



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

ПРИКАЗ

17 апреля 2018г.

Москва

№ 250н

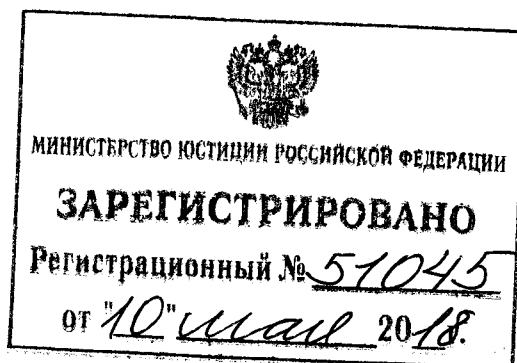
**Об утверждении профессионального стандарта
«Специалист по организации капитального ремонта многоквартирного
дома»**

В соответствии с пунктом 16 Правил разработки и утверждения профессиональных стандартов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 22 января 2013 г. № 23 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2013, № 4, ст. 293; 2014, № 39, ст. 5266; 2016, № 21, ст. 3002; 2018, № 8, ст. 1210), п р и к а з ы в а ю:

Утвердить прилагаемый профессиональный стандарт «Специалист по организации капитального ремонта многоквартирного дома».

Министр

М.А. Топилин



УТВЕРЖДЕН
приказом Министерства
труда и социальной защиты
Российской Федерации
от «17» апреля 2018 г. № 250Н

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ

Специалист по организации капитального ремонта многоквартирного дома

1164

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.....	5
3.1. Обобщенная трудовая функция «Аккумуляирование взносов на капитальный ремонт»	5
3.2. Обобщенная трудовая функция «Организация проведения работ по капитальному ремонту многоквартирных домов».....	9
3.3. Обобщенная трудовая функция «Организация финансирования капитального ремонта»	18
3.4. Обобщенная трудовая функция «Руководство организацией капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома»	23
IV. Сведения об организациях – разработчиках профессионального стандарта	28

I. Общие сведения

Организация капитального ремонта многоквартирного дома
(наименование вида профессиональной деятельности)

16.141

Код

Основная цель вида профессиональной деятельности:

Обеспечение проведения, организация финансирования и контроль работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, обеспечивающих сохранность общего имущества многоквартирного дома в течение нормативного срока его службы, комфортные и безопасные условия проживания

Группа занятий:

1120	Руководители учреждений, организаций и предприятий	1323	Руководители подразделений (управляющие) в строительстве
1346	Руководители служб и подразделений в сфере финансовой деятельности и страхования	2142	Инженеры по гражданскому строительству
4312	Служащие по обработке статистической, финансовой и страховой информации и ведению	-	-

	расчетов		
(код ОКЗ ¹)	(наименование)	(код ОКЗ)	(наименование)

Отнесение к видам экономической деятельности:

63.11	Деятельность по обработке данных, предоставление услуг по размещению информации и связанная с этим деятельность
64.99	Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки
68.32	Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе
70.22	Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления
71.12.1	Деятельность, связанная с инженерно-техническим проектированием, управлением проектами строительства, выполнением строительного контроля и авторского надзора
71.12.2	Деятельность заказчика застройщика, генерального подрядчика
(код ОКВЭД ²)	(наименование вида экономической деятельности)

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

Обобщенные трудовые функции		Трудовые функции	
код	наименование	наименование	код
			уровень (подуровень) квалификации
A	Аккумуляция взносов на капитальный ремонт	Учет собственников и помещений многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта	A/01.5
		Начисление взносов на капитальный ремонт и учет оплаты	A/02.5
		Контроль оплаты собственниками взносов на капитальный ремонт	A/03.5
B	Организация проведения работ по капитальному ремонту многоквартирных домов	Актуализация региональной программы капитального ремонта и краткосрочных планов ее реализации	B/01.6
		Подготовка к проведению капитального ремонта	B/02.6
		Согласование с собственниками помещений многоквартирных домов и органами местного самоуправления предложений о проведении капитального ремонта	B/03.6
		Организация заключения и исполнения договоров на выполнение работ по капитальному ремонту	B/04.6
		Осуществление строительного контроля в отношении работ по капитальному ремонту	B/05.6
		Осуществление контроля в рамках гарантийного срока	B/06.6
C	Организация финансирования капитального ремонта	Планирование расходов на капитальный ремонт, финансовое моделирование и размещение временно свободных средств	C/01.6
		Учет расходов операций по оплате выполненных работ	C/02.6
			уровень (подуровень) квалификации

