

1. Наименование квалификации:

Главный инженер организации по управлению многоквартирными домами (7-й уровень квалификации)

2. Номер квалификации:

16.01800.27

3. Уровень (подуровень квалификации):

7

4. Область профессиональной деятельности:

16. Строительство и жилищно-коммунальное хозяйство

5. Вид профессиональной деятельности:

Управление многоквартирными домами

6. Реквизиты протокола Совета об одобрении квалификации:

90 29.07.2025

7. Реквизиты приказа Национального агентства об утверждении квалификации:

127/25-ПР 18.09.2025

8. Основание разработки квалификации:

Вид документа	Полное наименование и реквизиты документа
Профессиональный стандарт	
Квалификационное требование, установленное федеральным законом и иным нормативным правовым актом Российской Федерации	-
Квалификационная характеристика, связанная с видом профессиональной деятельности	-

9. Трудовые функции (профессиональные задачи, обязанности) и их характеристики:

Код	Наименование трудовой функции профессиональной	Трудовые действия	Необходимые умения	Необходимые знания	Дополнительные сведения
Е/01.6	Организация санитарного содержания МКД и мероприятий по благоустройству придомовой территории	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	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	Правила ведения информационной модели объекта капитального строительства Права и обязанности участников информационного взаимодействия Состав, порядок, способы, сроки и периодичность размещения	

<p>региональным оператором по сбору, транспортировке, хранению и утилизации твердых бытовых отходов, а также со специализированными организациями по дератизации, дезинсекции</p> <p>Материально-техническое обеспечение выполнения плановых заданий</p> <p>Проведение плановых и внеплановых осмотров общего имущества в МКД</p> <p>Организационное обеспечение подготовки для ввода в информационную модель эксплуатации МКД информации, необходимой для выполнения требований, предусмотренных действующими нормативно-техническими документами по осуществлению эксплуатации МКД</p> <p>Подготовка предложений для собственников по планам содержания и текущего ремонта элементов благоустройства и территории, входящих в состав общего имущества собственников помещений в МКД</p> <p>Подготовка предложений для собственников по вопросам благоустройства и содержания зеленых насаждений</p> <p>Подготовка отчетов по выполнению плановых заданий</p> <p>Проверка выполнения мероприятий по санитарному содержанию, летней и зимней уборке территории, озеленению</p> <p>Подготовка материальной базы организации для проведения зимней и летней уборки</p>	<p>организациями по дератизации, дезинсекции</p> <p>Планировать материально-техническое обеспечение выполнения плановых заданий</p> <p>Организовывать проведение плановых и внеплановых осмотров общего имущества в МКД</p> <p>Организовывать подготовку информации по эксплуатации МКД для ввода в информационную модель эксплуатации МКД</p> <p>Использовать наиболее эффективные способы выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту МКД</p> <p>Оценивать квалификационный уровень персонала подрядной организации, осуществляющей работы по содержанию и ремонту общего имущества в МКД</p> <p>Конкретизировать цели и задачи подрядной организации, выполняющей работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в МКД</p> <p>Использовать специализированные программные приложения и информационно-телекоммуникационную сеть «Интернет» для осуществления коммуникаций в организации и с внешними организациями</p> <p>Организовывать подготовку информации по эксплуатации МКД для ввода в информационную модель эксплуатации МКД</p> <p>Использовать наиболее</p>	<p>информации в ГИС ЖКХ</p> <p>Нормативно-технические документы по осуществлению деятельности по эксплуатации МКД</p> <p>Жилищное законодательство Российской Федерации в области управления, содержания и ремонта МКД в пределах своей компетенции</p> <p>Санитарные нормы и правила проведения работ по санитарному содержанию помещений общего имущества, инженерных систем сбора твердых коммунальных отходов</p> <p>Нормативные правовые акты и методические документы, регламентирующие деятельность по управлению МКД</p> <p>Территориальные схемы обращения с твердыми коммунальными отходами</p> <p>Технологии благоустройства и озеленения территорий</p> <p>Технологии сбора и вывоза мусора</p> <p>Требования охраны труда</p>
--	--	--

