



МИНИСТЕРСТВО ЮСТИЦИИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ЗАРЕГИСТРИРОВАНО

Регистрационный № 55766

от "28 августа 2019".

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

ПРИКАЗ

31 июля 2019г.

№ 537н

Москва

**Об утверждении профессионального стандарта
«Специалист по эксплуатации гражданских зданий»**

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; № 50, ст. 7755), п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемый профессиональный стандарт «Специалист по эксплуатации гражданских зданий».

2. Признать утратившими силу:

приказ Министерства труда и социальной защиты Российской Федерации от 11 апреля 2014 г. № 238н «Об утверждении профессионального стандарта «Специалист по эксплуатации и обслуживанию многоквартирного дома» (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 22 мая 2014 г., регистрационный № 32395);

пункт 65 Изменений, вносимых в некоторые профессиональные стандарты, утвержденные приказами Министерства труда и социальной защиты Российской Федерации, утвержденных приказом Министерства труда и социальной защиты Российской Федерации от 12 декабря 2016 г. № 727н (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 13 января 2017 г., регистрационный № 45230).

Министр

М.А. Топилин

УТВЕРЖДЕН
приказом Министерства
труда и социальной защиты
Российской Федерации
от «31» Июля 2019 г. № 537н

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ

Специалист по эксплуатации гражданских зданий

75

Регистрационный номер

Содержание

I. Общие сведения.....	1
II. Описание трудовых функций, входящих в профессиональный стандарт (функциональная карта вида профессиональной деятельности).....	2
III. Характеристика обобщенных трудовых функций.....	4
3.1. Обобщенная трудовая функция «Организация мероприятий по содержанию помещений гражданских зданий и территории».....	4
3.2. Обобщенная трудовая функция «Обеспечение технической эксплуатации гражданских зданий».....	10
3.3. Обобщенная трудовая функция «Обеспечение проведения капитального ремонта гражданских зданий».....	19
3.4. Обобщенная трудовая функция «Руководство комплексом работ по эксплуатации и ремонту гражданских зданий».....	26
IV. Сведения об организациях – разработчиках профессионального стандарта.....	33

I. Общие сведения

Организация технической эксплуатации гражданских зданий
(наименование вида профессиональной деятельности)

16.011

Код

Основная цель вида профессиональной деятельности:

Обеспечение сохранности и безопасного функционирования конструктивных элементов, инженерно-технических систем и прилегающих территорий зданий гражданского назначения

Группа занятий:

2142	Инженеры по гражданскому строительству	3112	Техники по гражданскому строительству
(код ОКЗ ¹)	(наименование)	(код ОКЗ)	(наименование)

Отнесение к видам экономической деятельности:

68.32.1	Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе
68.32.2	Управление эксплуатацией нежилого фонда за вознаграждение или на договорной основе
81.10	Деятельность по комплексному обслуживанию помещений
(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	уровень квалификации	наименование	код	уровень (подуровень) квалификации
A	Организация мероприятий по содержанию помещений гражданских зданий и территории	5	Организация санитарного содержания общего имущества в многоквартирных домах	A/01.5	5
			Организация работ по обеспечению надлежащего санитарного состояния зданий общественного назначения	A/02.5	5
			Организация работ по благоустройству территории гражданских зданий	A/03.5	5
B	Обеспечение технической эксплуатации гражданских зданий	5	Организация устранения аварийных ситуаций	B/01.5	5
			Организация работ и услуг по содержанию инженерных систем и конструктивных элементов, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах	B/02.5	5
			Организация технической эксплуатации инженерных систем и конструктивных элементов зданий общественного назначения	B/03.5	5
C	Обеспечение проведения капитального ремонта гражданских зданий	6	Организация мероприятий по обеспечению безопасности зданий гражданского назначения	B/04.5	5
			Подготовка к проведению капитального ремонта многоквартирных домов	C/01.6	6
			Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах	C/02.6	6
			Осуществление контроля состояния общего имущества при проведении ремонтных работ в жилых помещениях многоквартирного дома	C/03.6	6
D	Руководство комплексом работ по эксплуатации и ремонту	7	Координация строительных проектов, дизайна интерьеров зданий общественного назначения и ландшафтного дизайна прилегающих территорий	C/04.6	6
			Обеспечение результативной работы по технической эксплуатации и капитальному ремонту гражданских	D/01.7	7

