Қазақстан Республикасы
Өнеркәсіп және құрылыс
министрінің м.а. 2024 жылғы 14
желтоқсандағы № 424 бұйрығы

Кәсіптік стандарт: «Тұрғын және тұрғын емес ғимараттарды басқару»

1-ші тарау. Жалпы ережелер

1. Кәсіптік стандарттың қолдану аясы: Кәсіби стандарт бағалау, аттестаттау, сертификаттау және біліктілігін растау, кадрларды даярлау және қайта даярлау үшін негіз ретінде әзірленуде және пайдаланушыларға көппәтерлі тұрғын үйлер мен тұрғын емес ғимараттарды. ғимараттар мен қоғамдық үй-жайларды, кіріктірілген, бекітілген және салынған тұрғын үйлерді басқаруға арналған.

2. Осы кәсіптік стандартта мынадай терминдер, анықтамалар мен қысқартулар қолданылады:

1) Салалық біліктілік шеңбері (СБШ) – салада танылатын сараланған біліктілік деңгейлерінің негіздемелік құрылымы болып табылатын ұлттық біліктілік жүйесінің құрамдас бөлігі (кіші жүйесі).

2) Кәсіптік стандарт – кәсіби қызметтің нақты саласында біліктілік пен құзыреттілік деңгейіне, еңбек мазмұнына, сапасына және жағдайына қойылатын талаптарды анықтайтын стандарт.

3) Тұрғын кешен – бірнеше топтамаға (ғимараттарға) шоғырландырылған тұрғын ғимараттардың, жеке ғимараттардың және тұрғын-үйлерге қоса-жалғаса салынған және жалғаса салынған қоғамдық мақсаттағы үй-жайлардың жиынтығы;

4) Тұрғын емес ғимарат – өндірістік, сауда, мәдени-ағарту, емдеу-санитарлық, коммуналдық-тұрмыстық, әкімшілік және т.б. (тұрақты тұрудан басқа) мақсаттар үшін пайдалануға арналған.

5) Көппәтерлі тұрғын үй – ортақ үлестік меншік болып табылатын кондоминиум объектісінің ортақ мүлкінен және көппәтерлі тұрғын үйге іргелес жатқан жер учаскесіне не кондоминиум объектісі ортақ мүлкінің өзге де бөліктеріне дербес шығатын жерлері бар екі және одан көп пәтерлерден, тұрғын емес үй-жайлардан тұратын, біртұтас бөлінбейтін жер учаскесінде біртұтас іргетасы бар жеке тұрған ғимарат.

6) Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкі – дара (бөлек) меншіктегі пәтерлерден, тұрғын емес үй-жайлардан, орынтұрақ орындарынан, қоймалардан және ұялы байланыс операторларының меншігі болып табылатын телекоммуникациялық жабдықтан басқа, кондоминиум объектісінің бөліктері (қасбеттер, кіреберістер, вестибюльдер, холдар, дәліздер, баспалдақ марштары мен баспалдақ алаңдары, лифтілер, шатырлар, шатырастылар, техникалық қабаттар, жертөлелер, үйге ортақ инженерлік жүйелер мен жабдықтар, абоненттік пошта жәшіктері, көппәтерлі тұрғын үй тұрған жер учаскесі және (немесе) үй жанындағы жер учаскесі, абаттандыру элементтері және ортақ пайдаланылатын басқа да мүлік).

7) Кондоминиум объектісін басқару – пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің қауіпсіз және жайлы тұруына (болуына) жағдайлар жасауға, кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін тиісінше күтіп-ұстауға, кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін пайдалану мәселелерін шешуге және коммуналдық көрсетілетін қызметтерді ұсынуға бағытталған іс-шаралар кешені.

8) Көппәтерлі тұрғын үйді басқарушы – басқаратын көппәтерлі тұрғын үйдегі пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың, орынтұрақ орнының, қойманың меншік иесі болып табылмайтын, уәкілетті орган бекіткен біліктілік талаптарына сай келетін Қазақстан Республикасының азаматы.

9) Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау – кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін техникалық пайдалану, санитариялық күтіп-ұстау және ағымдағы жөндеу бойынша жұмыстар немесе көрсетілетін қызметтер кешені.

10) Жаңартылған энергия көздері (ЖЭК) – табиғатта, сондай-ақ өсімдіктер мен жануарлар әлемінің өмірлік циклінде және адамзат қоғамының тіршілік әрекетінде үнемі бар немесе мезгіл-мезгіл пайда болатын процестер негізінде түзілетін энергия көздері.

11) Тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ақпараттандыру объектілері (бұдан әрі – ТКШ ақпараттандыру объектілері) – тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы электрондық ақпараттық ресурстар және ақпараттық жүйелер.

12) Тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы электрондық нысандағы ақпаратты орталықтандырылған түрде жинау және сақтаудың ақпараттық жүйесі (бұдан әрі – Орталықтандырылған түрде жинаудың АЖ-сы) – бұл тұрғын үй қорын және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылықты талдау және тұрғын үй қатынастары мен тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласында мемлекеттік реттеуді жүзеге асыру үшін ТКШ ақпараттандыру объектілерінен ақпаратты шоғырландыруды қамтамасыз ететін, мемлекеттік ақпараттық жүйе.

13) Пәтер – көппәтерлі тұрғын үйдің бір бөлігі болып табылатын, тұрақты тұруға арналған және пайдаланылатын жеке тұрғынжай.

14) Тұрғын емес үй-жай – кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін қоспағанда, көппәтерлі тұрғын үйдегі құрылыс, санитариялық, экологиялық, өртке қарсы және басқа да міндетті нормалар мен қағидаларға сәйкес келетін, жоба сатысында көзделген, егер Қазақстан Республикасының заңнамасында өзгеше көзделмесе, шекаралары қабырғалардың, еденнің және төбенің (қабатаралық жабындылардың) ішкі беттері болып табылатын, тұрақты тұрудан өзге мақсаттарда (кеңсе, дүкен, кафе, қонақүй, хостел және халыққа қызмет көрсету саласының басқа да объектілері) пайдаланылатын және дара (бөлек) меншіктегі жеке ішкі кеңістік. Егер паркинг дара (бөлек) меншікте болса, ол тұрғын емес үй-жайға жатқызылады.

15) Көппәтерлі тұрғын үй паркингі – құрылыс жобасына сәйкес көппәтерлі тұрғын үйдің арнайы айқындалған бөлігіндегі немесе көппәтерлі тұрғын үйге жапсарлас салынған, автокөлік құралдарын қоюға

арналған, орынтұрақ орындарынан тұратын тұрғын емес үй-жай.

16) Орынтұрақ орны – паркингте (болған кезде гаражда) автокөлік құралын қоюға арналған, тұрғын емес үй-жай болып табылмайтын және дара (бөлек) меншіктегі орын.

17) Қойма – көппәтерлі тұрғын үйдің жобалау-сметалық құжаттамасында көзделген, тұрғын емес үй-жай болып табылмайтын, өрт қауіпсіздігінің нормалары мен өзге де талаптарды сақтай отырып мүлікті сақтауға арналған, пәтерден тыс орналасқан, жиынтығында үйге ортақ инженерлік жүйелер, сондай-ақ жеке кіретін жері жоқ және дара (бөлек) меншіктегі орын.

18) Кондоминиум объектісі – дара (бөлек) меншіктегі пәтерлерден, тұрғын емес үй-жайлардан, орынтұрақ орындарынан, қоймалардан және дара (бөлек) меншікте болмайтын және пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың, орынтұрақ орындарының, қоймалардың меншік иелеріне көппәтерлі тұрғын үй тұрған біртұтас бөлінбейтін жер учаскесін және (немесе) үй жанындағы жер учаскесін қоса алғанда, ортақ үлестік меншік құқығымен тиесілі ортақ мүліктен тұратын біртұтас мүліктік кешен.

3. Осы кәсіптік стандартта мынадай қысқартулар қолданылады

1) БТБА – Жұмысшылардың жұмыстары мен кәсіптерінің Бірыңғай тарифтік-біліктілік анықтамалығы.

2) БА – басшылар, мамандар және басқа да қызметшілер лауазымдарының біліктілік анықтамалығы.

3) ЭҚЖЖ – экономикалық қызмет түрлерінің жалпы жіктеуіші.

4) БХСК – білім берудің халықаралық стандартты классификациясы.

5) ҚМЖ – құрылыс-монтаждау жұмыстары.

6) КЖЖ – кабельді жылыту жүйелері.

7) ЖОАЖ – Жинақтың орталықтандырылған ақпараттық жүйесі.

2-ші тарау. Кәсіптік стандарттың паспорты

4. Кәсіптік стандарттың атауы: Тұрғын және тұрғын емес ғимараттарды басқару

5. Кәсіптік стандарттың коды: F41201040

6. ЭҚЖЖ секциясын, бөлімін, тобын, сыныбын және кіші сыныбын көрсету:

F Құрылыс

41 Ғимараттар құрылысы

41.2 Тұрғын үй және тұрғын емес ғимараттардың құрылысы

41.20 Тұрғын үй және тұрғын емес ғимараттардың құрылысы

41.20.1 Тұрғын үй ғимараттарының құрылысы

L Жылжымайтын мүлікпен жасалатын операциялар

68 Жылжымайтын мүлікпен жасалатын операциялар

68.3 Сыйақы үшін немесе келісімшарт негізінде жылжымайтын мүлікпен жасалатын операциялар

68.32 Сыйақы үшін немесе шарт негізінде жылжымайтын мүлікті басқару

68.32.1 Сыйақы үшін немесе келісімшарт негізінде жылжымайтын мүлікті басқару

7. Кәсіптік стандарттың қысқаша сипаттамасы: «Тұрғын және тұрғын емес ғимараттарды басқару» кәсіптік стандарты техникалық қызмет көрсету және техникалық қызмет көрсету бойынша жұмысты тиімді басқару мен ұйымдастыруға қатысатын мамандардың біліктілік деңгейіне және кәсіптік білім мазмұнына, жеке ғимараттар мен қоғамдық үй-жайлардан тұратын тұрғын және тұрғын емес ғимараттарды пайдалану , кіріктілген,салынған және тұрғын үйлерге бекітілген үйлерді басқаруға арналған қойылатын талаптарды анықтайды.

8. Кәсіптер карточкаларының тізімі:

1) Хаус-мастер - 3 СБШ-нің деңгейі

2) Көппәтерлі тұрғын үйді басқарушысы - 4 СБШ-нің деңгейі

3) Көппәтерлі тұрғын үйді басқарушысы - 5 СБШ-нің деңгейі

4) Тұрғын және тұрғын емес ғимараттарды басқару менеджері - 5 СБШ-нің деңгейі

5) Ғимараттарды, көппәтерлі үйді басқарушысы - 6 СБШ-нің деңгейі

3-ші тарау. Кәсіптер карточкалары

9. Кәсіптің карточкасы «Хаус-мастер»:	
Топтың коды:	7129-0
Қызмет атауының коды:	-
Кәсіптің атауы:	Хаус-мастер
СБШ бойынша біліктілік деңгейі:	3
СБШ бойынша біліктілік ішкі деңгейі:	
БТБА, БА, үлгілік біліктілік сипаттамалары бойынша біліктілік деңгейі:	БТБА (1-ші шығарылым), ҚР Еңбек және халықты әлеуметтік қорғау министрінің 2009 жылғы 30 қарашадағы №343-п бұйрығымен бекітілген 2-3 разрядты ғимараттарды күтіп-ұстау және жөндеу жұмысшысы.

Кәсіптік білім деңгейі:	Білім деңгейі: ТжКБ (жұмысшы кәсіптер)	Мамандық: Жылжымайтын мүлікті басқару	Біліктілік: -
Жұмыс тәжірибесіне қойылатын талаптар:	тәжірибесіз.		
Формалды емес және информалы біліммен байланыс:	Сертификаттар және қысқа мерзімді оқу курстары.		
Кәсіптің басқа ықтимал атаулары:	7131-1-001 - Ғимараттарды жөндеу және қызмет көрсету жөніндегі жұмысшы		
Қызметтің негізгі мақсаты:	Тұрғын және тұрғын емес ғимараттардың құрылымдық элементтерінің, инженерлі-техникалық жүйелерінің және тұрғын кешендердің іргелес аумақтарының сақталуын және қауіпсіздігін қамтамасыз ету.		
Еңбек функциялардың сипаттамасы			
Еңбек функцияларының тізбесі:	Міндетті еңбек функциялары:	1. Көппәтерлі тұрғын үйдің қауыпсіздігіне ықпал ету.	
	Қосымша еңбек функциялары:		
Еңбек функциясы 1: Көппәтерлі тұрғын үйдің қауыпсіздігіне ықпал ету.	Дағды 1: Көппәтерлі тұрғын үйді техникалық талаптарға сәйкес күтіп-ұстау және жағдайын жақсарту.	Машықтар: 1. Көппәтерлі тұрғын үйдің техникалық жағдайына жүйелі түрде тексеру жүргізу; 2. Ақау актісін жасақтау; 3. Кондоминиум объектісінің инженерлік жүйелері мен құрылымдық элементтеріндегі жасырын ақауларды анықтау үшін заманауи диагностикалық жабдықты пайдалану; 4. Құрылымдарда тесіктерді бұрғылау және тесу; 5. Өлшеу, бұзып ашу, жөндеу жұмыстарын жүргізу және көлемдердің сипатын, жөндеу технологиясын, қажетті материалдар мен жабдықтарды анықтау кезінде қызмет көрсету субъектілерімен өзара әрекеттесу; 6. Техникалық-инженерлік жүйелердегі қарапайым бұзылулар мен ақауларды анықтау және жою; 7. Техникалық-инженерлік жүйелердегі қарапайым бөліктерді, тораптарды бөлшектеу, жөндеу және құрастыру; 8. Көппәтерлі тұрғын үйде ұсақ жұмыстар мен қызметтерді орындау (шамдарды ауыстыру, жалпы үйдің есептегіш аспабының көрсеткіштерін алу (электр, су, газ), жасыл желектерді күту; 9. Көппәтерлі тұрғын үйдің аумағында орналасқан контейнерлерден коммуналдық қалдықтардың шығарылуын бақылау; 10. Ғимараттардың шатырлардың, күнқағарлардың, балкондардың және кіреберістердің үстіндегі мұзды және қар үйінділерін уақытылы жою бойынша шаралар қолдану; 11. Апат салдарын оқшаулау және таралуын болдырмау шеңберінде көппәтерлі тұрғын үйдің инженерлік жүйелерін қажетті түрде өшіруін жүзеге асыру; 12. Қауіпсіздік техниканы және еңбекті қорғау нормаларын сақтау.	

	Білімдер:
	1. Тұрғын үй қорын техникалық пайдалану нормалары мен қағидаларын, кондоминиум объектісін күтіп-ұстау ережелерін білу; 2. Ғимараттарға, көппәтерлі үйге қойылатын құрылыс саласындағы, үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы басқа да нормативтік-техникалық құжаттарды білу; 3. Жөндеу жұмыстарын жүргізу кезінде еңбекті қорғау талаптарын білу; 4. Жөндеу жұмыстарын жүргізу кезінде өрт қауіпсіздігінің ережелері мен нормаларын білу; 5. Жылумен, сумен, су бұрумен, газбен, электрмен жабдықтау жүйелерін пайдаланудың негізгі нормалары мен қағидаларын білу.
Дағдыны тану мүмкіндігі:	Ұсынылды.
Дағды 2: Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау бақылауын қамтамасыз ету.	Машықтар:
	1. Пәтер мен тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелерінен бұзылған нәрселер, кондоминиум объектісінің ортақ мүлкінің ұсақ-түйек жұмыстары жөнінде түскен арыздарын қабылдау; 2. Жөндеу бригадасының немесе қызмет көрсетушілердің жұмысшыларының көппәтерлі тұрғын үйдің үй-жайларына кіруін ұйымдастыру; 3. Судың тоқтап қалу жөнінде, жылу беру маусымына дайындық туралы ақпараттарды көпшілікке жалпы қолжетімді орындарға орналастыру; 4. Қызмет көрсетушімен жасақталған шарт шеңберінде кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау жұмыстарының кесте бойынша орындалуын бақылау; 5. Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау, жөндеу және коммуналдық ресурстармен қамтамасыз ету бойынша жұмыстардың және көрсетілген қызметтердің сапасын бақылау; 6. Техникалық қауіпсіздік және еңбекті қорғау нормаларын сақтау.
	Білімдер:
	1. Тұрғын үй қорын техникалық пайдалану нормалары мен қағидаларын, кондоминиум объектісін күтіп-ұстау қағидаларын білу. 2. Құрылыс, тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ғимараттарға, көппәтерлі тұрғын үйлерге және басқа да нормативтік-техникалық құжаттарға қойылатын техникалық талаптарды білу. 3. Жөндеу жұмыстарын жүргізу кезінде еңбекті қорғау талаптарын білу. 4. Жөндеу жұмыстарын жүргізу кезінде өрт қауіпсіздігі нормалары мен қағидаларын білу. 5. Жылумен жабдықтау, сумен жабдықтау, су бұру, газбен жабдықтау, электрмен жабдықтау жүйелерін пайдаланудың базалық нормалары мен қағидалары.
Дағдыны тану мүмкіндігі:	Ұсынылды.