			эффективные способы выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту МКД		
E/02.6	Организация надлежащего содержания и ремонта инженерных систем МКД	<p>Выбор и применение методов оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД</p> <p>Создание по установленным формам электронных паспортов МКД, электронных документов о состоянии объектов коммунальной и инженерной инфраструктуры МКД</p> <p>Использование сервиса информационной модели эксплуатации МКД при визуализации объектов ремонта, планового или внеочередного осмотров систем инженерно-технического обеспечения и оборудования, а также маршрутов осмотра, выдвигения аварийных бригад и подразделений экстренных служб</p> <p>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</p> <p>Определение исполнителей (подрядчиков) работ и услуг</p> <p>Материально-техническое обеспечение выполнения плановых заданий</p> <p>Плановый и внеплановый осмотр</p>	<p>Использовать наиболее эффективные способы выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в МКД</p> <p>Оценивать квалификационный уровень персонала подрядной организации, осуществляющей работы по содержанию и ремонту общего имущества в МКД</p> <p>Определять способы устранения неисправностей и дефектов инженерных систем на основе современных строительных технологий и материалов</p> <p>Управлять взаимодействием с подрядными организациями для надлежащего исполнения обязательств по договорам</p> <p>Использовать специализированные программные приложения и информационно-телекоммуникационную сеть «Интернет» для осуществления коммуникаций в организации и с внешними организациями</p> <p>Применять программное обеспечение и современные информационные технологии, используемые организацией</p> <p>Использовать наиболее эффективные способы выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в МКД</p> <p>Оценивать квалификационный уровень персонала подрядной</p>	<p>Жилищное законодательство Российской Федерации в области управления, содержания и ремонта МКД</p> <p>Нормативные правовые акты и методические документы, регламентирующие деятельность по управлению МКД</p> <p>Технологии обработки информации с использованием вычислительной техники, современных средств коммуникаций и связи</p> <p>Технологии и методы искусственного интеллекта, применяемые в управлении МКД</p> <p>Правила и нормы технической эксплуатации МКД</p> <p>Специализированные программные приложения, в том числе в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», для осуществления коммуникаций в организации и с внешними организациями</p> <p>Нормативные правовые акты и методические документы, регламентирующие деятельность по управлению МКД</p> <p>Основы конфликтологии при взаимодействии с собственниками и пользователями помещений в МКД</p> <p>Нормы и правила пожарной безопасности при проведении ремонтных работ</p> <p>Номенклатура и свойства материалов, применяемых в</p>	