	гражданских зданий		зданий Разработка планов и графиков проведения работ по технической эксплуатации и обслуживанию гражданских зданий Разработка мероприятий по повышению уровня санитарного содержания, благоустройства, безопасности и энергоэффективности гражданских зданий Координация взаимодействия потребителей, подрядных и ресурсоснабжающих организаций по вопросам технической эксплуатации гражданских зданий	D/02.7 D/03.7 D/04.7	7 7 7
--	--------------------	--	--	----------------------------	-------------

III. Характеристика обобщенных трудовых функций

3.1. Обобщенная трудовая функция

Наименование	Организация мероприятий по содержанию помещений гражданских зданий и территории		Код	A	Уровень квалификации	5
Происхождение обобщенной трудовой функции	Оригинал	X	Заимствовано из оригинала			
				Код оригинала	Регистрационный номер профессионального стандарта	
Возможные наименования должностей, профессий	Мастер по благоустройству Техник по благоустройству Мастер по санитарному содержанию Техник по санитарному содержанию					
Требования к образованию и обучению	Среднее профессиональное образование – программы подготовки специалистов среднего звена или Среднее профессиональное образование – программы подготовки специалистов среднего звена (непрофильное) и дополнительное профессиональное образование в области эксплуатации гражданских зданий или управления многоквартирными домами					
Требования к опыту практической работы	-					
Особые условия допуска к работе	-					
Другие характеристики	Рекомендуется дополнительное профессиональное образование – программы повышения квалификации не реже одного раза в три года					

Дополнительные характеристики

Наименование документа	Код	Наименование базовой группы, должности (профессии) или специальности
ОКЗ	3112	Техники по гражданскому строительству
ЕКС ³	-	Техник
ОКПДТР ⁴	26927	Техник
ОКСО ⁵	2.08.02.01	Строительство и эксплуатация зданий и сооружений
	2.08.02.11	Управление, эксплуатация и обслуживание многоквартирного дома

3.1.1. Трудовая функция

Наименование	Организация санитарного содержания общего имущества в многоквартирных домах	Код	A/01.5	Уровень (подуровень) квалификации	5
--------------	---	-----	--------	-----------------------------------	---

Происхождение трудовой функции

Оригинал	X	Заимствовано из оригинала		
			Код оригинала	Регистрационный номер профессионального стандарта

Трудовые действия	Подготовка совместно с ответственным представителем собственников многоквартирного дома предложений по включению в перечень (годовой план) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме мероприятий по санитарному содержанию и уборке
	Проведение осмотров технического и санитарного состояния мусоропроводов, мусорокамер, емкостей для сбора твердых коммунальных отходов (ТКО)
	Организация проведения уборки помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме
	Организация проведения санитарного содержания систем мусоропроводов, мусорокамер, емкостей для сбора ТКО
	Организация проведения мероприятий летней уборки территории, входящей в состав общего имущества собственников помещений многоквартирного дома
	Организация проведения мероприятий зимней уборки территории, входящей в состав общего имущества собственников помещений многоквартирного дома
	Контроль работы подрядных организаций по санитарному содержанию, уборке и вывозу ТКО
	Координация работы подрядных организаций и рабочего персонала по уборке территории и вывозе ТКО
	Подготовка производственных подразделений организации к проведению зимней уборки
	Планирование и координация вывоза ТКО из бункеров накопителей и контейнеров
	Проведение мероприятий по своевременному удалению сосулек и снежных наносов с кровель зданий, козырьков балконов и подъездов
	Проверка работы рабочего персонала по санитарному содержанию и уборке помещений и территории, входящих в состав общего имущества собственников помещений многоквартирного дома
	Внесение информации о результатах деятельности по санитарному содержанию общего имущества в программы и базы данных
	Подготовка отчетов для общего собрания собственников многоквартирного дома по выполнению перечня (плана) работ и услуг по санитарному содержанию и уборке территории, входящей в состав общего имущества собственников помещений многоквартирного дома
Необходимые умения	Вести техническую и иную, связанную с управлением многоквартирным домом, документацию по вопросам санитарного содержания и уборки помещений многоквартирных домов и территории, входящих в состав общего имущества собственников помещений многоквартирного дома
	Осуществлять актуализацию и оперативное хранение в структурном подразделении организации технической и иной связанной с управлением многоквартирным домом документации по вопросам санитарного содержания и уборки помещений многоквартирных домов и территории, входящих в состав общего имущества собственников