				Подготовка обоснований по увеличению минимального размера взноса на капитальный ремонт, размеров предельных стоимостей	C/03.6	6
D	Руководство организацией капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома	7		Руководство деятельностью по организационно-техническому обеспечению проведения работ по капитальному ремонту	D/01.7	7
				Руководство деятельностью по организации финансирования работ по капитальному ремонту	D/02.7	7
				Руководство деятельностью по организации взаимодействия с собственниками помещений в многоквартирном доме, органами государственной власти и организациями	D/03.7	7

III. Характеристика обобщенных трудовых функций

3.1. Обобщенная трудовая функция

Наименование	Аккумуляирование взносов на капитальный ремонт	Код	A	Уровень квалификации	5
--------------	--	-----	---	----------------------	---

Происхождение обобщенной трудовой функции	Оригинал	X	Заимствовано из оригинала		
				Код оригинала	Регистрационный номер профессионального стандарта

Возможные наименования должностей, профессий	Специалист по расчетам
--	------------------------

Требования к образованию и обучению	Среднее профессиональное образование – программы подготовки специалистов среднего звена
Требования к опыту практической работы	Не менее двух лет в области управления многоквартирными домами или обслуживания жилых, общественных зданий
Особые условия допуска к работе	-
Другие характеристики	-

Дополнительные характеристики

Наименование документа	Код	Наименование базовой группы, должности (профессии) или специальности
ОКЗ	4312	Служащие по обработке статистической, финансовой и страховой информации и ведению расчетов
ЕКС ³	-	Специалист
ОКПДТР ⁴	26541	Специалист
ОКСО ⁵	2.08.02.11	Управление, эксплуатация и обслуживание многоквартирного дома
	5.38.02.01	Экономика и бухгалтерский учет (по отраслям)
	5.43.02.08	Сервис домашнего и коммунального хозяйства

3.1.1. Трудовая функция

Наименование	Учет собственников и помещений многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта		Код	A/01.5	Уровень (подуровень) квалификации	5
Происхождение трудовой функции	Оригинал	X	Заимствовано из оригинала			
				Код оригинала	Регистрационный номер профессионального стандарта	
Трудовые действия	Осуществление сбора и систематизации информации о помещениях многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта					
	Осуществление сбора и систематизации информации о собственниках помещений многоквартирных домов, у которых возникла обязанность по оплате взноса на капитальный ремонт					
	Прием собственников по вопросам внесения информации о собственниках и помещениях					
	Актуализация (инвентаризация) сведений о помещениях и собственниках					
	Оформление необходимых документов при обнаружении ошибок					
Необходимые умения	Применять наиболее эффективные методы формирования и актуализации баз данных о помещениях многоквартирных домов и собственниках					
	Использовать современные технологии хранения и учета данных о собственниках и собственности					
	Выбирать оптимальные формы коммуникаций с собственниками при выявлении ошибок					
	Оценивать результаты деятельности с точки зрения эффективности конечных результатов труда					
	Осуществлять поиск и использование необходимой информации					
Необходимые знания	Нормативные правовые акты и методические документы, регламентирующие деятельность по организации капитального ремонта общего имущества					
	Нормативные правовые акты в области защиты персональных данных					
	Основы конфликтологии					
	Основы документоведения, современные стандартные требования к отчетности					
	Нормативные правовые акты, регламентирующие порядок регистрации прав собственности					
Другие характеристики	Технологии обработки информации о собственниках и помещениях многоквартирного дома с использованием вычислительной техники, современных коммуникаций и связи					
	-					