		<p>общего имущества в МКД</p> <p>Подготовка предложений для собственников по планам содержания и текущего ремонта инженерных систем, входящих в состав общего имущества в МКД</p> <p>Подготовка предложений для собственников по вопросам энергосбережения, применения новых материалов, современного оборудования при организации ремонтных работ</p> <p>Подготовка отчетов по выполнению плановых заданий</p> <p>Проверка выполнения мероприятий по содержанию и текущему ремонту МКД</p> <p>Подготовка инженерных систем МКД к сезонной эксплуатации и получение паспорта готовности к отопительному сезону</p> <p>Разработка заданий для исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД</p>	<p>организации, осуществляющей работы по содержанию и ремонту общего имущества в МКД</p> <p>Определять способы устранения неисправностей и дефектов инженерных систем на основе современных строительных технологий и материалов</p> <p>Управлять взаимодействием с подрядными организациями для надлежащего исполнения обязательств по договорам</p> <p>Использовать специализированные программные приложения и информационно-телекоммуникационную сеть «Интернет» для осуществления коммуникаций в организации и с внешними организациями</p> <p>Применять программное обеспечение и современные информационные технологии, используемые организацией</p> <p>Применять программное обеспечение и современные информационные технологии, используемые организацией</p>	<p>строительных конструкциях</p> <p>Основы гидравлики и вентиляции</p> <p>Порядок разработки и сопровождения производственно-технической документации</p> <p>Основы строительной физики и механики грунтов</p> <p>Правила определения физического и морального износа зданий</p> <p>Строительные нормы и правила, своды правил Требования охраны труда</p> <p>Технология строительных работ</p> <p>Дефекты и неисправности инженерных систем МКД и технологии их устранения</p>	
Е/03.6	<p>Организация надлежащего содержания и ремонта конструктивных элементов МКД</p>	<p>Выбор и применение методов оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД</p> <p>Определение исполнителей (подрядчиков) работ и услуг</p> <p>Материально-техническое обеспечение выполнения плановых заданий по содержанию и ремонту общего имущества в МКД</p> <p>Подготовка плановых и внеплановых осмотров общего имущества в МКД</p>	<p>Читать проектную документацию</p> <p>Использовать современные технологии учета и хранения технической и иной документации</p> <p>Анализировать качество и объемы выполненных работ</p> <p>Определять способы устранения неисправностей и дефектов конструктивных элементов на основе современных строительных технологий и материалов</p> <p>Анализировать результаты</p>	<p>Жилищное законодательство Российской Федерации в области управления, содержания и ремонта МКД</p> <p>Нормативные правовые акты и методические документы, регламентирующие деятельность по управлению МКД</p> <p>Правила определения физического и морального износа зданий</p> <p>Требования охраны труда</p> <p>Технологии обработки информации с использованием вычислительной техники,</p>	

		<p>Использование сервиса информационной модели эксплуатации МКД при визуализации объектов ремонта, планового или внеочередного осмотров конструктивных особенностей МКД</p> <p>Подготовка предложений для собственников по планам содержания и текущего ремонта элементов благоустройства и территории, входящих в состав общего имущества в МКД</p> <p>Подготовка предложений для собственников по вопросам энергосбережения, применения новых материалов, современного оборудования при организации ремонтных работ</p> <p>Подготовка отчетов по выполнению плановых заданий по содержанию и ремонту общего имущества в МКД</p> <p>Организационное обеспечение проверки надлежащего выполнения мероприятий по содержанию и текущему ремонту МКД</p>	<p>выполненных работ на соответствие исполнительной и технической документации</p> <p>Осуществлять контроль качества выполнения работ</p> <p>Использовать специализированные программные приложения и информационно-телекоммуникационную сеть «Интернет» для осуществления коммуникаций в организации и с внешними организациями</p> <p>Анализировать результаты выполненных работ на соответствие исполнительной и технической документации</p> <p>Осуществлять контроль качества выполнения работ</p>	<p>современных средств коммуникаций и связи</p> <p>Строительные нормы и правила, своды правил</p> <p>Технологии и методы искусственного интеллекта, применяемые в управлении МКД</p> <p>Основы гидравлики и вентиляции</p> <p>Специализированные программные приложения, в том числе в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», для осуществления коммуникаций в организации и с внешними организациями</p> <p>Нормативные правовые акты, регламентирующие деятельность по организации капитального ремонта общего имущества в МКД</p> <p>Основы строительной физики и механики грунтов</p> <p>Основы конфликтологии при взаимодействии с собственниками МКД</p> <p>Технология строительных работ</p> <p>Дефекты и неисправности конструктивных элементов МКД и технологии их устранения</p> <p>Номенклатура и свойства материалов, применяемых в строительных конструкциях</p> <p>Порядок разработки и сопровождения производственно-технической документации</p>	
G/02.7	Планирование деятельности по управлению МКД	<p>Разработка общей стратегии развития МКД в интересах собственников</p> <p>Определение целевых показателей деятельности по управлению МКД</p> <p>Определение способа сбора платежей за жилищно-</p>	<p>Применять нормативные правовые акты в области финансирования работ по содержанию и текущему ремонту, капитальному ремонту общего имущества в МКД</p> <p>Формировать предложения по повышению эффективности</p>	<p>Жилищное законодательство Российской Федерации в области управления, содержания и ремонта МКД</p> <p>Нормативные правовые акты и методические документы, регламентирующие деятельность по управлению МКД</p>	