	помещений многоквартирного дома
	Формировать перечень работ, включая их объемы и периодичность, по летней и зимней уборке территорий, входящих в состав общего имущества собственников помещений многоквартирного дома
	Определять технологию санитарного содержания, уборки помещений и территории, входящих в состав общего имущества собственников помещений многоквартирного дома
	Формировать титулы летней и зимней уборки территорий, входящих в состав общего имущества собственников помещений многоквартирного дома
	Разрабатывать схемы размещения зон складирования снега на дворовых территориях
	Составлять графики механизированной и ручной уборки территории
	Составлять планы уборки территории после обильных снегопадов
	Планировать и контролировать работу рабочего персонала по санитарному содержанию и уборке
	Оформлять первичные документы для производства начислений заработной платы рабочему персоналу
	Документировать результаты осмотров и проверок санитарного состояния помещений и территории, входящих в состав общего имущества собственников помещений многоквартирного дома
	Прогнозировать наполнение бункеров-накопителей для и контейнеров для ТКО на плановый период
	Координировать вывоз ТКО из бункеров накопителей и контейнеров
	Разрабатывать предложения по оптимизации работ по обеспечению надлежащего санитарного состояния общего имущества собственников помещений многоквартирного дома
	Применять программное обеспечение и современные информационные технологии с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»
Необходимые знания	Нормы и правила технической эксплуатации жилищного фонда в части требований к организации и осуществлению санитарного содержания и уборки помещений и территории, входящих в состав общего имущества собственников помещений многоквартирного дома
	Санитарные правила и нормы, своды правил в части требований к организации и осуществлению санитарного содержания и уборки помещений и территории, входящих в состав общего имущества собственников помещений многоквартирного дома
	Современные технологии и материалы для проведения работ по санитарному содержанию и уборке помещений и территории, очистке кровель от наледи и снега
	Требования к качеству работ по дератизации, дезинсекции и дезинфекции помещений гражданских зданий
	Технологии сбора и нормы накопления ТКО
	Средства малой механизации, используемые для уборки территории
	Устройство и требования к содержанию систем мусоропроводов и мусорокамер многоквартирных домов
	Территориальные схемы обращения с ТКО
	Нормативная периодичность осуществления мероприятий по санитарному содержанию и уборке помещений и территорий, входящих в состав общего имущества собственников помещений

	многоквартирного дома
	Правила безопасности при проведении работ по ликвидации сосулек и снежных наносов на кровлях и козырьках балконов, подъездов
	Порядок оформления наряда-допуска на проведение работ повышенной опасности
	Нормативы труда работников, занятых выполнением работ по санитарному содержанию подъездов, мусоропроводов, уборке территории жилищного фонда
	Порядок организации мест сбора и складирования ТКО, в том числе с использованием технологии раздельного сбора мусора
	Требования охраны труда, пожарной безопасности, промышленной санитарии
	Технологии обработки информации с использованием средств вычислительной техники, современных коммуникаций и связи
Другие характеристики	Данная трудовая функция выполняется при эксплуатации многоквартирных домов

3.1.2. Трудовая функция

Наименование	Организация работ по обеспечению надлежащего санитарного состояния зданий общественного назначения	Код	A/02.5	Уровень (подуровень) квалификации	5
--------------	--	-----	--------	-----------------------------------	---

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

Трудовые действия	Планирование работ по обеспечению надлежащего санитарного состояния зданий общественного назначения
	Подбор персонала и (или) подрядных организаций для обеспечения надлежащего санитарного состояния зданий общественного назначения
	Разработка технического задания на услуги, оказываемые подрядными организациями, или на выполняемые собственными силами организации работы по обеспечению надлежащего санитарного состояния зданий общественного назначения
	Оценка текущего санитарного состояния зданий общественного назначения
	Внесение информации о результатах деятельности по санитарному содержанию зданий общественного назначения в программы и базы данных
	Подбор технологий и оборудования для обеспечения надлежащего санитарного состояния зданий общественного назначения
	Разработка и (или) согласование документации по обеспечению надлежащего санитарного состояния зданий общественного назначения
	Разработка предложений по оптимизации работ по обеспечению надлежащего санитарного состояния зданий общественного назначения
Необходимые умения	Координировать работу персонала по санитарному содержанию и уборке
	Документировать результаты проверок санитарного состояния уборки помещений и территории