Дағды 3: Энергияны үнемдеу және энергия тиімдігі бар шараларды қолдану.	Машықтар:
	1. Көппәтерлі тұрғын үйдегі физикалық тозуды және жылу шығындарын бағалау; 2. Жөндеуде қолданылатын құрылыс материалдары мен технологияларын қадағалау және ойықтар, жарықтар мен зақымдары барын тексеру; 3. Жөндеуде қолданылатын құрылыс материалдары мен технологиялардың құжаттарға сәйкестігін тексеру; 4. КЖЖ жөндеу жұмыстары, монтаждау және қызмет көрсету кезінде энергия тиімдісі бар материалдарды дұрыс пайдалануын бақылау.
	Білімдер:
	1. Ғимараттарды энергия үнемдеу және энергия тиімділігін арттыру мәселелері бойынша нормативтік-құқықтық актілерін білу; 2. Ғимараттарға, көппәтерлі тұрғын үйге қойылатын құрылыс саласындағы, үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы басқа да нормативтік-техникалық құжаттарды білу; 3. Ғимараттардың, құрылыстардың және құрылымдардың энергия тиімділігі кластарын анықтау және қайта қарау ережелерін білу; 4. Ақпараттандыру объектісін пайдалану бойынша ҚР нормативтік-техникалық құжаттарын білу;
Дағдыны тану мүмкіндігі:	Ұсынылды.
Дағды 4: Тұрғын кешендерге кешенді күтіп-ұстау және жөндеу ұйымдастыру.	Машықтар:
	2-ші разряд 1. Ғимараттар мен оған іргелес аумақтарды (аулаларды, тротуарларды, көріздерді, қоқыс жәшіктерді, қоқыс жинақтау және қоқысты өткізу тораптарды, баспалдақ аландары мен марштары, жалпы жайларды, лифт кабиналары, жертөлелерді, шатырларды және т.б.) тазалау және тиісті санитарлық жағдайда ұстау; 2. Күтілетін ғимараттарды, құрылыстарды, жабдықтар мен механизмдерді маусымдық дайындау; 3. Аула аумақтарын, тротуарларды, шатырларды, суағарларды және т.б. қар мен мұздан тазалау; 4. Сұраныс бойынша бұзылулар мен ақауларды жою; 5. Техникалық-қауіпсіздік және еңбекті қорғау нормаларын білу. 3-ші разряд 1. Жөндеу-құрылыс жұмыстарының барлық түрін (сылау, сырлау, тұсқағаз, бетон, ағаш ұсталардың жұмыстары және т.б.) орындай отырып, күтіп-ұсталатын ғимараттардың, құрылыстардың, жабдықтар мен механизмдердің, тіреулерді, люлькаларды, ілулерді және басқа да сақтандыру және көтеру құрылғыларды пайдалана отырып техникалық жай-күйін мерзімді тексеру, оларға ағымдағы жөндеу және техникалық қызмет көрсету; 2. Орталық жылу жүйелеріне, сумен, су бұрумен, газбен, жылумен жабдықтауды, желдетуді, ауаны конденсациялауды, және басқа да жабдықтарды, механизмдер мен құрылыстарды сантехникалық, дәнекерлеу жұмыстарына ағымды жөндеу және техникалық қызмет көрсету; 3. Электр желілері мен электр жабдықтарын электротехникалық жұмыстарымен монтаждау, демонтаждау және ағымдағы жөндеу жүргізу; 4. Техникалық қауіпсіздігі мен еңбек қорғау нормаларын сақтау.

		Білімдер:	
		2-ші разряд 1. Ғимараттарды санитарлық тазарту, көгалдандыру, сыртқы келбетін күтіп-ұстау тәртібін білу; 2. Көшелерді, үй-жайларды, қоқыс өткізу тораптарды және басқаларды күтіп-ұстаудың санитарлық және гигиеналық тәртібін білу; 3. Күтіп-ұстайтын жабдықтардың құрылымы мен тәртібін білу; 4. Тазалау жұмыстарын орындау кезінде қауіпсіздік тәртібін білу. 3-ші разряд 1. Жөндеу және құрылыс жұмыстары және олардың орындау әдісінің негіздерін білу; 2. Материалдардың түрін білу; 3. Жұмыс кезінде құрал-саймандардың, құрылғылардың, машиналардың, механизмдердің және жабдықтардың мақсаты мен құрылғысын білу; 4. Жөндеу және құрылыс жұмыстарын жүргізу кезінде қауіпсіздік пен еңбекті қорғаудың тәртібін білу.	
	Дағдыны тану мүмкіндігі:	Ұсынылым.	
Жеке құзыреттерге қойылатын талаптар:	Жауапкершілік Тәртіптілік Төзімділік пен еңбексүйгіштік Орындаушылық Ұжымда жұмыс істей білу Ұқыптылық		
Техникалық регламенттер мен ұлттық стандарттардың тізімі:	«Ғимараттар мен құрылыстардың, құрылыс материалдары мен бұйымдарының қауіпсіздігі туралы» Қазақстан Республикасы Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрінің 2023 жылғы 9 маусымдағы № 435 бұйрығы (Нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 32783 болып тіркелген).		
СБШ -нің ішіндегі басқа кәсіптермен байланыс:	СБШ-нің деңгейі:	Кәсіптің атауы:	
	4	Көппәтерлі тұрғын үйді басқарушы	
10. Кәсіптің карточкасы «Көппәтерлі тұрғын үйді басқарушысы»:			
Топтың коды:	1439-9		
Қызмет атауының коды:	-		
Кәсіптің атауы:	Көппәтерлі тұрғын үйді басқарушысы		
СБШ бойынша біліктілік деңгейі:	4		
СБШ бойынша біліктілік ішкі деңгейі:			
БТБА, БА, үлгілік біліктілік сипаттамалары бойынша біліктілік деңгейі:	БА, ҚР Еңбек және халықты әлеуметтік қорғау министрінің 2020 жылғы 30 желтоқсандағы №553 бұйрығымен бекітілген менеджер, шаруашылық меңгерушісі (әкімшілік жұмыстары бойынша менеджер).		
Кәсіптік білім деңгейі:	Білім деңгейі: -	Мамандық: -	Біліктілік: -
	Білім деңгейі: ТжКБ (орта деңгейдегі маман)	Мамандық: Жылжымайтын мүлікті басқару	Біліктілік: -
Жұмыс тәжірибесіне қойылатын талаптар:	Кондоминиум объектілерін күтіп-ұстау немесе тұрғын үй- коммуналдық саласында кемінде үш жыл жұмыс тәжірибесі.		
Формалды емес және информалы біліммен байланыс:	Сертификаттар және қысқа мерзімді оқу курстары.		
Кәсіптің басқа ықтимал атаулары:	3349-0-008 - Ғимарат әкімшісі		
Қызметтің негізгі мақсаты:	Жеке және заңды тұлғалардың көппәтерлі тұрғын үйде қауіпсіз және жайлы тұру (болу) жағдайларын жасау. Бірыңғай жер учаскесінде орналасқан тұрғын үйлерді, тұрғын ғимараттардан, тұрғын және қосылған тұрғын емес үй-жайлардан, оның ішінде қоймалардан тұратын көппәтерлі тұрғын үйлердегі ортақ мүлкін дұрыс басқару, күтіп-ұстау және пайдалану.		
Еңбек функциялардың сипаттамасы			

Еңбек функцияларының тізбесі:	Міндетті еңбек функциялары:	1. Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін басқару және күтіп-ұстау жұмыстары мен қызметтерін жоспарлау және ұйымдастыру. 2. Көппәтерлі тұрғын үйлерді басқару қызметіне басшылық ету. 3. Көппәтерлі тұрғын үйдегі апаттық жағдайларын жоюын ұйымдастыру.
	Қосымша еңбек функциялары:	
Еңбек функциясы 1: Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін басқару және күтіп-ұстау жұмыстары мен қызметтерін жоспарлау және ұйымдастыру.	Дағды 1: Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкінің құрамын анықтау.	Машықтар:
		1. Кондоминиум объектісінің техникалық жағдайын көзбен шолу жүргізу; 2. Барлық элементтердің сапалық және сандық сипаттамаларын көрсете отырып, ортақ мүліктің түгендеу тізімін жасау; 3. Тұрғын үйдің техникалық жағдайы туралы ашық деректерді енгізу және жаңарту; 4. Көппәтерді тұрғын үйдің техникалық жағдайы туралы есептерді дайындау.
		Білімдер:
		1. Тұрғын үй қатынастары, тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық мәселелерін реттейтін нормативтік құқықтық актілерді білу; 2. Тұрғын үй қорын техникалық пайдалану нормалары мен қағидаларын және кондоминиум объектісін күтіп-ұстау ережелерін білу; 3. Құрылыс, тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ғимараттарға, көппәтерлі тұрғын үйлерге және т.б. нормативтік-техникалық құжаттарға қойылатын талаптарды білу; 4. Ақпараттандыру және автоматтандыру негіздерін білу; 5. Бухгалтерлік есептің негіздерін білу; 6. Ақпараттандыру объектісін пайдалану бойынша ҚР нормативтік-техникалық құжаттарын білу.
	Дағдыны тану мүмкіндігі:	Ұсынылды.
	Дағды 2: Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін басқару және күтіп-ұстау жұмыстары мен қызметтерін жылдық жоспарын дайындау.	Машықтар:
		1. Күтіп-ұстау жұмыстары мен көрсетілетін қызметтерінің, соның ішінде олардың көлемі мен кезеңділігін қоса отырып тізімін жасақтау; 2. Кондоминиум объектісін маусымдық жұмыстарының кестесін және жоспарын дайындау; 3. Кондоминиум объектісінің басқару және күтіп-ұстау кірістері мен шығыстары сметасын дайындау; 4. Төлем шоттар және берешектер жөнінде хабарландыруларды дайындау және тарату; 5. Көппәтерлі тұрғын үйдің тіршілік әрекетіне энергия үнемдеу және энергия тиімділігін арттыру, тұтыну қабілеттерін жақсарту, қауіпсіздік пен сақтықтың жоспарларын бекіту; 6. Бағдарламалық қамтамасыз ету және заманауи ақпараттандыру технологияларын пайдалану.

		Білімдер:
		1. Тұрғын үй қатынастары, тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық мәселелерін реттейтін нормативтік құқықтық актілерді білу; 2. Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін басқару және күтіп-ұстау шығыстарын есептеу сметасының әдістемесін білу; 3. Құрылыс, тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ғимараттарға, көппәтерлі тұрғын үйлерге және т.б. нормативтік-техникалық құжаттарға қойылатын талаптарды білу; 4. Техника-экономикалық және оперативті-өндірістік жоспарлау негіздерін білу; 5. Бухгалтерлік есептің негіздерін білу; 6. Ақпараттандыру объектісін пайдалану бойынша ҚР нормативтік-техникалық құжаттарын білу.
	Дағдыны тану мүмкіндігі:	Ұсынылды.
	Дағды 3: Көппәтерлі тұрғын үйде күрделі және ағымды жөндеу жұмыстарын жүргізуін ұйымдастыру.	Машықтар:
		1. Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкінің көзбен шолу актілерін жасап оларды жалпы деректер Ортасына енгізу (ақпараттандыру объектісін қолданғанда); 2. Ақаулар актісін жасау; 3. Мамандырылған ұйымдардың кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіне техникалық тексеру жүргізу жөніндегі іс-шараларды жүзеге асыру үшін құжаттаманы дайындау; 4. Көппәтерлі тұрғын үйге күрделі және ағымдағы жөндеу жұмыстарын ұйымдастыру кезінде энергия үнемдеу мәселелер бойынша, жаңа материалдар және заманауи жабдықтарды пайдалану жөнінде тұрғындарға ұсыныстар дайындау; 5. Көппәтерлі тұрғын үйге ағымдағы және күрделі жөндеу жұмыстарын жүргізетін мердігерлерді, жобалық-сметалық құжаттаманы әзірлейтін ұйымдарды таңдауды қамтамасыз ету және олармен келісімдер жасасу; 6. Жобалық-сметалық құжаттаманы оқуын білу; 7. Мердігерлердің жұмысын бақылау; 8. Ағымдағы және күрделі жөндеу жұмыстарының нәтижелерін құжаттау; 9. Орындалған жұмыстарды қабылдау; 10. Техникалық қауіпсіздігінің және еңбекті қорғау нормаларын сақтау.

		Білімдер: 1. Күрделі жөндеу жұмыстарды жасайтын ұйымдардың іс-әрекеттерін реттейтін нормалық құқықтық актілерін білу; 2. Ғимараттардың сенімділігі мен тұрақтылығын техникалық тексеру ережелерін білу; 3. Техникалық күрделі жүүйелері мен механизмдері бар ғимараттар мен құрылыстарды пайдалану қағидаларын білу; 4. Күрделі жөндеу аяқталған тұрғын, қоғамдық ғимараттарды және коммуналдық объектілерді пайдалануға қабылдау ережелерін білу; 5. Құрылыс, тұғын үй қатынастары және тұғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ғимараттарға, көппәтерлі тұрғын үйлерге қойылатын техникалық талаптарды және басқа да нормативтік техникалық құжаттарды білу; 6. Ғимараттардға энергия үнемдеу және энерго тиімділігін арттыру қойылатын талаптарын білу; 7. Қолданатын материалдардың мемлекеттік стандарттары мен техникалық шарттарын білу; 8. Заманауи энергия үнемдеу технологияларын білу; 9. Өрт қауіпсіздігінің жалпы талаптарын білу; 10. Еңбекті қорғау мен техникалық қауіпсіздігін білу; 11. Тұрғын және тұрғын емес ғимараттарды жобалау, пайдалану, реставрациялау және қалпына келтіру саласындағы негіздерін білу; 12. Ақпараттандыру объектісін пайдалану бойынша ҚР нормативтік-техникалық құжаттарын білу.
	Дағдыны тану мүмкіндігі:	Ұсынылды.
	Дағды 4: Кондоминиум объектісінің инженерлік жүйелері мен құрылымдық элементтерді күтіп-ұстау жұмыстарын ұйымдастыру және бақылау.	Машықтар: 1. Көппәтерлі тұрғын үйдегі инженерлік техникалық жүйелері мен құрылымды элементтеріне тұрақты тексеру ұйымдастыру және жүргізу; 2. Көппәтерлі тұрғын үйдің ақаулары мен бұзушылықтардың сипаты мен көлемін анықтау; 3. Көппәтерлі тұрғын үйді маусымдық дайындыққа кестелер мен жоспарларды жасау; 4. Пәтер, тұрғын емес үй-жайлары иелерінің инженерлік желілері мен жабдықтарын кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіне қосқаны тұрғын үй пайдалану қағидаларын бұзуын анықтау; 5. Көппәтерлі тұрғын үйдің инженерлік жүйелері мен құрылымдық элементтеріне күтіп-ұстау және техникалық қызмет көрсету бойынша сервистік қызмет көрсетушілерді таңдау және келісім жасау; 6. Көппәтерлі тұрғын үйдің инженерлік жүйелері мен құрылымдық элементтеріне қызмет көрсету және КЖЖ-ны жөндеу, монтаждау және күтіп-ұстау қызмет көрсетушілерінің жұмыстарын бақылау; 7. Көппәтерлі тұрғын үйдің инженерлік жүйелерін және құрылымдық элементтерінің жай-күйін көзбен шолу және тексерулердің нәтижелерін құжаттау; 8. Көппәтерлі тұрғын үйдің инженерлік жүйелерін және құрылымдық элементтерді күтіп-ұстау, пайдалану жөніндегі мәселерді және және басқа да құжаттамаларды енгізу, жаңарту және сақтау; 9. Орындалған жұмыстарды қабылдауын жасау; 10. Техникалық қауіпсіздік және еңбекті қорғау нормаларын сақтау.