3.1.2. Трудовая функция

Наименование	Начисление взносов на капитальный ремонт и учет оплаты	Код	A/02.5	Уровень (подуровень) квалификации	5
--------------	--	-----	--------	-----------------------------------	---

Происхождение трудовой функции	Оригинал	X	Заимствовано из оригинала		
				Код оригинала	Регистрационный номер профессионального стандарта

Трудовые действия	Осуществление начислений взносов на капитальный ремонт собственникам помещений исходя из размера взноса и площади помещения
	Ведение учета поступающих взносов на капитальный ремонт
	Оформление документов по сверке начислений по взносам на капитальный ремонт и оплаты для юридических и физических лиц
	Организация печати и доставки платежных документов собственникам помещений самостоятельно либо с участием третьих лиц
	Осуществление поиска платежей и разнесение некорректных сумм
	Подготовка справочной информации в целях инвентаризации базы данных собственников и их прав на помещения
	Сопровождение программных комплексов, обеспечивающих ведение лицевых счетов собственников помещений многоквартирных домов
	Формирование реестров неплательщиков и начисление пеней (штрафов) за несвоевременную оплату в соответствии с законодательством Российской Федерации
Необходимые умения	Применять наиболее эффективные методы формирования и актуализации баз данных о праве собственности
	Использовать современные технологии хранения и учета данных о начислениях и поступающих платежах
	Выбирать оптимальные формы коммуникаций с собственниками при выявлении фактов некорректных начислений и оплат
	Оценивать результаты деятельности с точки зрения эффективности конечных результатов труда
	Осуществлять поиск и использование необходимой информации для эффективного выполнения профессиональных задач
Необходимые знания	Нормативные правовые акты и методические документы, регламентирующие деятельность по организации капитального ремонта общего имущества
	Нормативные правовые акты и методические документы, регламентирующие деятельность по начислениям и учету взносов
	Основы конфликтологии
	Основы документооборота, современные стандартные требования к отчетности
Другие характеристики	-

3.1.3. Трудовая функция

Наименование	Контроль оплаты собственниками взносов на капитальный ремонт		Код	A/03.5	Уровень (подуровень) квалификации	5
Происхождение трудовой функции	Оригинал	X	Займствовано из оригинала			
				Код оригинала	Регистрационный номер профессионального стандарта	
Трудовые действия	Осуществление сбора и систематизации информации о собственниках помещений многоквартирных домов, имеющих задолженность по уплате взносов на капитальный ремонт					
	Осуществление запроса и получение сведений и документов, подтверждающих права собственности на помещения многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта					
	Осуществление контроля достоверности информации о собственниках помещений многоквартирных домов, размере задолженности по взносам на капитальный ремонт					
	Осуществление работы с собственниками помещений многоквартирных домов по реструктуризации задолженности по взносам на капитальный ремонт					
	Методологическое обеспечение применения законодательства Российской Федерации в части, касающейся ведения лицевых счетов собственников помещений многоквартирных домов					
	Подготовка материалов и правовой позиции в суды всех инстанций по вопросам задолженности по уплате взносов					
Необходимые умения	Пользоваться методами экспертно-аналитической работы					
	Использовать правовые поисковые системы					
	Применять необходимые нормативные правовые акты, инструктивные и методические документы					
	Анализировать материалы судебной практики					
	Обосновывать юридически обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт					
	Контролировать работу по сбору, обработке и анализу информации о качестве предоставляемых услуг по доставке платежных документов					
	Находить компромисс между интересами организации и собственников при заключении договоров на реструктуризацию долгов и соглашений					
Синтезировать информацию из различных источников о ходе исполнения собственниками своих обязательств						
Необходимые знания	Нормативные правовые акты и методические документы, регламентирующие деятельность по организации капитального ремонта общего имущества					
	Нормативные правовые акты, регламентирующие правила подачи документов в суд					
	Правила и методы текущего и перспективного планирования производственно-хозяйственной деятельности организации					
	Основы гражданско-правовых отношений					
	Нормативные правовые акты и методические документы, регламентирующие деятельность по начислениям и учету взносов					
Основы конфликтологии						