	Прогнозировать наполнение бункеров-накопителей на плановый период и составлять заявки на вывоз ТКО
	Разрабатывать предложения по оптимизации работ по обеспечению надлежащего санитарного состояния зданий общественного назначения
	Применять программное обеспечение и современные информационные технологии с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»
Необходимые знания	Требования, предъявляемые к санитарному состоянию зданий общественного назначения и прилегающим территориям
	Современные технологии поддержания надлежащего санитарного состояния здания общественного назначения и прилегающих территорий
	Нормативные правовые акты, регламентирующие процессы поддержания и уровни санитарного состояния здания гражданского назначения и прилегающих территорий
	Оборудование, технические средства (в том числе средства малой механизации), инвентарь, расходные материалы и средства индивидуальной защиты
	Требования к дезинфекции, дезинсекции и дератизации в зданиях общественного назначения
	Требования охраны труда, пожарной безопасности, промышленной санитарии
	Порядок чистки и дезинфекции воздуховодов, вентиляционных каналов дымоходов
	Порядок организации мест сбора и складирования ТКО, в том числе с использованием технологии раздельного сбора мусора
	Технологии обработки информации с использованием средств вычислительной техники, современных коммуникаций и связи
Другие характеристики	-

3.1.3. Трудовая функция

Наименование	Организация работ по благоустройству территории гражданских зданий	Код	A/03.5	Уровень (подуровень) квалификации	5
--------------	--	-----	--------	-----------------------------------	---

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

Трудовые действия	Проведение обследования (осмотра) состояния элементов благоустройства и озеленения
	Планирование ремонтных работ по благоустройству и озеленению территории, в том числе в рамках подготовки территории к сезонной эксплуатации
	Взаимодействие с рабочим персоналом организации при определении технологии устранения выявленных дефектов элементов благоустройства и озеленения
	Принятие мер для обеспечения рабочего персонала необходимыми материалами, инструментами и оборудованием для производства работ по устранению дефектов элементов благоустройства и озеленения

	Принятие своевременных мер по спилу сухостоя
	Подготовка предложений по строительству новых объектов благоустройства и озеленения
	Подготовка технических заданий на разработку проектов благоустройства и озеленения
	Контроль работы подрядных организаций и рабочего персонала организации по выполнению плановых работ по благоустройству и озеленению территорий
	Разработка (согласование) графиков производства работ и контроль получения разрешений на производство работ
	Осуществление взаимодействия подрядных организаций и рабочего персонала организации при проведении работ по благоустройству
	Информирование пользователей, органов власти, заказчиков о планах и ходе производства работ по благоустройству
	Осуществление контроля графиков выполнения работ по благоустройству
	Осуществление приемки выполненных работ
Необходимые умения	<p>Определять мероприятия по содержанию и ремонту элементов благоустройства и озеленения на основании проверок (осмотров)</p> <p>Составлять дефектные ведомости для планирования ремонтных работ</p> <p>Формировать технические задания для проектирования благоустройства и озеленение территории</p> <p>Организовывать работы по ремонту элементов благоустройства и озеленения и контролировать выполнение мероприятий в рамках технологических процессов</p> <p>Документировать результаты проверок и осмотров элементов благоустройства и озеленения</p> <p>Использовать современные способы коммуникаций в организации</p> <p>Готовить документы: письма, заявки, акты, дефектные ведомости, протоколы, докладные и служебные записки, относящиеся к организации проведения технических осмотров и работ по благоустройству и озеленению</p> <p>Применять программное обеспечение и современные информационные технологии с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»</p>
Необходимые знания	<p>Специализированные программные приложения, в том числе в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», для осуществления коммуникаций в организации</p> <p>Нормативные правовые акты, регламентирующие проведение работ по благоустройству, контроль технического состояния элементов благоустройства и озеленения</p> <p>Требования безопасности и санитарных норм к состоянию детских, спортивных, специализированных площадок</p> <p>Дефекты малых архитектурных форм, дорожных покрытий, элементов освещения, зеленых насаждений и технологии их устранения</p> <p>Технологии проведения ремонтных работ малых архитектурных форм, дорожных покрытий, элементов освещения</p> <p>Материалы для проведения ремонтных работ малых архитектурных форм, дорожных покрытий, элементов освещения</p> <p>Технологии производства малых архитектурных форм, дорожных покрытий, элементов освещения</p>