<p>коммунальные услуги</p> <p>Обеспечение участия собственников в процессах планирования мероприятий по содержанию и ремонту общего имущества в МКД</p> <p>Планирование и проведение мероприятий по повышению уровня цифровой зрелости персонала путем повышения его цифровой культуры, внедрения цифровых продуктов и работы с кадрами</p> <p>Разработка предложений по повышению эффективности деятельности организации на основе использования технологий</p> <p>информационной модели эксплуатации МКД</p> <p>Планирование потребности в обеспечении квалифицированными кадрами для внедрения, поддержания и развития технологий</p> <p>информационной модели эксплуатации МКД</p> <p>Формирование системы показателей для оценки эффективности применения технологий</p> <p>информационной модели эксплуатации МКД</p> <p>Планирование бюджета на поэтапное внедрение, поддержку и развитие технологий</p> <p>информационной модели эксплуатации МКД</p> <p>Организационное обеспечение ведения пообъектного планирования и учета мероприятий по содержанию и ремонту МКД</p> <p>Утверждение планов финансово-экономической деятельности по</p>	<p>деятельности организации на основе применения новых технологий</p> <p>Определять требуемые квалификации и планировать обеспечение квалифицированными кадрами для внедрения, поддержания и развития новых технологий</p> <p>Формировать систему показателей для оценки эффективности применения новых технологий</p> <p>Планировать бюджет на внедрение, поддержку и развитие новых технологий</p> <p>Разрабатывать схемы организации различных способов приема платежей за жилищно-коммунальные услуги</p> <p>Формировать систему подготовки и повышения квалификации кадров в организации</p> <p>Составлять перечень мероприятий, направленных на повышение энергоэффективности, энергосбережения и ресурсосбережения в отношении МКД</p> <p>Анализировать деятельность персонала организации, принимать решения по оптимизации деятельности структурных подразделений в соответствии с их задачами и функциями</p> <p>Разрабатывать антикоррупционную политику организации и внедрять меры по предотвращению коррупции</p> <p>Использовать специализированные</p>	<p>Технологии обработки информации с использованием средств вычислительной техники, современных средств коммуникаций и связи</p> <p>Технологии информационного моделирования на этапе эксплуатации МКД</p> <p>Технологии и методы искусственного интеллекта, применяемые в управлении МКД</p> <p>Специализированные программные приложения, в том числе в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», для осуществления коммуникаций в организации и с внешними организациями</p> <p>Нормативные правовые акты в области градостроительства и благоустройства</p> <p>Нормативные правовые акты, регламентирующие деятельность по управлению МКД</p> <p>Порядок проведения энергетического аудита</p> <p>Технологии энергоэффективности, энергосбережения и ресурсосбережения для МКД</p> <p>Способы приема платежей за жилищно-коммунальные услуги</p> <p>Нормативные правовые акты, регламентирующие деятельность платежных агентов</p> <p>Правила и методы текущего и перспективного планирования производственно-хозяйственной деятельности организации</p> <p>Основы гражданско-правовых отношений в сфере управления МКД</p> <p>Принципы ведения</p>
--	--	---