		Білімдер:
		1. Тұрғын үй қорын техникалық пайдалану нормалары мен қағидаларын білу, кондоминиум объектісінің күтіп-ұстау, оның бөлігінде тұрғын және тұрғын емес ғимараттардың инженерлік жүйелері мен құрылымдық элементтерін күтіп-ұстауға және пайдалануға қойылатын талаптар ережелерін білу; 2. Техникалық күрделі жүйелері мен механизмдері бар ғимараттар мен құрылыстарды пайдалану қағидаларын білу; 3. Құрылыс, тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ғимараттарға, көппәтерлі тұрғын үйлерге қойылатын техникалық талаптарды және басқа да нормативтік техникалық құжаттарды білу; 4. Жылумен, сумен, су бұрумен, газбен, электрмен жабдықтау жүйелерін күтіп-ұстауға және пайдалануға қойылатын жалпы талаптарды білу; 5. Электр қондырғыларын пайдалану кезіндегі техникалық қауіпсіздік қағидаларын білу; 6. Газбен жабдықтау жүйелерін пайдалану кезіндегі қауіпсіздік қағидаларын білу; 7. Жылыту желілерін пайдалану кезіндегі техникалық қауіпсіздік қағидаларын білу; 8. Лифт қондырғыларын пайдалану және жөндеу ережелерін білу; 9. Кеден одағының «Лифттердің қауіпсіздігі» техникалық регламентін білу; 10. Өрт қауіпсіздігінің жалпы талаптарын білу; 11. Өрт қауіпсіздігінің ережелерін білу; 12. Еңбекті қорғау және техникалық қауіпсіздік қағидаларын білу; 13. Тұрғын және тұрғын емес ғимараттарды жобалау, пайдалану, реконструкциялау және қалпына келтіру саласындағы негіздерін білу; 14. Ақпараттандыру объектісін пайдалану бойынша ҚР нормативтік-техникалық құжаттарын білу.
	Дағдыны тану мүмкіндігі:	Ұсынылды.
	Дағды 5: Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін және үй алды аумағын санитарлық күтіп-ұстауды қамтамасыз ету жөніндегі жұмыстарды ұйымдастыру және бақылау.	Машықтар:
		1. Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкінің санитарлық жағдайына жүйелі түрде тексеру жүргізу; 2. Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкінің жайларының және үй алды аумағының тазалау жұмыстарының кестесі мен жоспарларын жасау; 3. Санитарлық күтіп-ұстау және тазалау жұмыстары мен қызмет көрсететін субъектілерін таңдау және келісім шарт жасау; 4. Санитарлық күтіп-ұстау және тазалық жұмыстарын жүргізетін сервистік қызмет көрсетушілердің жұмысын бақылау; 5. Кондоминиум объектісінің ортақ мүліктің үй-жайларын және үйалды аумағын жай-күйін шолу және тексеру нәтижелерін құжаттау; 6. Кондоминиум объектісінің ортақ мүліктің санитарлық жай-күйін қамтамасыз ету үшін нақтыланған ұсыныстарды дайындау; 7. Кондоминиум объектісінің ортақ мүліктің санитарлық күтіп-ұстау және тазалықты сақтау мәселелері бойынша техникалық және басқа да құжаттарды енгізу, жаңарту және сақтауын жасау; 8. Орындалған жұмыстарды қабылдауын жасау; 9. Техникалық қауіпсіздік пен еңбекті қорғау нормаларын сақтау.

		Білімдер:
		1. Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау, оның бөлігінде санитарлық күтіп-ұстау және үй-жайларды және үй алды аумағын тазалауын ұйымдастыруының талаптары мен тұрғын үй қорын техникалық қызмет көрсетуіне қойылатын нормалары мен қағидаларын білу; 2. «Әкімшілік және тұрғын ғимараттардың санитарлық-эпидемиялық талаптар» санитарлық ережелерін білу; 3. Құрылыс, тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ғимараттарға, көппәтерлі тұрғын үйлерге қойылатын техникалық талаптарды және басқа да нормативтік техникалық құжаттарды білу; 4. Өрт қауіпсіздігінің жалпы талаптарын білу; 5. Еңбекті қорғау және техникалық қауіпсіздікті білу; 6. Ақпараттандыру объектісін пайдалану бойынша ҚР нормативтік-техникалық құжаттарын білу.
	Дағдыны тану мүмкіндігі:	Ұсынылды.
Еңбек функциясы 2: Көппәтерлі тұрғын үйлерді басқару қызметіне басшылық ету.	Дағды 1: Кондоминиум объектісін басқару.	Машықтар:
		1. Пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлардың, қоймалардың иелерінің тізімін жасау; 2. Пәтердің, тұрғын емес үй-жайлардың, қоймалардың меншік иелерінен, жалға алушылардан жарналардың, төлемдердің алынуын және сметада жоспарланған басқа да кірістердің түсуін және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау жөніндегі қызметтер мен жұмыстарды төлеуді қамтамасыз ету; 3. Көппәтерлі тұрғын үйге қажетті ресурстарды жеткізу үшін коммуналдық мекемелермен бірлесіп жұмыс жасау. Пәтер және тұрғын емес үй-жайлар иелеріне коммуналдық қызметтерінің сапалы және оларды үздіксіз жеткізілуіне мониторинг жасау; 4. Мемлекеттік және мемлекеттік емес ұйымдардың меншік иелері мен ұйымдардың мүдделерін өкілдік ету; 5. Жасалған қызметтер бойынша берешекті, сондай-ақ жұмыстарды (көрсетілетін қызметтерді) орындаушының міндеттемелерін бұзуды анықтау кезінде талап қою жұмысы мен сотқа талап қоюды жасау; 6. Тұрғын үй-коммуналдық қызмет көрсету мәселелері бойынша көппәтерлі тұрғын үйдің иелерінің шағымдары мен ұсыныстарын қарау бойынша қажетті шараларды белгілеу; 7. Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін басқару және күтіп-ұстау бойынша есебін жасақтау, оның ішінде ақпараттандыру объектісін қолданғанда; 8. Қызмет көрсетушілердің, мердігердің және коммуналдық кәсіпорындардың шарттарды орындау нәтижелерін бағалау, оның ішінде ақпараттандыру объектісін қолданғанда; 9. Ортақ мүлікті басқару және күтіп-ұстау жұмыстары мен қызметтері бойынша жылдық жоспарының орындалуын талдау; 10. Санитарлық нормалары мен көппәтерлі тұрғын үйде тұру (болу) ережелерінің сақталуын қамтамасыз ету; 11. Ерекше жағдайларда шешім қабылдау, соның ішінде ақпараттандыру объектісін қолданғанда; 12. Келіссөздер мен консультацияларды жүргізу; 13. Кондоминиум мүшелерімен тиімді байланыс орнату және жанжалдарды шешу; 14. Бағдарламалық қамтамасыз етуді және заманауи ақпараттық технологияларды қолдану.

		Білімдер:
		1. Тұрғын үй қатынастары, тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық мәселелерін реттейтін нормативтік құқықтық актілерді білу; 2. Тұрғын үй қорын техникалық пайдалану нормалары мен қағидаларын және кондоминиум объектісін күтіп-ұстау ережелерін білу; 3. Құрылыс, тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ғимараттарға, көппәтерлі тұрғын үйлерге және т.б. нормативтік-техникалық құжаттарға қойылатын талаптарды білу; 4. Коммуналдық қызметтерін қамтамасыз ету ережелерін білу; 5. Сот істерінің негіздерін білу; 6. Психология және жанжалдың негіздерін білу; 7. Іскерлік қарым-қатнас этикасы және іскерлік келіссөздер жүргізу ережелерін білу; 8. Ақпараттандыру объектісін пайдалану бойынша ҚР нормативтік-техникалық құжаттарын білу.
	Дағдыны тану мүмкіндігі:	Ұсынылды.
	Дағды 2: Пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың және қоймалардың иелерінің жиналыстарын ұйымдастыру және өткізу.	Машықтар:
		1. Пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың, қоймалардың меншік иелерінің жиналыстарын, сондай-ақ басқа да іс-шаралардың күнтізбелік жоспарын жасау; 2. Жиналыс туралы хабарландыруды дайындау және тарату; 3. Жиналыстың күн тәртібін және ақпараттық материалдарды жасақтау; 4. Жиналыстардың хаттамаларын және жиналыста қабылданған шешімдерді құжаттау; 5. Жиналыстарды және жазбаша түрдегі сауалнаманы ұйымдастыру және өткізу; 6. Пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың, қоймалардың меншік иелерімен өзара әрекеттесу; 7. Жиналыстың және үй кеңесінің шешімдерінің орындалуын ұйымдастыру; 8. Кондоминиум мүшелерімен тиімді байланыс орнату және жанжалдарды шешу; 9. Пәтер, тұрғын емес үй-жайлар, қоймалар меншік иелерінің сұраныстарына (арыздарына) жауап беру; 10. Бағдарламалық қамтамасыз етуді және заманауи ақпараттық технологияларды қолдану.
		Білімдер:
		1. Тұрғын үй қатынастары, тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық мәселелерін реттейтін нормативтік құқықтық актілерді білу; 2. Тұрғын үй қорын техникалық пайдалану нормалары мен қағидаларын және кондоминиум объектісін күтіп-ұстау ережелерін білу; 3. Келіссөздердің жүргізу ерекшелігі мен принциптарын білу; 4. Ақпараттандыру және автоматтандыру негіздерін білу; 5. Психология және жанжалдардың негіздерін білу.
	Дағдыны тану мүмкіндігі:	Ұсынылды.

	Дағды 3: Көппәтерлі тұрғын үйді басқаруына байланысты техникалық және басқа да құжаттарды жүргізуін және сақтауын қамтамасыз ету.	Машықтар:
		1. Көппәтерлі тұрғын үйді басқаруға қатысты техникалық және басқа құжаттамаларды тіркеу және есепке алу; 2. Көппәтерлі тұрғын үйлерді басқару жөніндегі құжаттарын дайындау және тіркеу; 3. Ұйымның кеңсе жұмысында жедел сақтау үшін тұрғын үйлерді басқару жөніндегі құжаттарды дайындау және тіркеу; 4. Көппәтерлі тұрғын үйлерді басқару жөніндегі құжаттарды қалпына келтіру; 5. Көппәтерлі тұрғын үйлерді басқаруға арналған құжаттаманың жоғалуы (болмауы) фактілерін құжаттау; 6. Барлық қаржылық ағындар мен келісімдерді құжаттау; 7. Сыртқы ұйымдардан (сыртқы ұйымдардарға) көппәтерлі тұрғын үйлерді басқаруға байланысты техникалық және басқа құжаттамаларды алу (беру) рәсімдерін жүзеге асыру; 8. Ұйымда қолданатын құжаттарды тіркеу, есепке алу, жүргізу және сақтау үшін бағдарламалық қамтамасыз етуді және заманауи ақпараттық технологияларды қолдану.
		Білімдер:
		1. Тұрғын үй қатынастары, тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық мәселелерін реттейтін нормативтік құқықтық актілерді білу; 2. Үкіметтік емес ұйымдарда құжаттамалық қамтамасыз ету, құжаттаманы басқару және электрондық құжат айналымы жүйелерін пайдалану мәселелерін реттейтін нормативтік құқықтық актілерін білу; 3. Компьютерлік технологияны, заманауи байланыс және коммуникация құралдарын пайдалана отырып, ақпаратты өңдеу технологиясын білу; 4. Көппәтерлі тұрғын үйлерді басқару бойынша құжаттаманы дайындауға қойылатын талаптарды реттейтін нормативтік құқықтық актілерді білу; 5. Ұйымда құжаттарды сақтауын ұйымдастыру үшін қойылайын талаптар.
	Дағдыны тану мүмкіндігі:	Ұсынылды.
Еңбек функциясы 3: Көппәтерлі тұрғын үйдегі апаттық жағдайларын жоюын ұйымдастыру.	Дағды 1: Жеке және заңды тұлғалардың ортақ мүлкіне зиян келтірмеу мақсатында апаттық жағдайда қолданатын тәртіптерді анықтау.	Машықтар:
		1. Коммуналдық ұйымдардың диспетчерлік және апаттық жағдайлар қызметтерімен өзара әрекеттесу; 2. Апаттық салдарын оқшаулау және таралуын болдырмау үшін көппәтерлі тұрғын үйдің инженерлік жүйелерін қажетті өшіруін жүзеге асыру; 3. Бастапқы өрт сөндіру құралдарын қолдану; 4. Апаттық жұмыстарын орындалуын ұйымдастыру; 5. Орындалған жұмыстарды қабылдауын жасау; 6. Техникалық-қауіпсіздік және еңбекті қорғау нормаларын сақтау.

		Білімдер:
		1. Тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық мәселелерін реттейтін нормативтік-құқықтық актілерін білу; 2. Тұрғын үй қорын және кондоминиум объектісінің күтіп-ұстау техникалық қызметінің нормалары мен қағидаларының білу; 3. Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін басқару және күтіп-ұстау шығындарының сметасын есептеу әдістемесін білу; 4. Құрылыс, тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ғимараттарға, көппәтерлі тұрғын үйлерге қойылатын техникалық талаптарды және басқа да нормативтік техникалық құжаттарды білу; 5. Техникалық-экономикалық және жедел-өндірістік жоспарлау негіздерін білу; 6. Бухгалтерлік есептің негіздерін білу; 7. Ақпараттандыру объектісін пайдалану бойынша ҚР нормативтік-техникалық құжаттарын білу.
	Дағдыны тану мүмкіндігі:	Ұсынылды.
	Дағды 2: Көппәтерлі тұрғын үйдің қауіпсіздігін қамтамасыз ету жұмыстарын ұйымдастыру.	Машықтар:
		1. Азаматтық қорғау және төтенші жағдайларды жою іс-шараларының құжаттамаларын жасақтау; 2. Жарықтандыру параметрлерін, инсоляцияны, микроклиматты, ауа алмасуын, шу мен дірілдің деңгейін, иондаушы және иондамайтын сәулелерді өлшеуін ұйымдастыру; 3. Өртке қарсы жүйелерін тексеру жұмыстарының кестелерін жасау; 4. Кәсіби қызметте әртүрлі түрдегі қауіптілік деңгейін және олардың салдарын төмендету бойынша алдын алу шараларын қабылдау; 5. Нормативті мерзімі өткен лифтерді тексеру шараларын қабылдау; 1.6. Техникалық қауіпсіздік және еңбекті қорғау нормаларын сақтау.
		Білімдер:
		1. Ғимараттарды күтіп-ұстау қауіпсіздік талаптарын білу; 2. Өрт қауіпсіздігінің жалпы талаптарын білу; 3. Өрт қауіпсіздігің ережелерін білу; 4. Электр құрылымдардың техникалық қауіпсіздік қағидаларын білу; 5. Газбен жабдықтау жүйелерін техникалық қауіпсіздігін білу; 6. Жылу желілерінің қызметіне техникалық қауіпсіздік қағидаларын білу; 7. Азаматтық қорғау негіздерін білу; 8. Азаматтық қорғау шараларын жүргізу және ұйымдастыру ережелерін білу; 9. Еңбекті қорғау және техникалық қауіпсіздікті білу; 10. Лифтердің қызметтерінің ережелерін білу; 11. Кеден одағының «Лифттердің қауіпсіздігі» техникалық регламентін білу; 12. Тұрғын және тұрғын емес ғимараттарды жобалау, пайдалану, реконструкциялау және қалпына келтіру шеңберіндегі негіздерін білу; 13. Ақпараттандыру объектісін пайдалану бойынша ҚР нормативтік-техникалық құжаттарын білу.
	Дағдыны тану мүмкіндігі:	Ұсынылды.

Жеке құзыреттерге қойылатын талаптар:	Жауапкершілік Ынтымақтастық және өзара іс-қимыл Күйзеліске тұрақтылық Тез шешім қабылдай білу Сыпайылық Ауызекі сөйлеу дағдылары Жазбаша қарым-қатынас жасау дағдылары Оқу және өзін-өзі оқыту қабілеті Компьютерлік сауаттылық		
Техникалық регламенттер мен ұлттық стандарттардың тізімі:	«Ғимараттар мен құрылыстардың, құрылыс материалдары мен бұйымдарының қауіпсіздігі туралы» Қазақстан Республикасы Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрінің 2023 жылғы 9 маусымдағы № 435 бұйрығы (Нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 32783 болып тіркелген).		
СБШ -нің ішіндегі басқа кәсіптермен байланыс:	СБШ-нің деңгейі:	Кәсіптің атауы:	
	5	Көппәтерлі тұрғын үйді басқарушысы	
11. Кәсіптің карточкасы «Көппәтерлі тұрғын үйді басқарушысы»:			
Топтың коды:	1439-9		
Қызмет атауының коды:	-		
Кәсіптің атауы:	Көппәтерлі тұрғын үйді басқарушысы		
СБШ бойынша біліктілік деңгейі:	5		
СБШ бойынша біліктілік ішкі деңгейі:			
БТБА, БА, үлгілік біліктілік сипаттамалары бойынша біліктілік деңгейі:	БА, Қазақстан Республикасының Еңбекті және халықты әлеуметтік қорғау министрінің 2020 жылғы 30 желтоқсандағы №553 бұйрығымен бекітілген Менеджер, шаруашылықтың меңгерушісі (әкімшілік-шаруашылық жұмысының менеджері).		
Кәсіптік білім деңгейі:	Білім деңгейі: орта білімнен кейінгі (қолданбалы бакалавриат)	Мамандық: Жылжымайтын мүлікті басқару	Біліктілік: -
	Білім деңгейі: ТжКБ (орта деңгейдегі маман)	Мамандық: Жылжымайтын мүлікті басқару	Біліктілік: -
Жұмыс тәжірибесіне қойылатын талаптар:	Кондоминиум объектісіне қызмет көрсету саласында немесе тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласында жұмыс тәжірибесі бір жылдан кем емес.		
Формалды емес және информалы біліммен байланыс:	Сертификаттар және қысқа мерзімді оқу курстары.		
Кәсіптің басқа ықтимал атаулары:	3349-0-008 - Ғимарат әкімшісі		
Қызметтің негізгі мақсаты:	Жеке және заңды тұлғалардың көппәтерлі тұрғын үйде қауіпсіз және жайлы тұру (болу) жағдайларын жасау. Бірыңғай жер учаскесінде орналасқан тұрғын үйлерді, тұрғын ғимараттардан, тұрғын және қосылған тұрғын емес үй-жайлардан, оның ішінде қоймалардан, автотұрақтан, тұрақ орындардан тұратын көппәтерлі тұрғын үйлердегі ортақ мүлкін дұрыс басқару, күтіп-ұстау және пайдалану.		
Еңбек функциялардың сипаттамасы			
Еңбек функцияларының тізбесі:	Міндетті еңбек функциялары:	1. Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкінбасқару және күтіп-ұстауын жоспарлау және ұйымдастыру. 2. Көппәтерлі тұрғын үйлерді басқару қызметіне басшылық ету. 3. Көппәтерлі тұрғын үйдегі апаттық жағдайларын жоюын ұйымдастыру.	
	Қосымша еңбек функциялары:		
Еңбек функциясы 1: Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкінбасқару және күтіп-ұстауын жоспарлау және ұйымдастыру.			