	Материалы для производства малых архитектурных форм, дорожных покрытий, элементов освещения
	Документация, свидетельствующая о качестве и безопасности продукции для благоустройства территории
	Порядок подготовки проектной документации по благоустройству
	Порядок подготовки и проведения работ по спилу сухостоя
	Технологии содержания объектов озеленения
	Правила и нормы содержания объектов озеленения
Другие характеристики	-

3.2. Обобщенная трудовая функция

Наименование	Обеспечение технической эксплуатации гражданских зданий	Код	В	Уровень квалификации	5
--------------	---	-----	---	----------------------	---

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

Возможные наименования должностей, профессий	Техник по эксплуатации зданий Мастер по эксплуатации зданий Техник-смотритель Техник аварийной службы Техник по безопасности жизнедеятельности зданий
--	---

Требования к образованию и обучению	Среднее профессиональное образование – программы подготовки специалистов среднего звена или Среднее профессиональное образование – программы подготовки специалистов среднего звена (непрофильное) и дополнительное профессиональное образование в области эксплуатации гражданских зданий или управления многоквартирными домами
Требования к опыту практической работы	-
Особые условия допуска к работе	-
Другие характеристики	Рекомендуется дополнительное профессиональное образование – программы повышения квалификации не реже одного раза в три года

Дополнительные характеристики

Наименование документа	Код	Наименование базовой группы, должности (профессии) или специальности
ОКЗ	3112	Техники по гражданскому строительству
ЕКС	-	Техник
ОКПДТР	26927	Техник
	24951	Начальник смены (в прочих отраслях)
ОКСО	2.08.02.01	Строительство и эксплуатация зданий и сооружений

	2.08.02.11	Управление, эксплуатация и обслуживание многоквартирного дома
--	------------	---

3.2.1. Трудовая функция

Наименование	Организация устранения аварийных ситуаций	Код	В/01.5	Уровень (подуровень) квалификации	5
Происхождение трудовой функции	Оригинал	X	Займствовано из оригинала	Код оригинала	Регистрационный номер профессионального стандарта

Трудовые действия	Прием заявок от диспетчерской службы на устранение аварий
	Взаимодействие с рабочим персоналом организации при установлении масштаба аварийной ситуации, необходимых отключений, определения технологии локализации аварии и мер по предотвращению распространения последствий аварии
	Проведение мероприятий по локализации аварий
	Выполнение работ по устранению причин аварии и предотвращению распространения последствий аварии
	Документирование выполнения аварийных работ
	Проверка работы инженерного оборудования после устранения причин (локализации) аварии
	Взаимодействие с диспетчером и аварийными службами коммунальных организаций при исполнении заявки диспетчерской службы
	Внесение информации о результатах деятельности по устранению аварийных ситуаций в программы и базы данных
	Обеспечение укомплектованности аварийной бригады инструментами, материалами и оборудованием
	Разработка регламента действий диспетчерских и аварийных служб, видов и сроков выполнения аварийно-восстановительных работ
Необходимые умения	Организовывать работу рабочих специалистов в условиях аварийных и восстановительных работ
	Обеспечивать постоянную готовность аварийных бригад
	Обеспечивать безопасные условия производства аварийных работ
	Организовывать внедрение передовых методов и приемов труда
	Оценивать масштабы и последствия аварийных ситуаций в гражданских зданиях
	Определять порядок действий в аварийных ситуациях с целью локализации и предотвращения ущерба имуществу физических и юридических лиц
	Производить необходимые отключения инженерных систем гражданских зданий в рамках локализации и предотвращения распространения последствий аварий
	Подготавливать документы (письма, заявки, акты, дефектные ведомости, протоколы, докладные и служебные записки), относящиеся к проведению аварийного обслуживания
Применять программное обеспечение и современные информационные технологии с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»	
Необходимые	Технологии обработки информации с использованием средств