

ОПИСАНИЕ
КОМПЕТЕНЦИИ
«Эксплуатация и
обслуживание
многоквартирного дома»

2024 г.

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 населённых 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 учёт рабочего времени, составлять любые акты, ведомости, отчёты. 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 Минтруда РФ от 31.07.2019 N 537н;
- **Профстандарт:16.018** Специалист по управлению многоквартирными
домами
Приказ Минтруда РФ от 31.07.2019 N 538н;
- **Профстандарт:10.005** Специалист по благоустройству и озеленению
территорий и объектов
Приказ Минтруда РФ от 09.09.2020 № 599н
- **Профстандарт:16.143** Специалист по организации эксплуатации
водопроводных и канализационных сетей
Приказ Минтруда РФ от 26.07.2021 № 508н
- **Профстандарт:16.017** Специалист по абонентскому обслуживанию
потребителей
Приказ Минтруда РФ от 13.04.2021 № 232н
- **Профстандарт:16.141** Специалист по организации капитального ремонта
многоквартирного дома
Приказ Минтруда РФ от 23.11.2020 № 819н
- **Профстандарт:16.009** Специалист по управлению жилищным фондом
Приказ Минтруда РФ от 11.04.2014 № 233н
- **Профстандарт:16.090** Электромонтажник домовых электрических систем и
оборудования
Приказ Минтруда РФ от 23.11.2020 № 820н
- **Профстандарт:16.086** Слесарь домовых санитарно-технических систем и
оборудования
Приказ Минтруда РФ от 17.11.2020 № 810н

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

Приказ Минтруда РФ 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- Счётчики газа. Методика поверки
2023

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

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
51617- условия
2000

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ГОСТ Р 7.0.97-2016 Национальный стандарт РФ. Система стандартов по информации, библиотечному и издательскому делу. Организационно-распорядительная документация. Требования к оформлению документов

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», утверждённые Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 28.01.2021 N3.

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».

Профильные регламентирующие документы:

- Жилищный кодекс РФ;
- «Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утверждённые Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354;
- «Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме», утверждённый постановлением Правительства РФ от 03.04. 2013 N 290;
- «Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме», утверждённые постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 N 491;
- «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда», утверждённые Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170;
- «Правила осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами», утверждённые постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 N 416;
- «Методическое пособие по содержанию и ремонту жилищного фонда. МДК 2-04.2004», утверждённое Госстроем РФ;
- «Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения» ВСН 58-88(р), утверждённое Приказом Госкомархитектуры при Госстрое СССР от 23.11.1988 № 312;

- «Методические рекомендации по определению нормативным правовым актом субъекта РФ услуг и (или) работ, входящих в число услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счёт средств фонда капитального ремонта, который сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, и которые включены в перечень, указанный в части I статьи 166 Жилищного кодекса РФ», утверждённые Приказом Минстроя РФ от 29.12.2022 № 1159/пр;
- «Требования к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах», утверждённые Приказом Минстроя РФ от 28.01.2019 № 44/пр;
- «Правила пользования жилыми помещениями» - Приложение к Приказу Минстроя РФ от 14.05.2021 N 292/пр;
- «Правила безопасности при проведении обследований жилых зданий для проектирования капитального ремонта» ВСН 48-86(р), утверждённые Приказом Госгражданстроя СССР от 09.09.1986 N 284;
- «Правила по охране труда в жилищно-коммунальном хозяйстве» - Приложение к приказу Минтруда РФ от 29.10.2020 N 758н.

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