	Дағды 1: Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкінің құрамын анықтау.	Машықтар:
		1. Кондоминиум объектісінің жағдайын көзбен шолуын жасау; 2. Ортақ мүліктің барлық элементтердің сапасы мен сандық сипаттамасын түгендеу тізімін жасау; 3. Тұрғын үйдің техникалық жағдайының енгізу және жаңарту; 4. Көппәтерлі тұрғын үйдің техникалық жағдайының жөнінде есебін дайындау;
		Білімдер:
		1. Тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық мәселелерін реттейтін нормативтік-құқықтық актілерін білу; 2. Кондоминиум объектісін күтіп-ұстау ережелерін және тұрғын үй қорының қызметтерінің техникалық ережелері мен нормаларын білу; 3. Құрылыс, тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ғимараттарға, көппәтерлі тұрғын үйлерге қойылатын техникалық талаптарды және басқа да нормативтік техникалық құжаттарды білу; 4. Ақпараттандыру және автоматтандыру негіздерін білу; 5. Бухгалтерлік есептің негіздерін білу; 6. Ақпараттандыру объектісін пайдалану бойынша ҚР нормативтік-техникалық құжаттарын білу.
	Дағдыны тану мүмкіндігі:	Ұсынылды.
	Дағды 2: Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін басқару және күтіп-ұстау қызметі мен жұмыстарының жылдық жоспарын дайындау.	Машықтар:
		1. Күтіп-ұстаудың қызметтері мен жұмыстарының, олардың ішінде көлемдері мен мерзімділігінің тізімін жасақтау; 2. Кондоминиум объектісін маусымдық қызметтерін дайындау кестелері мен жоспарын жасау; 3. Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін басқару және күтіп-ұстауына кірістер мен шығыстарының сметасын жасау; 4. Берешектер төлем шоттары бойынша хабарландыруды дайындау және тарату; 5. Энергия үнемдеу және энергия тиімділігін арттыру, тұтынушылық қасиеттерін жақсарту, көп пәтерлі тұрғын үйдің сақталуы мен қауіпсіздігін қамтамасыз ету жоспарларын бекіту; 6. Бағдарламалық қамтамасыз ету және заманауи ақпараттандыру технологияларын пайдалану.
		Білімдер:
		1. Тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық мәселелерін реттейтін нормативтік-құқықтық актілерін білу; 2. Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін басқару және күтіп-ұстау шығыстарының есептеу әдістемесін білу; 3. Құрылыс, тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ғимараттарға, көппәтерлі тұрғын үйлерге қойылатын техникалық талаптарды және басқа да нормативтік техникалық құжаттарды білу; 4. Техникалық-экономикалық және оперативті-өндірістік жоспарлауының негіздерін білу; 5. Бухгалтерлік есебінің негіздерін білу; 6. Ақпараттандыру объектісін пайдалану бойынша ҚР нормативтік-техникалық құжаттарын білу.
	Дағдыны тану мүмкіндігі:	Ұсынылды.

Дағды 3: Көппәтерлі тұрғын үйдің ағымдағы және күрделі жұмыстарын жүргізуін қамтамасыз ету.	Машықтар:
	1. Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкінің техникалық жағдайын шолу актісін жасау; 2. Ақаулардың актін жасау; 3. Мамандырылған ұйымдардың кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін тексеру техникалық шаралардың құжаттарын дайындау; 4. Көппәтерлі тұрғын үйдің ағымдағы және күрделі жұмыстарын қамтамасыз ету үшін энергия үнемдеу және жаңа материалдар мен заманауи жабдықтарды қолдану мәселелер жөнінде меншік иелеріне ұсыныстарды дайындау; 5. Көппәтерлі тұрғын үйдің ағымдағы және күрделі жұмыстарын жүргізу жобалық-сметалық құжаттарын жасайтын ұйымдарды, сонымен қатар мердігерлерді таңдауын қамтамасыз ету және келісім шарт жасау; 6. Жобалық сметасының оқып білу; 7. Ағымдағы және күрделі жөндеу нәтижелерін құжаттау; 8. Орындалған жұмыстарды қабылдауын жасау; 9. Техникалық қауіпсіздік мен еңбекті қорғау нормаларын сақтау.
	Білімдер:
	1. Күрделі жұмыстарын жүргізу қамтамасыз ететін ұйымдардың қызметін реттейтін нормалық- құқықтық актілерін білу; 2. Ғимараттардың сенімділігі мен тұрақтылығын тексеру ережелерін білу; 3. Техникалық күрделі жүйелері мен механизмдері бар ғимараттар мен құрылыстарға қызмет ету ережелерін білу; 4. Тұрғын үй, қоғамдық ғимараттар және коммуналдық маңызы бар объектілерге күрделі жөндеу жұмыстары аяқталғаннан кейін қабылдау ережелерін білу; 5. Құрылыс, тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ғимараттарға, көппәтерлі тұрғын үйлерге қойылатын техникалық талаптарды және басқа да нормативтік техникалық құжаттарды білу; 6. Ғимараттардың энергия үнемдеу және энергия тиімділігін арттыру талаптарын білу; 7. Қолданатын материалдарға мемлекеттік стандарттар мен техникалық шарттарды білу; 8. Заманауи энергия үнемдеу технологияларын білу; 9. Өрт қауіпсіздігінің жалпы талаптарын білу; 10. Еңбекті қорғау және техникалық қауіпсіздігін білу; 11. Тұрғын және тұрғын емес ғимараттарды жобалау, пайдалану, реконструкциялау және қалпына келтіру саласында негіздерін білу; 12. Ақпараттандыру объектісін пайдалану бойынша ҚР нормативтік-техникалық құжаттарын білу.
Дағдыны тану мүмкіндігі:	Ұсынылды.

Дағды 4: Кондоминиум объектісінің инженерлік желілері мен құрылымды элементтерін күтіп-ұстау жұмыстарын қамтамасыз ету және бақылау.	Машықтар:
	1. Көппәтерлі тұрғын үйдің инженерлі-техникалық жүйелері мен құрылымды элементтерін жүйелі тексеруін ұйымдастыру және жүргізу; 2. Көппәтерлі тұрғын үйде ақаулар мен бұзушылықтарды жою үшін олардың көлемі мен сипаттарын белгілеу; 3. Көппәтерлі тұрғын үйді маусымдық жұмысының дайындау кестелері мен жоспарларын жасау; 4. Пәтер, тұрғын емес үй-жайлары, тұрақ орындардың иелерінің инженерлік желілері мен жабдықтарын кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіне қосқаны тұрғын үй пайдалану қағидаларын бұзуын анықтау; 5. Көппәтерлі тұрғын үйдің инженерлік жүйелері мен құрылымдық элементтеріне күтіп-ұстау және техникалық қызмет көрсету бойынша сервистік қызмет көрсетушілерді таңдау және келісім жасау; 6. Көппәтерлі тұрғын үйдің инженерлік жүйелері мен құрылымдық элементтеріне қызмет көрсету және КЖЖ-ны жөндеу, монтаждау және күтіп-ұстауын қызмет көрсетушілердің жұмыстарын бақылау; 7. Көппәтерлі тұрғын үйдің инженерлік жүйелерінің техникалық жағдайын көзбен шолу және тексеру нәтижелерін құжаттау; 8. Инженерлік жүйелері және құрылымдық элементтерді күтіп-ұстау және пайдалану жөніндегі мәселерді басқа құжаттамаларды енгізу, жаңарту және сақтау; 9. Орындалған жұмыстарды қабылдауын жасау; 10. Техникалық қауіпсіздік пен еңбекті қорғау нормаларын сақтау.
	Білімдер:
	1. Кондоминиум объектісінің техникалық күтіп-ұстау ережелері мен нормаларын, оның бөлігінде инженерлік жүйелері мен тұрғын және тұрғын емес ғимараттардың құрылымды элементтерін күтіп-ұстау талаптарын білу; 2. Техникалық күрделі жүйелері мен механизмдері бар ғимараттарға және құрылыстарға қызмет көрсету ережелерін білу; 3. Құрылыс, тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ғимараттарға, көппәтерлі тұрғын үйлерге және т.б. нормативтік-техникалық құжаттарға қойылатын талаптарды білу; 4. Жылумен, сумен, су бұрумен, газбен, электрмен қамтамасыз ету жүйелерін күтіп-ұстау және қызмет көрсетудің жалпы талаптарын білу; 5. Электр қондырларға қызмет көрсетудің техникалық қауіпсіздік қағидаларын білу; 6. Газбен қамтамасыз ететін жүйелер объектісінің қауіпсіздік талаптарын білу; 7. Жылу желілеріне қызмет көрсетудің техникалық қауіпсіздік қағидаларын білу; 8. Лифт қондырғыларды күтіп-ұстау және қызмет көрсету ережелерін білу; 9. «Лифттердің қауіпсіздігі» Кеден одағының техникалық регламентін білу; 10. Өрт қауіпсіздігінің жалпы талаптарын білу; 11. Өрт қауіпсіздік қағидаларын білу; 12. Еңбекті қорғау және техникалық қауіпсіздікті білу; 13. Тұрғын және тұрғын емес ғимараттарды жобалау, пайдалану, реконструкциялау және қалпына келтіру саласында негізгі білім; 14. Ақпараттандыру объектісін пайдалану бойынша ҚР нормативтік-техникалық құжаттарын білу.
Дағдыны тану мүмкіндігі:	Ұсынылды.

	Дағды 5: Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін және үй алды аумағын санитарлық күтіп-ұстауын қамтамасыз ету жұмыстарын ұйымдастыру және бақылау.	Машықтар:
		1. Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкінің санитарлық жағдайын тұрақты тексеру жүргізу; 2. Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкінің үй-жайларын тазалау жұмыстарына кестелер мен жоспарларын жасау; 3. Санитарлық күтіп-ұстау және тазалау қызмет көрсететін сервистік субъектілерді таңдау және келісім жасау; 4. Санитарлық және тазалау қызмет көрсететін сервистік субъектілердің жұмыстарын бақылау; 5. Кондоминиум объектісінің және үй алды аумағының шолу және тексеру нәтижелерін құжаттау; 6. Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіне тиісті санитарлық жағдайды қамтамасыз ету үшін жұмыстарын оңтайландыру бойынша ұсыныстар әзірлеу; 7. Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау және тазалау мәселелері бойынша техникалық және басқа да құжаттарды енгізу, жаңарту және сақтау жасау; 8. Орындалған жұмыстарды қабылдау жасау; 9. Техникалық қауіпсіздік мен еңбекті қорғау нормаларын сақтау.
		Білімдер:
		1. Тұрғын үй қорын техникалық пайдалану нормалары мен қағидаларын, ұйымдарға қойылатын талаптар бөлігінде кондоминиум объектісін күтіп-ұстау ережелерін және үй-жайлар мен аумақтарды санитарлық күтіп-ұстауды және жинауды жүзеге асыруды білу; 2. «Әкімшілік және тұрғын ғимараттарға санитарлық-эпидемиялық талаптар» санитарлық ережелерін білу; 3. Құрылыс, тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ғимараттарға, көппәтерлі тұрғын үйлерге қойылатын техникалық талаптар және басқа да нормативтік-техникалық құжаттарды білу; 4. Өрт қауіпсіздігіне жалпы талаптарын білу; 5. Еңбекті қорғау және техникалық қауіпсіздігін білу; 6. Ақпараттандыру объектісін пайдалану бойынша ҚР нормативтік-техникалық құжаттарын білу.
	Дағдыны тану мүмкіндігі:	Ұсынылды.
Еңбек функциясы 2: Көппәтерлі тұрғын үйлерді басқару қызметіне басшылық ету.		

	Дағды 1: Кондоминиум объектісін басқару.	Машықтар:
		1. Пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың, тұрақ орындардың, қоймалардың меншік иелерінің тізімін жасақтау; 2. Пәтер, тұрғын емес үй-жайлардың, тұрақ орындардың, қоймалардың иелерінен, жалға алушылардың кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау жұмыстары мен қызметтеріне арналған және де басқа түсімдер сметада жоспарланған кірістердің төлемдерін жинауын қамтамасыз ету; 3. Көппәтерлі тұрғын үйге қажетті ресурстарды жеткізу үшін коммуналдық кәсіп орындармен бірлесіп жұмыс жасау. Пәтерлер және тұрғын емес үй-жайлардың иелеріне коммуналдық қызметтерін сапалы және үздіксіз жеткізуін мониторинг жасау; 4. Мемлекеттік және мемлекеттік емес ұйымдарға меншік иелерінің (кәсіп орындардың) мүдделерін өкілдік ету; 5. Атқарылған қызметтер бойынша берешектер анықталса, сондай-ақ орындаушылардың жұмыстары (көрсетілетін қызметтері) бойынша міндеттемелерін бұзуы анықталса талап қою және сот ісін жүргізу; 6. Көппәтерлі тұрғын үйдің меншік иелерінің тұрғын үй-коммуналдық қызметтері мәселелері бойынша арыздары мен ұсыныстарын қарауға қажетті шараларды белгілеу; 7. Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін басқару және күтіп-ұстау есептерін жасау; 8. Сервистік қызмет көрсету субъектілердің, мердігерлердің және коммуналдық кәсіп орындардың келісім шарттардың орындалу нәтижелерін бағалау; 9. Ортақ мүлікті басқару және күтіп-ұстау жылдық жоспарындағы жұмыстары мен көрсетілетін қызметтерінің орындалғанын талдау; 10. Көппәтерлі тұрғын үйде тұру (болу) санитарлық нормалары мен қағидаларының орындалуын қамтамасыз ету; 11. Ерекше жағдайда шешім қабылдау, оның ішінде ақпараттандыру объектісін қолданғанда; 12. Келіссөздер мен консультацияларды жүргізу; 13. Кондоминиум қатысушылармен тиімді байланыс орнату және жанжалдарды шешу; 14. Бағдарламалық қамтамасыз ету және заманауи ақпараттандыру технологияларды пайдалану;
		Білімдер:
		1. Тұрғын үй қатынастары, тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық мәселелерін реттейтін нормативтік-құқықтық актілерін білу; 2. Тұрғын үй қорының қызметтерінің техникалық нормалары мен қағидаларын және кондоминиум объектісінің күтіп-ұстау ережелерін білу; 3. Құрылыс, тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық саласындағы ғимараттарға, көппәтерлі тұрғын үйлерге арналған техникалық талаптар және басқа да нормативтік-техникалық құжаттарды білу; 4. Коммуналдық қызметтерін қамтамасыз ету ережелерін білу; 5. Сот ісінің негіздерін білу; 6. Психология және жанжалдардың негіздерін білу; 7. Іскерлік қарым-қатнас және іскерлік келіссөздер жүргізу ережелерін білу; 8. Ақпараттандыру объектісін пайдалану бойынша ҚР Нормативтік-техникалық құжаттаманы білу.
	Дағдыны тану мүмкіндігі:	Ұсынылды.