	Основы документооборота, современные стандартные требования к отчетности
	Этика делового общения и правила ведения переговоров
Другие характеристики	-

3.2. Обобщенная трудовая функция

Наименование	Организация проведения работ по капитальному ремонту многоквартирных домов	Код	В	Уровень квалификации	6
--------------	--	-----	---	----------------------	---

Происхождение обобщенной трудовой функции	Оригинал	X	Заимствовано из оригинала		
				Код оригинала	Регистрационный номер профессионального стандарта

Возможные наименования должностей, профессий	Главный инженер Ведущий инженер Инженер Специалист по организации капитального ремонта
--	---

Требования к образованию и обучению	Высшее образование – бакалавриат
Требования к опыту практической работы	Не менее трех лет в области жилищно-коммунального хозяйства или строительства
Особые условия допуска к работе	-
Другие характеристики	Дополнительное профессиональное образование – программы повышения квалификации

Дополнительные характеристики

Наименование документа	Код	Наименование базовой группы, должности (профессии) или специальности
ОКЗ	2142	Инженеры по гражданскому строительству
ЕКС	-	Главный инженер
		Инженер
		Инженер по ремонту
		Инженер по надзору за строительством
ОКПДТР	20758	Главный инженер (в прочих отраслях)
	21044	Главный энергетик (в прочих отраслях)
	22614	Инженер по надзору за строительством
	22647	Инженер по организации эксплуатации и ремонту зданий и сооружений
	22762	Инженер по техническому надзору
ОКСО	2.08.03.01	Строительство
	5.38.03.10	Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура

3.2.1. Трудовая функция

Наименование	Актуализация региональной программы капитального ремонта и краткосрочных планов ее реализации	Код	В/01.6	Уровень (подуровень) квалификации	6
--------------	---	-----	--------	-----------------------------------	---

Происхождение трудовой функции	Оригинал	X	Займствовано из оригинала		
				Код оригинала	Регистрационный номер профессионального стандарта

Трудовые действия	Проверка и анализ состава передаваемой документации на многоквартирный дом, включенный в краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта
	Подготовка обоснования необходимости капитального ремонта многоквартирного дома
	Подготовка предложений по внесению изменений в программу капитального ремонта и краткосрочного плана по ее реализации
Необходимые умения	Использовать современные технологии учета и хранения документации
	Выбирать оптимальные формы коммуникации в процессе приема-передачи документации на многоквартирный дом
	Контролировать комплектность и своевременное восстановление утраченной документации
	Выбирать типовые методы и способы выполнения профессиональных задач
	Пользоваться программными продуктами для сбора, актуализации и хранения информации
	Пользоваться нормативными правовыми актами и методическими документами, регламентирующими деятельность по организации строительства и капитального ремонта
Необходимые знания	Основы конфликтологии
	Основы документоведения, современные стандартные требования к отчетности
	Правила определения физического износа зданий
	Правила и нормы технической эксплуатации многоквартирных домов
	Этика делового общения и правила ведения переговоров
Другие характеристики	-

3.2.2. Трудовая функция

Наименование	Подготовка к проведению капитального ремонта	Код	В/02.6	Уровень (подуровень) квалификации	6
--------------	--	-----	--------	-----------------------------------	---

Происхождение трудовой функции	Оригинал	X	Займствовано из оригинала		
				Код оригинала	Регистрационный номер профессионального стандарта

Трудовые действия	Техническое (визуальное) обследование многоквартирных домов, включенных в краткосрочные планы реализации региональной программы
-------------------	---