<p>управлению МКД</p> <p>Утверждение планов производственно-хозяйственной деятельности по управлению МКД</p> <p>Утверждение планов по энергосбережению и повышению энергоэффективности, улучшению потребительских свойств, обеспечению сохранности и безопасности жизнедеятельности МКД</p> <p>Утверждение планов профессиональной подготовки и повышения квалификации персонала организации</p> <p>Утверждение планов организации аттестации и оценки квалификации специалистов</p> <p>Организация и проведение энергетического аудита и работ по повышению энергоэффективности, энергосбережения и ресурсосбережения в отношении управляемых МКД</p> <p>Контроль сбалансированности объемов выполняемых работ по содержанию общего имущества в МКД и объемов финансирования для обеспечения безубыточного хозяйствования</p> <p>Организационное обеспечение контроля за сбором платежей за жилищно-коммунальные услуги</p> <p>Организация процесса обращения с технической и иной, связанной с МКД, с требованиями нормативных правовых актов, документацией в организации</p>	<p>программные приложения и информационно-телекоммуникационную сеть «Интернет» для осуществления коммуникаций в организации и с внешними организациями</p> <p>Применять программное обеспечение и современные информационные технологии, используемые организацией</p> <p>Разрабатывать схемы организации различных способов приема платежей за жилищно-коммунальные услуги</p> <p>Формировать систему подготовки и повышения квалификации кадров в организации</p> <p>Составлять перечень мероприятий, направленных на повышение энергоэффективности, энергосбережения и ресурсосбережения в отношении МКД</p> <p>Анализировать деятельность персонала организации, принимать решения по оптимизации деятельности структурных подразделений в соответствии с их задачами и функциями</p> <p>Разрабатывать антикоррупционную политику организации и внедрять меры по предотвращению коррупции</p> <p>Использовать специализированные программные приложения и информационно-телекоммуникационную сеть «Интернет» для осуществления коммуникаций в организации и с внешними организациями</p>	<p>бухгалтерского и налогового учета в сфере управления МКД</p> <p>Нормативные правовые акты, регламентирующие деятельность по начислениям за жилищно-коммунальные услуги</p> <p>Требования охраны труда</p> <p>Основные меры по предотвращению коррупции в организации</p> <p>Основные меры по предотвращению коррупции в организации</p>
--	--	--

			Применять программное обеспечение и современные информационные технологии, используемые организацией		
G/03.7	Управление процессами реализации планов по управлению МКД	<p>Организация обратной связи с потребителями жилищно-коммунальных услуг</p> <p>Организация взаимодействия с потребителями по вопросам качества жилищно-коммунальных услуг</p> <p>Организация работы с общественными объединениями граждан по вопросам управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД</p> <p>Формирование команды руководителей</p> <p>Контроль подбора кадров, их расстановка и рациональное использование кадрового потенциала</p> <p>Ознакомление персонала с требованиями охраны труда, промышленной и пожарной безопасности</p> <p>Определение функций структурных подразделений организации для обеспечения исполнения нормативных правовых актов, регулирующих деятельность по управлению МКД</p> <p>Стандартизация применения интеллектуальных систем, интернет-технологий, принципа сквозных технологий</p> <p>Оснащение жилищного фонда интеллектуальными системами и их интеграция со связанными системами, в том числе в проектах «безопасный город» и «умный город»</p>	<p>Обеспечивать исполнение нормативных правовых актов, регулирующих деятельность по управлению МКД</p> <p>Распределять обязательства управляющей организации по структурным подразделениям организации для обеспечения исполнения нормативных правовых актов, регулирующих деятельность по управлению МКД</p> <p>Организовывать и анализировать деятельность персонала организации, принимать решения по оптимизации деятельности структурных подразделений в соответствии с их задачами и функциями</p> <p>Выбирать оптимальные формы коммуникаций при организации работы с персоналом</p> <p>Выявлять и предотвращать ситуации возникновения личной заинтересованности, которая приводит или может привести к конфликту интересов</p> <p>Применять интеллектуальные системы, интернет-технологии, принцип сквозных технологий</p> <p>Интегрировать интеллектуальные системы со связанными системами</p> <p>Применять документационное обеспечение управления</p> <p>Определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием и</p>	<p>Жилищное законодательство Российской Федерации в области управления, содержания и ремонта МКД</p> <p>Нормативные правовые акты и методические документы, регламентирующие деятельность по управлению МКД</p> <p>Специализированные программные приложения, в том числе в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», для осуществления коммуникаций в организации и с внешними организациями</p> <p>Предиктивная аналитика</p> <p>Цифровые технологии обработки информации с использованием вычислительной техники, средств коммуникаций и связи</p> <p>Технологии и методы искусственного интеллекта, применяемые в управлении МКД</p> <p>Технологии информационного моделирования на этапе эксплуатации МКД</p> <p>Требования нормативных правовых актов, регулирующих деятельность по управлению МКД</p> <p>Правила пожарной безопасности</p> <p>Документационное обеспечение управления</p> <p>Трудовое законодательство Российской Федерации</p> <p>Методы оценки и анализа деятельности структурного подразделения</p> <p>Основные меры по предотвращению коррупции в</p>	