	Дағды 2: Пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың, тұрақ орындардың, қоймалардың иелерінің жиналысын ұйымдастыру және өткізу.	Машықтар:
		1. Пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлардың, тұрақ орындардың, қоймалардың иелерінің жиналысын және де басқа жағдайлар мен шаралардың күнтізбелігің жоспарын жасау; 2. Жиналыс туралы хабарламаны дайындау және тарату; 3. Жиналысқа күн тәртібін және ақпараттық материалдарды дайындау; 4. Жиналыста қабылданған шешімдерді құжаттау және жүргізген жиналыстың хаттамасын жасақтау; 5. Жиналыстарды ұйымдастыру және өткізу, жазбаша сауалнамаларды жүргізу; 6. Пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлардың, тұрақ орындардың, қоймалардың иелерімен бірлесу; 7. Жиналыстың және үй кеңесінің шешімдерін орындалуын ұйымдастыру; 8. Кондоминиум қатысушыларымен тиімді байланыс орнату және жанжалдарды шешу; 9. Пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлардың, тұрақ орындардың, қоймалардың иелерінің сұраныстарына (арыздарына) жауап беру; 10. Бағдарламалық қамтамасыз ету және заманауи технологияларды пайдалану.
		Білімдер:
		1. Тұрғын үй қатынастары, тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық мәселелерін реттейтін нормативтік-құқықтық актілерін білу; 2. Тұрғын қордың техникалық қызметтерінің нормалары мен қағидаларын және кондоминиум объектісін күтіп-ұстау ережелерін білу; 3. Келіссөздердің қағидаттары мен ерекшеліктерін білу; 4. Ақпараттандыру және автоматтандыру негіздерін білу; 5. Психологияның және жанжалдықтың негіздерін білу.
	Дағдыны тану мүмкіндігі:	Ұсынылды.
	Дағды 3: Басқаруға қатысты техникалық және де басқа құжаттарды жүргізу және сақтау.	Машықтар:
		1. Көппәтерлі тұрғын үйлерді басқаруға қатысты техникалық және басқа құжаттамаларды тіркеу және есепке алу; 2. Көппәтерлі тұрғын үйлерді басқаруға байланысты құжаттамаларды жасау және тіркеу; 3. Көппәтерлі тұрғын үйлерді басқару жөніндегі құжаттамаларды жасау және ұйымның кеңсесінде жедел сақтау; 4. Көппәтерлі тұрғын үйлердің басқару жөніндегі құжаттамаларын қалпына келтіру; 5. Көппәтерлі тұрғын үйлердің құжаттамаларының жоғалуы (болмауы) фактілерін құжаттау; 6. Барлық қаржы ағымдары мен келісімдерді құжаттау; 7. Сыртқы ұйымдардан (сыртқы ұйымдарға) көппәтерлі тұрғын үйлерді басқаруға байланысты техникалық және өзге де құжаттамаларды алу (беру) рәсімдерін жүзеге асыру; 8. Ұйым пайдаланатын құжаттарды тіркеу, есепке алу, жүргізу және сақтау үшін бағдарламалық және заманауи ақпараттық технологияларды қолдану.

		Білімдер:
		1. Тұрғын үй қатынастары, тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық мәселелерін реттейтін нормативтік құқықтық актілерді білу; 2. Үкіметтік емес ұйымдарда құжаттамалық қамтамасыз ету, құжаттаманы басқару және электрондық құжат айналымы жүйелерін пайдалану мәселелерін реттейтін нормативтік құқықтық актілерді білу; 3. Компьютерлік технологияны, заманауи байланыс және коммуникация құралдарын пайдалана отырып, ақпаратты өңдеу технологиясын білу; 4. Көппәтерлі тұрғын үйлерді басқару жөніндегі құжаттамаға қойылатын талаптарды реттейтін нормативтік құқықтық актілерді білу; 5. Ұйымда сақтауға қойылатын құжаттарды дайындауға талаптарды білу.
	Дағдыны тану мүмкіндігі:	Ұсынылды.
Еңбек функциясы 3: Көппәтерлі тұрғын үйдегі апаттық жағдайларын жоюын ұйымдастыру.	Дағды 1: Жеке және заңды тұлғалардың мүлкіне зиян келтіруді оқшаулау және болдырмау мақсатында апаттық жағдайлар кезіндегі іс-қимыл тәртібін анықтау.	Машықтар:
		1. Коммуналдық кәсіпорындармен диспетчерлік пункттермен және апаттық қызметтерімен өзара әрекеттесу; 2. Апат салдарын оқшаулау және таралуын болдырмау шеңберінде көппәтерлі тұрғын үйдің инженерлік жүйелерін қажетті өшіруді жүзеге асыру; 3. Бастапқы өрт сөндіру құралдарын пайдалану; 4. Апаттық жұмыстарын орындауын ұйымдастыру; 5. Аяқталған жұмыстарды қабылдауды жүзеге асыру; 6. Қауіпсіздік техникасы мен еңбекті қорғау нормаларын сақтау.
		Білімдер:
		1. Тұрғын үй қатынастары, тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық мәселелерін реттейтін нормативтік құқықтық актілерді білу; 2. Тұрғын үй қорын техникалық пайдалану нормалары мен қағидаларын, кондоминиум объектісін күтіп-ұстау ережелерін білу; 3. Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін басқару және күтіп-ұстау бойынша шығындар сметасын есептеу әдістерін білу; 4. Құрылыс, тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ғимараттарға, көппәтерлі тұрғын үйлерге қойылатын техникалық талаптарды және басқа да нормативтік-техникалық құжаттарды білу; 5. Техникалық-экономикалық және оперативтік-өндірістік жоспарлау негіздерін білу; 6. Бухгалтерлік есептің негіздерін білу; 7. Ақпараттандыру объектісін пайдалану ҚР нормативтік-техникалық құжаттарын білу.
	Дағдыны тану мүмкіндігі:	Ұсынылды.

	Дағды 2: Көппәтерлі тұрғын үйдің қауіпсіздік қамтамасыз ету жұмыстарын ұйымдастыру.	Машықтар:
		1. Азаматтық қорғау және төтенші жағдайларды жою іс-шараларының құжаттамаларын жасақтау; 2. Жарықтандыру параметрлерін, инсоляцияны, микроклиматты, ауа алмасуын, шу мен дірілдің деңгейін, иондаушы және иондамайиын сәулелерді өлшеуін ұйымдастыру; 3. Өртке қарсы жүйелерін тексеру жұмыстарының кестелерін жасау; 4. Кәсіби қызметте әртүрлі түрдегі қауіптілік деңгейін және олардың салдарын төмендету бойынша алдын алу шараларын қабылдау; 5. Нормативті мерзімі өткен лифтерді тексеру шараларын қабылдау; 6. Техникалық қауіпсіздік және еңбекті қорғау нормаларын сақтау.
		Білімдер:
		1. Ғимараттарды күтіп-ұстау қауіпсіздік талаптарын білу; 2. Өрт қауіпсіздігінің жалпы талаптарын білу; 3. Өрт қауіпсіздігің ережелерін білу; 4. Электр құрылымдардың техникалық қауіпсіздік қағидаларын білу; 5. Газбен жабдықтау жүйелерін техникалық қауіпсіздігін білу; 6. Жылу желілерінің қызметіне техникалық қауіпсіздік қағидаларын білу; 7. Азаматтық қорғау негездерін білу; 8. Азаматтық қорғау шараларын жүргізу және ұйымдастыру ережелерін білу; 9. Еңбекті қорғау және техникалық қауіпсіздікті білу; 10. Лифттердің қызметтерінің ережелерін білу; 11. Кеден одағының «Лифттердің қауіпсіздігі» техникалық регламентін білу; 12. Тұрғын және тұрғын емес ғимараттарды жобалау, пайдалану, реконструкциялау және қалпына келтіру шеңберіндегі негіздерін білу; 13. Ақпараттандыру объектісін пайдалану бойынша ҚР нормативтік-техникалық құжаттарын білу.
	Дағдыны тану мүмкіндігі:	Ұсынылды.
Жеке құзыреттерге қойылатын талаптар:	Жауапкершілік Ынтымақтастық және өзара іс-қимыл Стратегиялық ойлау Күйзеліске тұрақтылық Тез шешім қабылдай білу Командада жұмыс істей білу Сыпайылық Ауызекі сөйлеу дағдылары Жазбаша қарым-қатынас жасау дағдылары Көп мәселелік	
Техникалық регламенттер мен ұлттық стандарттардың тізімі:	«Ғимараттар мен құрылыстардың, құрылыс материалдары мен бұйымдарының қауіпсіздігі туралы» Қазақстан Республикасы Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрінің 2023 жылғы 9 маусымдағы № 435 бұйрығы (Нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 32783 болып тіркелген).	
СБШ -нің ішіндегі басқа кәсіптермен байланыс:	СБШ-нің деңгейі:	Кәсіптің атауы:
	4	Көппәтерлі тұрғын үйдің басқарушысы
	5	Тұрғын және тұрғын емес ғимараттарды басқару менеджері
12. Кәсіптің карточкасы «Тұрғын және тұрғын емес ғимараттарды басқару менеджері»:		
Топтың коды:	3349-0	
Қызмет атауының коды:	-	
Кәсіптің атауы:	Тұрғын және тұрғын емес ғимараттарды басқару менеджері	

СБШ бойынша біліктілік деңгейі:	5		
СБШ бойынша біліктілік ішкі деңгейі:			
БТБА, БА, үлгілік біліктілік сипаттамалары бойынша біліктілік деңгейі:	БА, ҚР Еңбек және халықты әлеуметтік қорғау министрінің 2020 жылғы 30 желтоқсандағы №553 бұйрығымен бекітілген менеджер, шаруашылық меңгерушісі (әкімшілік жұмыстары бойынша менеджер)		
Кәсіптік білім деңгейі:	Білім деңгейі: орта білімнен кейінгі (қолданбалы бакалавриат)	Мамандық: Жылжымайтын мүлікті басқару	Біліктілік: -
	Білім деңгейі: ТжКБ (орта деңгейдегі маман)	Мамандық: Жылжымайтын мүлікті басқару	Біліктілік: -
Жұмыс тәжірибесіне қойылатын талаптар:	Кондоминиум объектілеріне немесе тұрғын үй-коммуналдық шаруашылыққа қызмет көрсету саласында кемінде бір жыл жұмыс тәжірибесі.		
Формалды емес және информалы біліммен байланыс:	Сертификаттар немесе қысқа мерзімді курстар.		
Кәсіптің басқа ықтимал атаулары:	3349-0-008 - Ғимарат әкімшісі		
Қызметтің негізгі мақсаты:	Жеке ғимараттар мен қоғамдық үй-жайлардан тұратын көппәтерлі тұрғын үйлер мен тұрғын емес ғимараттардың құрылымдық элементтерінің, инженерлік-техникалық жүйелерінің және іргелес аумақтардың қауіпсіздігі мен қауіпсіз жұмыс істеуін қамтамасыз етуді басқару, күтіп-ұстау және ұйымдастыру жөніндегі іс-шаралар; бекітілген және салынған тұрғын үйлер, оның ішінде бір жер учаскесінде орналасқан қойма бөлмелері және автотұрақтар.		
Еңбек функциялардың сипаттамасы			
Еңбек функцияларының тізбесі:	Міндетті еңбек функциялары:	1. Тұрғын үй қорын басқару және күтіп-ұстау, пайдалану бойынша жұмыстар мен қызметтерді жоспарлау. 2. Тұрғын үй кешендерінің жақсы жағдайын сақтау бойынша кешенді жұмыстарды ұйымдастыру. 3. Апаттық жағдайларды жоюын ұйымдастыру. 4. Тұрғын үй кешенінің физикалық және моральдық тозуын жою бойынша құрылыс шараларының кешенін ұйымдастыру.	
	Қосымша еңбек функциялары:		
Еңбек функциясы 1: Тұрғын үй қорын басқару және күтіп-ұстау, пайдалану бойынша жұмыстар мен қызметтерді жоспарлау.	Дағды 1: Кондоминиум объектісінің техникалық жағдайын профилактикалық, визуалды тексеру бойынша жұмыстарды ұйымдастыру және жоспарлау.	Машықтар: 1. Тұрғын үй кешенін техникалық жағдайын визуалдық тексеруін жасау; 2. Барлық элементтердің сапалық және сандық сипаттамаларын сипаттай отырып, тұрғын үй кешенінің мүліктік құрамының түгендеу тізімін жасау; 3. Тұрғын және тұрғын емес ғимараттардың техникалық жағдайы жөнінде есебін дайындау; 4. Бағдарламалық қамтамасыз ету және заманауи ақпараттандыру технологияларын пайдалану; 5. Тұрғын және тұрғын емес ғимараттардың техникалық жай-күйін енгізу және жаңарту;	

		Білімдер:
		1. Тұрғын үй қатынастар, тұрғын үй-коммуналдық шаруашылықты реттейтін нормативтік-құқықтық актілерді білу; 2. Тұрғын үй қорын, кондоминиум объектісін күтіп-ұстау нормалары мен қағидаларын білу; 3. Тұрғын және тұрғын емес ғимараттардың құрылымдық элементтерінің және инженерлік жүйелерінің физикалық тозуын бағалау әдістерін білу; 4. Құрылыс, тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ғимараттарға, көппәтерлі тұрғын үйлерге және басқа да нормативтік-техникалық құжаттарға қойылатын техникалық талаптарды білу; 5. Құрылымдық элементтері мен инженерлік жабдықтар жүйелерін визуалды шолу әдістемесін білу; 6. Ақпараттандыру және автоматтандыру негіздерін білу; 7. Ақпараттандыру объектісін пайдалану бойынша ҚР нормативтік-техникалық құжаттарын білу.
	Дағдыны тану мүмкіндігі:	Ұсынылды.
	Дағды 2: Тұрғын үй кешендерін басқару және күтіп-ұстау бойынша жұмыс пен қызмет көрсетудің стратегиясын, перспективалық жоспарын әзірлеу.	Машықтар:
		1. Жұмыстардың, олардың көлемі мен жиілігін қоса, тізімін жасау; 2. Тұрғын үй кешендерін маусымдық пайдалануға дайындау жоспарлары мен кестелерін жасау; 3. Тұрғын және тұрғын емес ғимараттарды басқару және күтіп-ұстау кірістер мен шығыстарының сметасын жасау; 4. Барлық қаржылық ағымдары мен келісімдерді құжаттау; 5. Төлем шоттар мен қарыздар туралы хабарламаларды дайындау және тарату; 6. Бағдарламалық қамтамасыз ету және заманауи ақпараттандыру технологияларын пайдалану;
		Білімдер:
		1. Тұрғын үй қатынастары, тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық мәселелерін реттейтін нормативтік-құқықтық құжаттамаларын білу; 2. Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін басқару және күтіп-ұстау шығындарын септеу әдісін білу; 3. Техникалық-экономикалық және оперативті-өндірістік жоспарлау негіздерін білу; 4. Бухгалтерлік есептеу негізін білу; 5. Ақпараттандыру объектісін пайдалану бойынша ҚР нормативтік-техникалық құжаттарын білу.
	Дағдыны тану мүмкіндігі:	Ұсынылды.

	Дағды 3: Тұрғынүй кешенін басқару және күтіп-ұстау жоспарланған жұмыстары мен көрсетілетін қызметтерінің орындалуын қамтамасыз ету.	Машықтар:
		1. Пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың, автотұрақтардың, қойма бөлімдердің иелерінің тізімін жасау; 2. Пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың, автотұрақтардың, қойма бөлмелерінің иелерінен, жалға алушылардан жарналарды/төлемдерді жинауды және сметада жоспарланған басқа да кірістердің түсуін және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау жөніндегі қызметтер мен жұмыстарды төлеуді қамтамасыз ету; 3. Тұрғын үй кешеніне қажетті ресурстарды жеткізу үшін коммуналдық кәсіпорындармен өзара әрекеттесу. Пәтер мен тұрғын емес үй-жайлардың иелеріне коммуналдық қызметтерін сапалы және олардың үздіксіз жеткізілуіне мониторинг жасау; 4. Пайдалану қызметтер бойынша берешектерді, сондай-ақ жұмыстарды (көрсетілетін қызметтерді) орындаушылардың міндеттемелерді бұзуын анықтау кезінде талап қою және сот ісін жүргізу; 5. Тұрғын үй-коммуналдық қызмет көрсету мәселелері бойынша көппәтерлі тұрғын үйдегі меншік иелерінің шағымдары мен ұсыныстарын қарау бойынша қажетті шараларды белгілеу; 6. Кондоминиум объектісінің басқару және күтіп-ұстау жөнінде есептерін жасақтау; 7. Сервистік қызмет көрсетушілер мен мердігерлердің және коммуналдық кәсіпорындардың шартты орындау нәтижелерін бағалау; 8. Ортақ мүлікті басқару және күтіп-ұстау жөніндегі жұмыстар мен қызметтердің жылдық жоспарын орындалуын талдау; 9. Көппәтерлі тұрғын үйде тұру (болу) санитарлық нормалары мен қағидаларының орындалуын қамтамасыз ету; 10. Ерекше жағдайларда шешім қабылдау; 11. Келіссөздер мен консультацияларды жүргізу; 12. Кондоминиум қатысушылармен тиімді арақатынастар орнату және жанжалдарды шешу; 13. Бағдарламалық қамтамасыз ету және заманауи технологияларды пайдалану.
		Білімдер:
		1. Тұрғын үй қатынастары, тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық мәселелерін реттейтін нормативтік-құқықтық құжаттарын білу; 2. Тұрғын үй қорын техникалық пайдалану нормалары мен қағидаларын және күтіп-ұстау ережелерін білу; 3. Құрылыс, тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ғимараттарға, көппәтерлі тұрғын үйлерге және басқа да нормативтік-техникалық құжаттарға қойылатын техникалық талаптарды білу; 4. Коммуналдық қызметтерін қамтамасыз ету ережелерін білу; 5. Сот істерінің негіздерін білу; 6. Психология және жанжалдықтың негіздерін білу; 7. Ақпараттандыру объектісін пайдалану бойынша ҚР нормативтік-техникалық құжаттарын білу.
	Дағдыны тану мүмкіндігі:	Ұсынылды.
Еңбек функциясы 2: Тұрғын үй кешендерінің жақсы жағдайын сақтау бойынша кешенді жұмыстарды ұйымдастыру.		