	капитального ремонта
	Проведение обмеров (вскрытия) для выявления характера и объемов капитального ремонта в процессе технического обследования
	Оценка факторов изменения работоспособности многоквартирного дома в целом и отдельных его элементов
	Оценка физического износа и технического состояния общего имущества многоквартирного дома
	Оформление актов результатов осмотров состояния общего имущества многоквартирного дома
	Составление дефектных ведомостей
	Подготовка технического задания для проектирования капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома
	Подготовка и утверждение проектной документации на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома
	Согласования проектной документации на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома с ресурсоснабжающими организациями
	Подготовка документов для согласования проектной документации, прохождения экспертизы и проверки достоверности сметной стоимости капитального ремонта
Необходимые умения	Использовать требования методических документов по организации приема-передачи и хранения документации
	Использовать современные технологии учета и хранения документации
	Использовать методологии визуального осмотра конструктивных элементов и систем инженерного оборудования, выявления признаков повреждений общего имущества и их количественной оценки
	Применять инструментальные методы контроля технического состояния конструктивных элементов и систем инженерного оборудования общего имущества
	Пользоваться современным диагностическим оборудованием для выявления скрытых дефектов общего имущества многоквартирного дома
	Обеспечивать внедрение передовых методов и приемов труда
	Формировать документы: письма, заявки, акты, дефектные ведомости, протоколы, докладные и служебные записки, относящиеся к организации проведения технических осмотров и подготовке проектной документации по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома
	Пользоваться программными продуктами для сбора, актуализации и хранения информации
Необходимые знания	Нормативные правовые акты и методические документы, регламентирующие деятельность по организации строительства и капитального ремонта общего имущества
	Нормативные правовые акты, регламентирующие проведение работ по оценке физического износа, контроль технического состояния конструктивных элементов и систем инженерного оборудования, составление описи работ по ремонту общего имущества многоквартирного дома
	Технология и организация работ по оценке физического износа, контроля технического состояния конструктивных элементов и систем инженерного оборудования, составления описи работ по ремонту общего имущества
	Методы визуального и инструментального обследования многоквартирных домов
	Основы конфликтологии

	Основы документооборота, современные стандартные требования к отчетности
	Правила и нормы технической эксплуатации многоквартирных домов
	Этика делового общения и правила ведения переговоров
Другие характеристики	-

3.2.3. Трудовая функция

Наименование	Согласование с собственниками помещений многоквартирных домов и органами местного самоуправления предложений о проведении капитального ремонта	Код	В/03.6	Уровень (подуровень) квалификации	6
--------------	--	-----	--------	-----------------------------------	---

Происхождение трудовой функции	Оригинал	X	Займовано из оригинала		
				Код оригинала	Регистрационный номер профессионального стандарта

Трудовые действия	Оценка факторов изменения технического состояния многоквартирного дома в целом и отдельных его элементов исходя из предложений собственников помещений многоквартирного дома
	Согласование описи ремонтных работ для составления сметы к договору на выполнение ремонта общего имущества многоквартирного дома
	Оформление актов приемки-передачи документации на многоквартирный дом собственникам
	Ведение пообъектного учета и организация хранения документации на многоквартирный дом
	Упорядочение архивной документации
	Подготовка ответов на жалобы, заявления и предложения от собственников, управляющих и ресурсоснабжающих организаций, связанных с организацией проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома
	Согласование предложений о проведении капитального ремонта на собраниях собственников помещений многоквартирного дома
	Прием и проверка решений (протоколов) собственников помещений о проведении капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома
Необходимые умения	Взаимодействие с органами местного самоуправления по подготовке решений о капитальном ремонте общего имущества многоквартирного дома в случаях, когда такое решение не принято собственниками многоквартирного дома
	Использовать требования методических документов по организации приема-передачи и хранения документации
	Использовать современные технологии учета и хранения документации
	Выбирать оптимальные формы коммуникации в процессе приема-передачи документации на многоквартирный дом
	Организовывать внедрение передовых методов и приемов труда
Необходимые	Пользоваться программными продуктами для сбора, актуализации и хранения информации
	Нормативные правовые акты, регламентирующие проведение работ по