставления жилищно-коммунальных услуг