	Дағды 1: Тұрғын үй кешендерін және маңайындағы аумақтарды санитарлық ұстауды қамтамасыз ету бойынша жұмыстарды ұйымдастыру.	Машықтар:
		1. Тұрғын үй кешендердің санитарлық жағдайын көзбен шолу тұрақты жүргізу; 2. Үй-жайларды және аумақтарды тазалау кестелер мен жоспарларын жасау; 3. Санитарлық қызмет көрсету және тазалау бойынша сервистік қызмет көрсетушілерді таңдауды қамтамасыз ету және олармен келісім-шарттар жасау; 4. Санитарлық қызмет көрсету және тазалау сервистік қызмет көрсетушілердің жұмыстарын бақылау; 5. Тұрғын үй кешендерінің үй-жайлары мен аумақтарының санитарлық жағдайын шолу және тексеру нәтижелерін құжаттау; 6. Тұрғын үй кешендерінің тиісті санитарлық жағдайын қамтамасыз ету бойынша жұмыстарды оңтайландыру бойынша ұсыныстар әзірлеу; 7. Тұрғын және тұрғын емес ғимараттарды санитарлық ұстау және тазалау бойынша техникалық және басқа құжаттамаларды енгізу, жаңарту және сақтау; 8. Орындалған жұмыстарды қабылдау; 9. Техникалық қауіпсіздік және еңбекті қорғау нормаларын білу.
		Білімдер:
		1. Тұрғын үй қорын техникалық пайдалану нормалары мен қағидаларын, үй-жайлар мен аумақтарды санитарлық күтіп-ұстауды және тазалауды ұйымдастыру мен жүзеге асыруға қойылатын талаптар бөлігінде кондоминиум объектісін күтіп-ұстау ережелерін білу; 2. «Әкімшілік және тұрғын ғимараттарға санитарлық-эпидемиологиялық талаптар» санитарлық ережелерін білу; 3. Құрылыс, тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ғимараттарға, көппәтерлі тұрғын үйлерге және басқа да нормативтік-техникалық құжаттарға қойылатын техникалық талаптарды білу; 4. Өрт қауіпсіздік жалпы талаптарының білу; 5. Еңбекті қорғау және техникалық қауіпсіздігін білу; 6. Тұрғын және тұрғын емес ғимараттарды жобалау, пайдалану, реконструкциялау және қалпына келтіру саласындағы негіздерін білу; 7. Ақпараттандыру объектісін пайдалану бойынша ҚР нормативтік-техникалық құжаттарын білу.
	Дағдыны тану мүмкіндігі:	Ұсынылды.

Дағды 2: Тұрғын үй кешендердің инженерлік жүйелерін және құрылымдық элементтерін пайдалану жұмыстарын ұйымдастыру.	Машықтар:
	1. Тұрғын үй кешенінің инженерлік жүйелері мен құрылымдық элементтеріне жүйелі түрде тексеру жүргізу; 2. Тұрғын үй кешеніндегі ақаулар мен бұзушылықтарды жоюдың сипаты мен көлемін анықтау; 3. Тұрғын үй кешенінің инженерлік жүйелері мен құрылымдық элементтеріне техникалық қызмет көрсету және пайдалану бойынша қызмет көрсетушілерді таңдауды қамтамасыз ету және олармен келісімдер жасау; 4. КЖЖ жөндеу, монтаждау және техникалық қызмет көрсету технологиясының сақталуын, тұрғын үй кешенінің инженерлік жүйелері мен құрылымдық элементтерін ұстаудағы қызмет көрсетушілердің жұмысын бақылау; 5. Тұрғын үй кешенінің инженерлік жүйелерінің және құрылымдық элементтерінің техникалық жай-күйін тексеру және тексеру нәтижелерін құжаттау; 6. Тұрғын үй кешенінің инженерлік жүйелері мен құрылымдық элементтерін техникалық қызмет көрсету, пайдалану бойынша жұмыстарды оңтайландыру ұсыныстар әзірлеу; 7. Тұрғын үй кешенінің инженерлік жүйелері мен құрылымдық элементтеріне техникалық қызмет көрсету және пайдалану жөніндегі техникалық және басқа құжаттаманы енгізу, жаңарту және сақтау; 8. Өрт сөндіру жүйелерінің жұмысын тексеру кестесін жасақтау; 9. Орындалған жұмыстарды қабылдауын жасау; 10. Техникалық қауіпсіздік және еңбекті қорғау нормаларын сақтау.
	Білімдер:
	1. Тұрғын үй қорын техникалық пайдалану нормалары мен қағидаларын, тұрғын және тұрғын емес ғимараттардың инженерлік жүйелері мен құрылымдық элементтерін ұстауға және пайдалануға қойылатын талаптар бөлігінде кондоминиум объектісін күтіп-ұстау ережелерін білу; 2. Ғимараттардың инженерлік жүйелерін, жабдықтарын және құрылымдық элементтерін білу; 3. Техникалық күрделі жүйелері мен механизмдері бар ғимараттар мен құрылыстарды пайдалану қағидаларын білу; 4. Құрылыс, тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ғимараттарға, көппәтерлі үйлерге және басқа да нормативтік-техникалық құжаттарға қойылатын техникалық талаптарды білу; 5. Жылумен, сумен, су бұрумен, газбен, электрмен жабдықтау жүйелерін ұстауға және пайдалануға қойылатын жалпы талаптарды білу; 6. Лифт қондырғыларын пайдалану және жөндеу ережелерін білу; 7. Өрт қауіпсіздігінің жалпы талаптарын білу; 8. Еңбек қорғау нормалары мен техникалық қауіпсіздікті білу; 9. Тұрғын және тұрғын емес ғимараттарды жобалау, пайдалану, реконструкциялау және қалпына келтіру саласындағы негіздерін білу; 10. Ақпараттандыру объектісін пайдалану бойынша ҚР нормативтік-техникалық құжаттарын білу.
Дағдыны тану мүмкіндігі:	Ұсынылды.

	Дағды 3: Тұрғын үй кешенінің аумағын абаттандыру жұмыстарын ұйымдастыру.	Машықтар:
		1. Көгалдандыру және абаттандыру элементтерінің жай-күйіне жүйелі түрде тексеру жүргізу; 2. Аумақты маусымдық пайдалануға дайындау шеңберінде абаттандыру және көгалдандыру бойынша жөндеу жұмыстарын жүргізудің жоспарлары мен кестелерін жасау; 3. Тұрғын үй кешенін абаттандыру және көгалдандыру бойынша сервистік қызмет көрсетушілерді таңдау және олармен шарт жасасу; 4. Тұрғын үй кешенінің аумағын абаттандыру және көгалдандыру бойынша қызмет көрсетушілердің жұмысының сақталуын бақылау; 5. Аумақты абаттандыру және абаттандыру элементтерінің жай-күйін шолу және тексеру нәтижелерін құжаттау; 6. Орындалған жұмыстарды қабылдау; 7. Техникалық қауіпсіздік және еңбекті қорғау нормаларын сақтау.
		Білімдер:
		1. Ғимараттардың аумағын абаттандыру нормалары мен қағидаларын білу; 2. Санитарлық ережелерді білу «Әкімшілік және тұрғын үйлерге қойылатын санитарлық-эпидемиологиялық талаптар»; 3. Ғимараттарға, көппәтерлі тұрғын үйлерге қойылатын техникалық талаптарды және құрылыс, тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы басқа да нормативтік-техникалық құжаттарды білу; 4. Өрт қауіпсіздігіне қойылатын жалпы талаптарды білу; 5. Еңбекті қорғау және қауіпсіздік техникасын білу; 6. Тұрғын және тұрғын емес ғимараттарды жобалау, пайдалану, реконструкциялау және қалпына келтіру саласындағы базалық білім; 7. Ақпараттандыру объектісін қолдану бойынша ҚР нормативтік-техникалық құжаттарын білу.
	Дағдыны тану мүмкіндігі:	Ұсынылды.
Еңбек функциясы 3: Апаттық жағдайларды жоюын ұйымдастыру.	Дағды 1: Апаттық жағдайларда және қалпына келтіру жағдайларда жұмыстарды ұйымдастыру.	Машықтар:
		1. Коммуналдық кәсіпорындардың диспетчерлік және авариялық қызметтерімен өзара әрекеттесу; 2. Жеке және заңды тұлғалардың мүлкіне зиян келтіруді оқшаулау және болдырмау мақсатында апаттық жағдайлар кезіндегі іс-қимыл тәртібін анықтау; 3. Апат салдарын оқшаулау және таралуын болдырмау шеңберінде тұрғын үй кешеніндегі инженерлік жүйелерді қажетті тоқтатуды жүзеге асыру; 4. Тұрғын үй кешеніндегі апаттық жағдайлардың ауқымы мен салдарын бағалау; 5. Апаттық жұмыстарының орындалуын құжаттау; 6. Бастапқы өрт сөндіру құралдарды қолдану; 7. Орындалған жұмыстарды қабылдау; 8. Техникалық қауіпсіздік және еңбек қорғау нормаларын сақтау.

		Білімдер:
		1. Диспетчерлік және авариялық жөндеу қызметтерін жүргізуді реттейтін нормативтік-техникалық құжаттарды білу; 2. Жалпы өрт қауіпсіздігінің талаптарын білу; 3. Еңбек қорғау және техникалық қауіпсіздігін білу; 4. Тұрғын және тұрғын емес ғимараттарды жобалау, пайдалану, реконструкциялау және қалпына келтіру саласындағы негіздерін білу; 5. Ақпараттандыру объектісін пайдалану бойынша ҚР нормативтік-техникалық құжаттарын білу.
	Дағдыны тану мүмкіндігі:	Ұсынылды.
	Дағды 2: Тұрғын үй кешендерге қауіпсіздік қамтамасыз ету жұмыстарын ұйымдастыру.	Машықтар:
		1. Азаматтық қорғаныс және төтенше жағдайларды жою шаралары бойынша құжаттаманы жасау; 2. Жарықтандыру параметрлерін, инсоляцияны, микроклиматты, ауа алмасуын, шу мен діріл деңгейін, иондаушы және иондамайтын сәулелерді өлшеуді ұйымдастыру; 3. Өрттен қорғау жүйелерінің жұмысын тексеру кестелері жасақтау; 4. Кәсіби қызметтегі әртүрлі қауіптер мен олардың салдарларының деңгейін төмендету бойынша алдын алу шараларын қабылдау; 5. Стандартты мерзімде қызмет еткен лифтілерді тексеруді қамтамасыз ету; 6. Техникалық қауіпсіздік және еңбекті қорғау нормаларын сақтау.
		Білімдер:
		1. Ғимараттарға қауіпсіз қызмет көрсетуге қойылатын талаптарды білу; 2. Өрт қауіпсіздігіне қойылатын жалпы талаптарды білу; 3. Азаматтық қорғаныстың тегіздерін білу; 4. Еңбекті қорғау нормалары мен техникалық қауіпсіздікті білу; 5. Лифтерді пайдалану қағидаларын білу; 6. Тұрғын және тұрғын емес ғимараттарды жобалау, пайдалану, реконструкциялау және қалпына келтіру саласындағы негіздерін білу; 7. Қазақстан Республикасының ақпараттандыру объектісінің пайдалану нормативтік-техникалық құжаттарын білу.
	Дағдыны тану мүмкіндігі:	Ұсынылды.
Еңбек функциясы 4: Тұрғын үй кешенінің физикалық және моральдық тозуын жою бойынша құрылыс шараларының кешенін ұйымдастыру.	Дағды 1: Ағымдағы және күрделі жөндеу жұмыстарын жүргізу бойынша жұмыстарды ұйымдастыру және бақылау.	Машықтар:
		1. Тұрғын үй кешенінің техникалық жағдайының тексеру актілерін жасау; 2. Ақаулықтар актісін жасау; 3. Мамандандырылған ұйымдардың тұрғын үй кешенін техникалық байқаудан өткізу бойынша іс-шараларды жүзеге асыру үшін құжаттаманы дайындау; 4. Жобалық-сметалық құжаттаманы әзірлеу жөніндегі ұйымдарды, сондай-ақ тұрғын үй кешенін күрделі жөндеуге мердігерлерді таңдау және олармен келісім жасау; 5. Жобалық-сметалық құжаттаманы оқып білу; 6. Есепті жасақтауын қамтамасыз ету; 7. Мердігерлердің жұмыстарын бақылау; 8. Ағымдағы және күрделі жұмыстардың нәтижелерін құжаттау; 9. Орындалған жұмыстарды қабылдауын жасау; 10. Техникалық қауіпсіздік және еңбекті қорғау нормаларын сақтау.

		Білімдер:
		1. Ағымдағы және күрделі қызметтерін ұйымдастыруын реттейтін нормативтік-құқықтық актілерін білу; 2. Гимараттардың сенімділігі мен орнықтылығын техникалық тексеру ережелерін білу; 3. Техникалық күрделі жүйелері мен механизмдері бар ғимараттар мен құрылыстарды пайдалану қағидаларын білу; 4. Қоғамдық ғимараттар мен коммуналдық объектілерді күрделі жөндеу жұмыстары аяқталғаннан кейін пайдалануға қабылдау ережелерін білу; 5. Құрылыс, тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ғимараттарға, көппәтерлі тұрғын үйлерге және басқа да нормативтік-техникалық құжаттарға қойылатын техникалық талаптарды білу; 6. Қолданылатын материалдардың мемлекеттік стандарттары мен техникалық шарттарын білу; 7. Өрт қауіпсіздігіне қойылатын жалпы талаптарды білу; 8. Еңбекті қорғау нормалары мен техникалық қауіпсіздікті білу; 9. Тұрғын және тұрғын емес ғимараттарды жобалау, пайдалану, реконструкциялау және қалпына келтіру саласындағы негіздерін білу; 10. Ақпараттандыру объектісін пайдалану бойынша ҚР нормативтік-техникалық құжаттарды білу.
	Дағдыны тану мүмкіндігі:	Ұсынылды.
	Дағды 2: Тұрған үй кешенінің энергия тиімділігінің деңгейін арттыру жұмыстарын ұйымдастыру.	Машықтар:
		1. Тұрғын үй кешенін энергетикалық тексеруді ұйымдастыру; 2. Энергияны үнемдеуге және тұрғын үй кешендерінің энергия тиімділігін арттыруға бағытталған шаралар тізбесін жасау; 3. Мердігерлер жөндеу жұмыстарын жүргізген кезде энергияның тиімділігі бар материалдарды дұрыс пайдалануды қамтамасыз ету; 4. Дәстүрлі энергия ресурстарын немесе жаңартылатын энергия көздерін пайдаланудың энергия тиімділігін арттыру мақсатында энергиямен жабдықтау жүйелерін реконструкциялау және жаңғырту бойынша ұсыныстар әзірлеу.
		Білімдер:
		1. Энергия үнемдеу және арттыру мәселелерін реттейтін нормативтік-құқықтық ережелерін білу; 2. Құрылыс, тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ғимараттарға, көппәтерлі тұрғын үйлерге және басқа да нормативтік-техникалық құжаттарға қойылатын техникалық талаптарды білу; 3. Ғимараттардың, құрылыстардың және құрылымдардың энергия тиімділігі кластарын анықтау және қайта қарау ережелерін білу; 4. Заманауи энергия үнемдеу технологияларын білу; 5. Ақпараттандыру объектісін пайдалану бойынша ҚР нормативтік-техникалық құжаттарын білу; 6. Жаңартылатын энергия көздерін пайдалану арқылы алынған электр, жылу және механикалық энергияны өндіру, беру, түрлендіру, жинақтау және тұтыну туралы білу.
	Дағдыны тану мүмкіндігі:	Ұсынылды.