	<p>Организационно-техническое, технологическое и ресурсное обеспечение перехода на современные подходы к эксплуатации МКД, основанные на предиктивной аналитике, технологиях искусственного интеллекта</p> <p>Организационно-техническое обеспечение сбора, обработки, учета в электронной форме сведений, документов и материалов о МКД</p> <p>Организационно-техническое обеспечение документационного сопровождения управления МКД в рамках эксплуатационной информационной модели МКД</p> <p>Координация и контроль деятельности структурных подразделений организации</p> <p>Внедрение автоматизированных процессов управления МКД</p> <p>Организация предоставления собственникам отчетности о результатах деятельности по управлению МКД</p>	<p>планировать повышение квалификации</p> <p>Использовать специализированные программные приложения и информационно-телекоммуникационную сеть «Интернет» для осуществления коммуникаций в организации и с внешними организациями</p> <p>Применять программное обеспечение и современные информационные технологии, используемые организацией</p> <p>Применять документационное обеспечение управления</p> <p>Определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием и планировать повышение квалификации</p> <p>Использовать специализированные программные приложения и информационно-телекоммуникационную сеть «Интернет» для осуществления коммуникаций в организации и с внешними организациями</p> <p>Применять программное обеспечение и современные информационные технологии, используемые организацией</p>	<p>организации Концепции, принципы и технологии, реализуемые в рамках проектов «Безопасный город» и «Умный город»</p> <p>Локальные нормативные акты по оплате труда и формам материального стимулирования на основе коллективного договора</p> <p>Квалификационные требования к персоналу организации</p> <p>Этика делового общения и правила ведения переговоров</p> <p>Требования охраны труда</p> <p>Требования антикоррупционного законодательства Российской Федерации и ответственность за совершение коррупционных правонарушений</p>	
--	---	--	--	--

10. Возможные наименования должностей, профессий и иные дополнительные характеристики:

Связанные с квалификацией наименования должностей, профессий, специальностей, групп, видов деятельности, компетенций и т. п.	Документ, цифровой ресурс	Код по документу (ресурсу)	Полное наименование и реквизиты документа (адрес ресурса)
Директор	ОКЗ	1120	Руководители учреждений, организаций и предприятий
Генеральный директор	ЕТКС, ЕКС	-	Директор (генеральный директор, управляющий) предприятия

ОКПДТР	20560	Генеральный директор предприятия
ОКПДТР	21495	Директор (начальник, управляющий) предприятия
Перечень ВО	08.04.01	Строительство
Перечень ВО	38.04.10	Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура
Перечень ВО	43.04.01	Сервис

11. Основные пути получения квалификации:

Формальное образование и обучение (тип образовательной программы, при необходимости - направление подготовки / специальность / профессия, срок обучения и особые требования, возможные варианты):	Высшее образование – магистратура.
Опыт практической работы (стаж работы и особые требования (при необходимости), возможные варианты):	Не менее пяти лет в области жилищно-коммунального хозяйства, строительства, в том числе не менее двух лет на руководящих должностях в сфере ЖКХ.
Неформальное образование и самообразование (возможные варианты):	-

12. Особые условия допуска к работе:

-

13. Наличие специального права в соответствии с федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, необходимого для выполнения работы:

-

14. Перечень документов, необходимых для прохождения профессионального экзамена по квалификации:

Документ, подтверждающий наличие высшего образования
Документы, подтверждающие стаж работы не менее пяти лет в области жилищно-коммунального хозяйства, строительства, в том числе не менее двух лет на руководящих должностях в сфере ЖКХ