Жеке құзыреттерге қойылатын талаптар:	Жауапкершілік Ынтымақтастық және өзара іс-қимыл Күйзеліске тұрақтылық Компьютерлік сауаттылық Көп мәселелік Орындаушылық Ұжымда жұмыс істей білу Туындайтын проблемаларды жедел шеше білу Жұмысқа кәсіби көзқарас Көптеген ақпаратпен жұмыс істей білу Көптеген қызметкерлерді басқара білу		
Техникалық регламенттер мен ұлттық стандарттардың тізімі:	«Ғимараттар мен құрылыстардың, құрылыс материалдары мен бұйымдарының қауіпсіздігі туралы» Қазақстан Республикасы Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрінің 2023 жылғы 9 маусымдағы № 435 бұйрығы (Нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 32783 болып тіркелген).		
СБШ -нің ішіндегі басқа кәсіптермен байланыс:	СБШ-нің деңгейі:	Кәсіптің атауы:	
	6	Ғимараттарды, көппәтерлі үйді басқарушысы	
	5	Көппәтерлі тұрғын үйді басқарушысы	
13. Кәсіптің карточкасы «Ғимараттарды, көппәтерлі үйді басқарушысы»:			
Топтың коды:	1439-9		
Қызмет атауының коды:	-		
Кәсіптің атауы:	Ғимараттарды, көппәтерлі үйді басқарушысы		
СБШ бойынша біліктілік деңгейі:	6		
СБШ бойынша біліктілік ішкі деңгейі:			
БТБА, БА, үлгілік біліктілік сипаттамалары бойынша біліктілік деңгейі:	БА, ҚР Еңбек және халықты әлеуметтік қорғау министрінің 2020 жылғы 30 желтоқсандағы №553 бұйрығымен бекітілген Менеджер, шаруашылық меңгерушісі (әкімшілік жұмыстары бойынша менеджер)		
Кәсіптік білім деңгейі:	Білім деңгейі: жоғары білім (бакалавриат, маман дәрежесі, ординатура)	Мамандық: Құқық	Біліктілік: -
	Білім деңгейі: жоғары білім (бакалавриат, маман дәрежесі, ординатура)	Мамандық: Әлеуметтік ғылымдар	Біліктілік: -
	Білім деңгейі: жоғары білім (бакалавриат, маман дәрежесі, ординатура)	Мамандық: Бизнес және басқару	Біліктілік: -
	Білім деңгейі: жоғары білім (бакалавриат, маман дәрежесі, ординатура)	Мамандық: Гуманитарлық ғылымдар	Біліктілік: -
	Білім деңгейі: орта білімнен кейінгі (қолданбалы бакалавриат)	Мамандық: Жылжымайтын мүлікті басқару	Біліктілік: -
	Білім деңгейі: ТжКБ (орта деңгейдегі маман)	Мамандық: Жылжымайтын мүлікті басқару	Біліктілік: -
	Білім деңгейі: жоғары оқу орнынан кейінгі білім (магистратура, резидентура)	Мамандық: Әлеуметтік ғылымдар	Біліктілік: -
	Білім деңгейі: жоғары оқу орнынан кейінгі білім (магистратура, резидентура)	Мамандық: Гуманитарлық ғылымдар	Біліктілік: -
	Білім деңгейі: жоғары оқу орнынан кейінгі білім (магистратура, резидентура)	Мамандық: Бизнес және басқару	Біліктілік: -

Жұмыс тәжірибесіне қойылатын талаптар:	Ұйымдағы басшылық лауазымдардағы жұмыс өтілі бес жылдан кем емес немесе кондоминиум объектілеріне техникалық қызмет көрсету саласында немесе тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласында кемінде бір жыл жұмыс өтілі.	
Формалды емес және информалы біліммен байланыс:	Сертификаттар және қысқа мерзімді курстар.	
Кәсіптің басқа ықтимал атаулары:		
Қызметтің негізгі мақсаты:	Жеке және заңды тұлғаларға тұрғын үй кешенінде қауіпсіз және жәйлі тұру (болу) жағдайларын жасау. Бірыңғай жер учаскісіндегі орналасқан бөлек гимараттар мен қоғамдық пайдалануға арналған үй-жайлар, кіріктірілген, тұрғын үйге қосылған үйлер, оның ішінде қоймалар, автотұрақтар, тұрақ орындардан тұратын көппәтерлі тұрғын үйлер мен тұрғын емес ғимараттардың ортақ мүлкін басқару, күтіп ұстауын және пайдалануын ұйымдастыру.	
Еңбек функциялардың сипаттамасы		
Еңбек функцияларының тізбесі:	Міндетті еңбек функциялары:	1. Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін басқару және күтіп-ұстау жұмыстары мен қызметтерін жоспарлау. 2. Кондоминиум объектісін ортақ мүлкін күтіп-ұстау бойынша жұмыстарын ұйымдастыру. 3. Тұрғын үй кешенінде апаттық жағдайларды жоюын ұйымдастыру. 4. Тұрғын үй кешенінде күрделі жұмыстарды жүргізуін ұйымдастыру.
	Қосымша еңбек функциялары:	
Еңбек функциясы 1: Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін басқару және күтіп-ұстау жұмыстары мен қызметтерін жоспарлау.	Дағды 1: Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкінің құрамын анықтау.	Машықтар: 1. Кондоминиум объектісінің техникалық жағдайын көзбен шолу жасау; 2. Барлық элементтерінің сапалық және сандық сипаттамаларын сипаттай отырып, ортақ мүліктің тізімін жасау, оның ішінде ақпараттық объектісін қолданғанда; 3. Тұрғын үй кешенінің техникалық жай-күйі туралы ашық деректерді ақпараттандыру объектісіне енгізу және жаңарту; 4. Тұрғын үй кешендердің техникалық жағдайлар жөнінде есепті дайындау; 5. Құжаттаманы құру, алмасу және сақтау кезінде (тексеру нәтижелері, үй-жайлар мен аумақтардың санитарлық жағдайын тексеру және т.б.) ЖОАЖ-ін қолдану. Білімдер: 1. Тұрғын үй қатынастары, тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық мәселелерін реттейтін нормативтік-құқықтық актілерін білу; 2. Тұрғын үй қорын техникалық пайдалану нормалары мен қағидаларын, кондоминиум объектісін күтіп-ұстау қағидаларын білу; 3. Құрылыс, тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ғимараттарға, көппәтерлі тұрғын үйлерге және басқа да нормативтік-техникалық құжаттарға қойылатын техникалық талаптарды білу; 4. Ақпараттандыру және автоматтандыру негіздерін білу; 5. Бухгалтерлік есептің негіздерін білу; 6. Ақпараттандыру объектісін пайдалану бойынша ҚР нормативтік-техникалық құжаттарын білу; 7. Тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласында ақпараттық ресурстарды электронды түрде сақтау және жинақтың орталықтандырылған ақпараттық жүйесі мен жұмыс жасау негіздерін білу.

Дағдыны тану мүмкіндігі:	Ұсынылды.
Дағды 2: Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін басқару және күтіп-ұстау жұмыстары мен қызметтерін жылдық жоспарын әзірлеу.	Машықтар:
	1. Күтіп-ұстау бойынша жұмыс пен қызмет тізімін, оның ішінде олардың көлемі мен жиілігін жасау, оның ішінде ақпараттандыру объектісін қолданғанда; 2. Кондоминиум объектісін маусымдық пайдалануға кестелері мен жоспарларын жасау, оның ішінде тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласында ақпараттандыру объектісін қолданғанда; 3. Құрылыс салушылардан тұрғын үй кешенінің жобалық және техникалық құжаттамасын қабылдау; 4. Тұрғын үй кешенінің техникалық құжаттарын енгізу, жаңарту және сақтау; 5. Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін басқару және күтіп-ұстау бойынша кірістер мен шығыстар сметасын жасау; 6. Барлық қаржы ағымдары мен келісімдерін құжаттау; 7. Төлем-шотар мен қарыздар туралы хабарламаларды дайындау және тарату; 8. Бағдарламалық қамтамасыз ету және заманауи ақпараттандыру технологияларды қолдану; 9. Құжаттарды құру, айырбастау және сақтау кезінде ЖОАЖ-ны қолдану (тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласында ақпараттандыру объектісін қолданғанда).
	Білімдер:
	1. Тұрғын үй қатынастары, тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық мәселелерін реттейтін нормативтік-құқықтық актілерін білу; 2. Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін басқару және күтіп-ұстау бойынша шығыстар сметасын есептеу әдістемесін білу; 3. Құрылыс, тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ғимараттарға, көппәтерлі тұрғын үйлерге және басқа да нормативтік-техникалық құжаттарға қойылатын техникалық талаптарды білу; 4. Техникалық-экономикалық және оперативтік-өндірістік жоспарлау негіздерін білу; 5. Бухгалтерлік есептің негіздерін білу; 6. Ақпараттандыру объектісін пайдалану бойынша ҚР нормативтік-техникалық құжаттарын білу; 7. Жинақтың орталықтандырылған ақпараттық жүйесінің негіздерін білу.
Дағдыны тану мүмкіндігі:	Ұсынылды.

Дағды 3: Пәтерлер, тұрғын емес үй - жайлар, автотұрақтардың, тұрақ орындардың, қойма бөлмелердің иелерінің жиналысының дайындау және өткізу.	Машықтар:
	1. Пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың, тұрақ орындардың, қойма бөлмелерінің, сондай-ақ басқа да жағдайлар мен іс-шаралардың меншік иелерінің жиналыстарының күнтізбелік жоспарын жасау; 2. Жиналыс туралы хабарламаны дайындау және тарату; 3. Жиналыстың күн тәртібін мен ақпараттық материалдарды әзірлеу; 4. Жиналыстардың хаттамаларын және жиналыста қабылданған шешімдерді құжаттау; 5. Жиналыстарды және жазбаша сауалнаманы ұйымдастыру және өткізу; 6. Пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар, тұрақ орындар, қойма бөлмелердің меншік иелерімен бірлесу; 7. Кондоминиум қатысушылармен тиімді байланыс орнату және жанжалдарды шешу; 8. Пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар, тұрақ орындар, қойма бөлмелердің меншік иелерінің өтініштеріне (арыздарына) жауап беру; 9. Бағдармалық қамтамасыз ету және заманауи ақпараттандыру технологияларын қолдану.
	Білімдер:
	1. Тұрғын үй қатынастары, тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық мәселелерді реттейтін нормативтік-құқықтық актілерін білу; 2. Тұрғын үй қорын техникалық пайдалану нормалары мен қағидаларын, кондоминиум объектісін күтіп-ұстау ережелерін білу; 3. Келіссөздердің жүргізу ерекшелігі мен қағидаттарын білу; 4. Ақпараттандыру және автоматтандыру негіздерін білу; 5. Психология және жанжалдықтың негіздерін білу.
Дағдыны тану мүмкіндігі:	Ұсынылым.

	Дағды 4: Кондоминиум объектісін басқару.	Машықтар: 1. Пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың, тұрақ орындардың, қойма бөлмелерінің иелерінің тізімін жасау; 2. Пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың, тұрақ орындардың, қойма бөлмелерінің иелерінен, жалға алушылардан жарналарды/төлемдерді жинауды және сметада жоспарланған басқа да кірістердің түсуін және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау жөніндегі қызметтер мен жұмыстарды төлеуді қамтамасыз ету; 3. Көп пәтерлі үйге қажетті ресурстарды жеткізу үшін коммуналдық компаниялармен бірлесіп жұмыс жасау. Пәтер мен тұрғын емес үй-жайлардың иелеріне коммуналдық қызметтерінің сапасын және олардың үздіксіз жеткізілуін мониторинг жасау; 4. Мемлекеттік және мемлекеттік емес ұйымдарда ұйымдардың меншік иелерінің мүдделерін өкілдік жасау; 5. Пайдалану қызметтер бойынша берешектерді, сондай-ақ жұмыстарды (көрсетілетін қызметтерді) орындаушылардың міндеттемелерді бұзуын анықтау кезінде талап қою және сот ісін жүргізу; 6. Тұрғын үй кешенінің меншік иелерінің тұрғын үй-коммуналдық қызмет көрсету мәселелері бойынша шағымдары мен ұсыныстарын қарау бойынша қажетті шараларды белгілеу; 7. Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін басқару және күтіп-ұстау бойынша есебін жасау, оның ішінде тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласында ақпараттандыру объектісін қолданғанда; 8. Сервистік қызмет көрсетушілермен, мердігерлермен және коммуналдық кәсіпорындармен шартты орындау нәтижелерін бағалау, оның ішінде тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласында ақпараттандыру объектісін қолданғанда; 9. Ортақ мүлікті басқару және күтіп-ұстау жұмыстары мен қызметтерін жылдық жоспарының орындалуын талдау; 10. Тұрғын үй кешенінде тұру (болу) санитарлық нормалары мен қағидаларын қамтамасыз ету; 11. Ерекше жағдайларда шешім қабылдау, оның ішінде тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласында ақпараттандыру объектісін пайдаланғанда; 12. Келіссөздер мен консультацияларды жүргізу; 13. Кондоминиум қатысушылармен тиімді байланыс орнату және жанжалдарды шешу; 14. Бағдарламалық қамтамасыз ету және заманауи ақпараттандыру технологияларын қолдану; 15. Құжаттаманы құру, алмасу және сақтау кезінде ЖОАЖ-ны пайдалану (тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласында ақпараттандыру объектісін пайдалану кезінде).

		Білімдер:
		1. Тұрғын үй қатынастары, тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық мәселелерді реттейтін нормативтік-құқықтық актілерін білу; 2. Тұрғын үй қорын техникалық пайдалану нормалары мен қағидаларын, кондоминиум объектісін күтіп-ұстау қағидаларын білу; 3. Құрылыс, тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласында ғимараттарға, көппәтерлі тұрғын үйлерге және басқа да нормативтік-техникалық құжаттарға қойылатын техникалық талаптарды білу; 4. Коммуналдық қызметтерді қамтамасыз ету ережелерін білу; 5. Сот істерінің негіздерін білу; 6. Психология және жанжалдықтың негіздерін білу; 7. Ақпараттандыру объектісін пайдалану бойынша ҚР нормативтік- техникалық құжаттарын білу; 8. Тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласында электрондық ақпараттық ресурстарды жинақтың орталықтандыру ақпараттық жүйесінде жинау және сақтау негіздерін білу.
	Дағдыны тану мүмкіндігі:	Ұсынылды.
	Дағды 5: Тұрғын үй кешенін басқару жөніндегі техникалық және басқа да құжаттамаларды жүргізу және сақтауын қамтамасыз ету.	Машықтар:
		1. Тұрғын үй кешенін басқаруға қатысты техникалық және басқа құжаттамаларды тіркеу және есепке алу; 2. Тұрғын үй кешенін басқару құжаттамаларын әзірлеу және тіркеу; 3. Ұйымның кеңсе жұмысында жедел сақтау үшін тұрғын үй кешенін басқару жөніндегі құжаттаманы жасақтау және тіркеу; 4. Тұрғын үй кешенін басқару құжаттамаларын қалпына келтіру; 5. Тұрғын үй кешенінің құжаттамалардың жоғалуы (болмауы) фактілерін құжаттау; 6. Барлық қаржы ағымдары мен келісімдерін құжаттау; 7. Сыртқы ұйымдардан (сыртқы ұйымдарға) тұрғын үй кешенін басқаруға қатысты техникалық және басқа құжаттамаларды алу (беру) рәсімдерін жүзеге асыру; 8. Ұйым пайдаланатын құжаттарды тіркеу, есепке алу, жүргізу және сақтау үшін бағдарламалық және заманауи ақпараттық технологияларды қолдану.
		Білімдер:
		1. Тұрғын үй қатынастары, тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық мәселелерді реттейтін нормативтік-құқықтық актілерін білу; 2. Үкіметтік емес ұйымдарда құжаттама, құжат айналымы және электрондық құжат айналымы жүйелерін пайдалану мәселелерін реттейтін нормативтік құқықтық актілерді білу; 3. Компьютерлік технологияны, заманауи байланыс құралдарын пайдалана отырып, ақпаратты өңдеу технологиясын білу; 4. Көппәтерлі тұрғын үйді басқаруға құжаттарды дайындауға қойылатын талаптарды реттейтін нормативтік құқықтық актілерді білу; 5. Ұйымда сақтауға құжаттарды дайындауға қойылатын талаптарды білу.
	Дағдыны тану мүмкіндігі:	Ұсынылды.
Еңбек функциясы 2: Кондоминиум объектісін ортақ мүлкін күтіп-ұстау		

бойынша жұмыстарын ұйымдастыру.	Дағды 1: Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін және оның маңындағы аумақты санитарлық ұстауды қамтамасыз ету бойынша жұмыстарды ұйымдастыру және бақылау.	Машықтар:
		1. Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкінің санитарлық жағдайына жүйелі түрде тексеру жүргізу; 2. Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін және оның маңындағы аумақты тазалау жоспарлары мен кестелерін жасау, оның ішінде ақпараттандыру объектісін қолданғанда; 3. Санитарлық күту және тазалау бойынша сервистік қызмет көрсетушілерді таңдау және келісімдер жасасу; 4. Санитарлық күтіп-ұстау сервистік қызметтерін көрсететін субъекттердің жұмыстарын бақылау; 5. Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкі үй-жайларының және оған іргелес аумақтың санитарлық жағдайын шолу және тексеру нәтижелерін құжаттау, оның ішінде тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық саласында ақпараттандыру объектісін колданғанда; 6. Кондоминиум объектісінің ортақ мүліктің тиісті санитарлық жағдайын қамтамасыз ету бойынша жұмыстарды оңтайландыру бойынша ұсыныстар әзірлеу; 7. Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін санитарлық ұстау және тазалау жөніндегі техникалық және басқа да құжаттаманы енгізу, жаңарту және сақтау; 8. Орындалған жұмыстарды қабылдауын жасау, оның ішінде тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласында ақпараттандыру объектісін қолданғанда; 9. Құжаттаманы құру, алмасу және сақтау кезінде ЖОАЖ-ны қолдану (тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық саласында ақпараттандыру объектісін пайдалану кезінде); 10. Техникалық қауіпсіздік және еңбекті қорғау нормаларын сақтау.
		Білімдер:
		1. Тұрғын үй қорын техникалық пайдалану нормалары мен қағидаларын, үй-жайлар мен аумақтарды санитарлық күтіп-ұстауды және тазалауды ұйымдастыру мен жүзеге асыруға қойылатын талаптар бөлігінде кондоминиум объектісін күтіп-ұстау ережелерін білу; 2. «Әкімшілік және тұрғын ғимараттарға санитарлық-эпидемиялогиялық талаптар» санитарлық ережелерін білу; 3. Құрылыс, тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласында ғимараттарға, көппәтерлі тұрғын үйлерге және басқа да нормативтік-техникалық құжаттарға қойылатын техникалық талаптарды білу; 4. Өрт қауіпсіздігінің жалпы талаптарын білу; 5. Еңбекті қорғау және техникалық қауіпсіздігін білу; 6. Ақпараттандыру объектісін пайдалану бойынша ҚР нормативтік-техникалық құжаттарын білу; 7. Тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласында электрондық ақпараттық ресурстарды жинақтың орталықтандыру ақпараттық жүйесінде жинау және сақтау негіздерін білу.
	Дағдыны тану мүмкіндігі:	Ұсынылды.

	Дағды 2: Кондоминиум объектісінің инженерлік жүйелері мен құрылымдық элементтерді күтіп-ұстау жұмыстарын ұйымдастыру және бақылау.	Машықтар: 1. Тұрғын үй кешенінің инженерлік жүйелері мен құрылымдық элементтеріне тұрақты тексеруді ұйымдастыру және жүргізу, оның ішінде тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласында ақпараттандыру объектісін қолданғанда; 2. Тұрғын үй кешеніндегі ақаулар мен бұзушылықтарды жоюдың сипаты мен көлемін анықтау; 3. Тұрғын үй кешенін маусымдық қызметтерге кестелер мен жоспарларды дайындау; 4. Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкінің тұрғын үй-жайларын пайдалану, пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың, тұрақ орындардың меншік иелерінің тұрғын үй-жайларын, инженерлік желілерін және жабдықтарын инженерлік желілерге қосу қағидаларын бұзуды анықтау; 5. Тұрғын үй кешенінің инженерлік жүйелері мен құрылымдық элементтеріне техникалық қызмет көрсету және пайдалану бойынша қызмет көрсетушілерді таңдау және олармен шарттар жасасу; 6. КЖЖ жөндеуді, орнатуды және техникалық қызмет көрсетуді, тұрғын үй кешенінің инженерлік жүйелері мен құрылымдық элементтерін ұстау бойынша қызмет көрсетушілердің жұмысын бақылау, оның ішінде тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласында ақпараттандыру объектісін қолданғанда; 7. Тұрғын үй кешенінің инженерлік жүйелерінің және құрылымдық элементтерінің техникалық жай-күйін тексеру және тексеру нәтижелерін құжаттау, оның ішінде тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласында ақпараттандыру объектісін қолданғанда; 8. Тұрғын үй кешенінің инженерлік жүйелері мен құрылымдық элементтеріне техникалық қызмет көрсету, пайдалану жөніндегі техникалық және басқа құжаттаманы енгізу, жаңарту және сақтау, оның ішінде тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласында ақпараттандыру объектісін пайдаланғанда (тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласында ақпараттандыру объектісін қолданса); 9. Аяқталған жұмыстарды қабылдауын жасау, оның ішінде тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласында ақпараттандыру объектісін пайдаланғанда (тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласында ақпараттандыру объектісін қолданса); 10. Техникалық қауіпсіздік және еңбекті қорғау нормаларын сақтау.

		Білімдер:
		1. Тұрғын үй қорын техникалық пайдалану ережелері мен нормаларын, кондоминиум объектісін ұстау, тұрғын және тұрғын емес ғимараттардың инженерлік жүйелері мен құрылымдық элементтерін пайдалану қағидаларын білу; 2. Техникалық күрделі жүйелері мен механизмдері бар ғимараттар мен құрылыстарды пайдалану қағидаларын білу; 3. Құрылыс, тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ғимараттарға, көппәтерлі тұрғын үйлерге және басқа да нормативтік-техникалық құжаттарға қойылатын техникалық талаптарды білу; 4. Жылумен, сумен, су бұрумен, газбен және электрмен жабдықтау жүйелерін ұстауға және пайдалануға қойылатын жалпы талаптарды білу; 5. Электр қондырғыларды пайдалану техникалық қауіпсіздігінің ережелерін білу; 6. Газбен жабдықтау жүйелерінің объектісінің техникалық қауіпсіздік талаптарын білу; 7. Жылу желілерін пайдалану техникалық қауіпсіздік қағидаларын білу; 8. Лифт қондырғылардың пайдалану және күтіп-ұстау ережелерін білу; 9. Кеден одағының «Лифтер қауіпсіздігі» регламентін білу; 10. Өрт қауіпсіздігінің жалпы талаптарын білу; 11. Өрт қауіпсіздігінің ережелерін білу; 12. Еңбекті қорғау және техникалық қауіпсіздігін білу; 13. Тұрғын және тұрғын емес ғимараттардың жобалау, пайдалану, реконструкциялау және қалпына келтіру саласында негіздерін білу; 14. Ақпараттандыру объектісін пайдалану бойынша ҚР нормативтік-техникалық құжаттарын білу; 15. Тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласында электрондық ақпараттық ресурстарды жинақтың орталықтандыру ақпараттық жүйесінде жинау және сақтау негіздерін білу.
	Дағдыны тану мүмкіндігі:	Ұсынылды.
Еңбек функциясы 3: Тұрғын үй кешенінде апаттық жағдайларды жоюын ұйымдастыру.	Дағды 1: Жеке және заңды тұлғалардың мүлкіне зиян келтіруді оқшаулау және болдырмау мақсатында апаттық жағдайлар кезіндегі іс-қимыл тәртібін анықтау.	Машықтар:
		1. Коммуналдық кәсіпорындардың диспетчерлік пункттермен және апаттық қызметтерімен өзара әрекеттесу; 2. Апаттар салдарын оқшаулау және таралуын болдырмау шеңберінде тұрғын үй кешенінің инженерлік жүйелерін қажетті өшіруді жасау; 3. Бастапқы өрт өшіру құралдарын пайдалану; 4. Апаттық жұмыстарының орындалуын ұйымдастыру; 5. Орындалған жұмыстарды қабылдау, оның ішінде тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласында ақпараттандыру объектісін қолданғанда; 6. Техникалық қауіпсіздік және еңбекті қорғау нормаларын сақтау.

		Білімдер:
		1. Тұрғын үй қатынастары, тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық мәселелерді реттейтін нормативтік-құқықтық актілерді білу; 2. Тұрғый үй қорын техникалық пайдалану нормалары мен ережелері, кондоминиум объектісінің күтіп-ұстау ережелерін білу; 3. Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін басқару және күтіп-ұстау шығындар сметасын есептеу әдісін білу; 4. Құрылыс, тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ғимараттарға, көппәтерлі тұрғын үйлерге және басқа да нормативтік-техникалық құжаттарға қойылатын техникалық талаптарды білу; 5. Техникалық-экономикалық және оперативтік-өндірістік жоспарлау негіздерін білу; 6. Бухгалтерлік есептің негіздерін білу; 7. Ақпараттандыру объектісін пайдалану бойынша ҚР нормативтік-техникалық құжаттарын білу; 8. Тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласында электрондық ақпараттық ресурстарды жинақтың орталықтандыру ақпараттық жүйесінде жинау және сақтау негіздерін білу.
	Дағдыны тану мүмкіндігі:	Ұсынылым.
	Дағды 2: Тұрғын үй кешенінде қауіпсіздік жұмыстарын қамтамасыз ету.	Машықтар:
		1. Азаматтық қорғаныс және апаттық жағдайларды жою шараларын жасау; 2. Тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласында ақпараттандыру объектісін пайдалана отырып, жарықтандыру параметрлерін, инсоляцияны, микроклиматты, ауа алмасуын, шу мен дірілдің деңгейін, иондаушы және иондамайтын сәулелерді өлшеуін ұйымдастыру; 3. Өртке қарсы жүйелерінің жұмыстарын тексеру кестесін жасау, оның ішінде Тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласында ақпараттандыру объектісін қолданғанда; 4. Кәсіби қызметте әртүрлі қауіп түрлерін және олардың салдарын азайту үшін алдын алу шараларын қабылдау; 5. Стандартты мерзімде қызмет еткен лифттерді тексеру шараларын қабылдау; 6. Құжаттаманы құру, алмасу және сақтау, тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласында ақпараттандыру объектісін пайдалану (тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласында ақпараттандыру объектісін қолданса); 7. Техникалық қауіпсіздік және еңбекті қорғау нормаларын сақтау.

		Білімдер:
		1. Ғимараттарды пайдалану қауіпсіздік талаптар; 2. Өрт қауіпсіздігінің жалпы талаптар; 3. Өрт қауіпсіздік ережелер; 4. Электр қондырғыларын пайдалану техникалық қауіпсіздік ережелер; 5. Газбен жабдықтау объектілерінің қауіпсіздік талаптар; 6. Жылу желілерін пайдалану қауіпсіздік ережелер; 7. Азаматтық қорғаныс негіздер; 8. Азаматтық қорғаныстың ұйымдастыру және жүргізу ережелер; 9. Еңбекті қорғау және техникалық қауіпсіздігі; 10. Лифттерді пайдалану ережелер; 11. Кеден одағының «Лифттер қауіпсіздігі» техникалық регламент; 12. Тұрғын және тұрғын емес ғимараттарды жобалау, пайдалану, реконструкциялау және қалпына келтіру саласындағы негіздерін білу; 13. Ақпараттандыру объектісін пайдалану бойынша ҚР нормативтік-техникалық құжаттарын білу; 14. Тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласында электрондық ақпараттық ресурстарды жинақтың орталықтандыру ақпараттық жүйесінде жинау және сақтау негіздерін білу.
	Дағдыны тану мүмкіндігі:	Ұсынылды.
Еңбек функциясы 4: Тұрғын үй кешенінде күрделі жұмыстарды жүргізуін ұйымдастыру.	Дағды 1: Тұрғын үй кешенінде ағымдағы және күрделі жұмыстарды жүргізуін ұйымдастыру.	Машықтар:
		1. Тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласында ақпараттандыру объектісін пайдаланып, кондоминиум объектісінің ортақ мүлкінің техникалық жай-күйін тексеру актілерін жасау; 2. Ақаулар туралы акт жасау және оны тұрғын үй қатынастар және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласында ақпараттандыру объектісін қолдану; 3. Мамандандырылған ұйымдардың кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіне техникалық зерттеу жүргізу бойынша іс-шараларды жүзеге асыру үшін құжаттаманы дайындау, оның ішінде тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласында ақпараттандыру объектісін қолданғанда; 4. Тұрғын үй кешеніндегі ағымдағы және күрделі жұмыстарын жүргізу жобалық-сметалық құжаттарын жасайтын ұйымдарды, сонымен қатар мердігерлерді таңдауын қамтамасыз ету және келісім шарт жасау; 5. Жобалық-сметалық құжаттамаларды оқу, сонымен қатар тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласында ақпараттандыру объектісін қолдану; 6. Мердігерлердің жұмыстарын бақылау; 7. Тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласында ақпараттандыру объектісіне ағымдағы және күрделі жөндеу нәтижелерін құжаттау және қажетті ақпараттарды енгізу (тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласында ақпараттандыру объектісін қолданса); 8. Орындалған жұмыстарды қабылдау; 9. Техникалық қауіпсіздік және еңбек қорғау нормаларын сақтау.

		Білімдер:
		1. Күрделі жөндеу жұмыстарын жүргізу ұйымдастыруын реттейтін нормативтік-құқықтық актілерді білу; 2. Ғимараттың сенімділігі мен орнықтылығын техникалық тексеру ережелерін білу; 3. Техникалық күрделі жүйелері мен механизмдері бар ғимараттар мен құрылыстарды пайдалану қағидаларын білу; 4. Тұрғын үйлердің, қоғамдық ғимараттардың және коммуналдық нысандардың аяқталған күрделі жөндеулерін пайдалануға қабылдау ережелерін білу; 5. Құрылыс, тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ғимараттарға, көппәтерлі тұрғын үйлерге және басқа да нормативтік-техникалық құжаттарға қойылатын техникалық талаптарды білу; 6. Гимараттардың энергия үнемдеу және энергия тиімділігін арттыру талаптарын білу; 7. Қолданатын материалдардың мемлекеттік стандарттары мен техникалық шарттарын білу; 8. Заманауи энергия үнемдеу технологияларды білу; 9. Өрт қауіпсіздігінің жалпы талаптарын білу; 10. Еңбекті қорғау және техникалық қауіпсіздікті білу; 11. Тұрғын және тұрғын емес ғимараттарды жобалау, пайдалану, реконструкциялау және қалпына келтіру саласында негіздерін білу; 12. Қазақстан Республикасының ақпараттандыру объектісін пайдалану нормалық-техникалық құжаттарын білу; 13. Тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласында электрондық ақпараттық ресурстарды жинақтың орталықтандыру ақпараттық жүйесінде жинау және сақтау негіздерін білу.
	Дағдыны тану мүмкіндігі:	Ұсынылым.
	Дағды 2: Энергия үнемдеу және энерго тиімділігін арттыру шараларын енгізу.	Машықтар:
		1. Тұрғын үй кешенін энергетикалық тексеру бойынша іс-шараларды ұйымдастыру, оның ішінде тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласында ақпараттандыру объектісін пайдаланғанда; 2. Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкінің энергияны үнемдеуге және энергия тиімділігін арттыруға бағытталған іс-шаралар тізбесін жасау; 3. Мердігерлер жөндеу жұмыстарын жүргізген кезде энергия тиімділігі бар материалдарды дұрыс пайдалануды сақтауды қамтамасыз ету; 4. ЖОАЖ-ны пайдалана отырып құжаттаманы жасау, алмасу және сақтау; 5. Дәстүрлі энергетикалық ресурстарды пайдаланудың немесе жаңартылатын энергия көздерін пайдаланудың энергия тиімділігін арттыру мақсатында энергия үнемдеу жүйелерін қайта құру және жаңғырту бойынша ұсыныстар әзірлеу.

		Білімдер:
		1. Энергия үнемдеу және энерготиімділігін арттыру мәселелерін реттейтін нормативтік-құқықтық актілерін білу; 2. Құрылыс, тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ғимараттарға, көппәтерлі тұрғын үйлерге және басқа да нормативтік-техникалық құжаттарға қойылатын техникалық талаптарды білу; 3. Ғимараттардың, құрылыстардың және құрылымдардың энергия тиімділігі кластарын анықтау және қайта қарау ережелерін білу; 4. ЖЭК пайдалану арқылы алынған электрлік, жылулық және механикалық энергияны өндіру, беру, түрлендіру, жинақтау және тұтынуды білу; 5. Тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласында электрондық ақпараттық ресурстарды жинақтың орталықтандыру ақпараттық жүйесінде жинау және сақтау негіздерін білу.
	Дағдыны тану мүмкіндігі:	Ұсынылды.
Жеке құзыреттерге қойылатын талаптар:	Жауапкершілік Ынтымақтастық және өзара іс-қимыл Күйзеліске тұрақтылық Сыпайылық Ауызекі сөйлеу дағдылары Жазбаша қарым-қатынас жасау дағдылары Сауалнама жүргізу және бағаларды бақылау Компьютерлік сауаттылық Көп мәселелік Орындаушылық Қарым-қатынас Ұжымда жұмыс істей білу Кез келген деңгейдегі қақтығыстарды шеше білу Туындайтын проблемаларды жедел шеше білу Жұмысқа кәсіби көзқарас	
Техникалық регламенттер мен ұлттық стандарттардың тізімі:	«Ғимараттар мен құрылыстардың, құрылыс материалдары мен бұйымдарының қауіпсіздігі туралы» Қазақстан Республикасы Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрінің 2023 жылғы 9 маусымдағы № 435 бұйрығы (Нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 32783 болып тіркелген).	
СБШ -нің ішіндегі басқа кәсіптермен байланыс:	СБШ-нің деңгейі:	Кәсіптің атауы:
	5	Тұрғын және тұрғын еме ғимараттарды басқару менеджері
	5	Көппәтерлі тұрғын үйді басқарушысы

4-ші тарау. Кәсіптік стандарттың техникалық деректері

14. Мемлекеттік органның атауы:
Қазақстан Республикасының Өнеркәсіп және құрылыс министрлігі
Орындаушы:
Г.Б. Умирзакова, +7 (701) 819 98 08, g.umirzakova@mps.gov.kz
15. Әзірлеуге қатысатын ұйымдар (кәсіпорындар):
Алматы қалалық ПИК Қауымдастығы ЗТБ (п) тұрғын үйге қызмет көрсету саласында
Жоба жетекшісі:
Рубцов А.А.
E-mail: oulksk1@yandex.ru
Телефон нөмірі: +7 (777) 359 81 59
Орындаушылар:
Рубцов А.А., +7 (777) 359 81 59, oulksk1@yandex.ru
Тарасенко С. В., +7 (747) 052 50 99, s.centr0620@gmail.com
16. Кәсіптік біліктілік жөніндегі салалық кеңес:
17. Кәсіптік біліктілік жөніндегі ұлттық орган: 29.10.2024 ж.
18. «Атамекен» Қазақстан Республикасының Ұлттық кәсіпкерлер палатасы: -
19. Нұсқа нөмірі және шығарылған жылы: Нұсқа 3, 2024 ж.
20. Болжамды қайта қарау күні: 31.12.2027 ж.