



**«УТВЕРЖДЕНО»**  
Протокольным решением  
Отраслевого совета по профессиональным  
квалификациям в сфере жилищно-  
коммунального хозяйства  
от 20 июня 2024 года

**ОТРАСЛЕВАЯ РАМКА  
КВАЛИФИКАЦИИ «ЭКСПЛУАТАЦИЯ  
ЗДАНИЙ И ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОЙ  
ИНФРАСТРУКТУРЫ»**

## **1. Наименование отраслевой рамки квалификации**

Отраслевая рамка квалификации «Эксплуатация зданий и объектов социальной инфраструктуры» (далее - ОРК).

## **2. Паспорт отраслевой рамки квалификации**

*(описание отрасли, вид экономической деятельности, профессиональные группы и подгруппы, по которым разработана ОРК)*

Эксплуатация зданий и сооружений подразумевает использование их по функциональному назначению с проведением необходимых мероприятий по сохранению состояния конструкций, при котором они способны выполнять заданные функции с параметрами, установленными требованиями технической документации.

В соответствии с Законом Республики Казахстан «О местном государственном управлении и самоуправлении», социальная инфраструктура – совокупность юридических лиц, функционально обеспечивающих нормальную жизнедеятельность населенного пункта, к которым относятся: объекты социально-культурного назначения, жилищно-коммунальное хозяйство, организации систем здравоохранения, образования, дошкольного воспитания; организации, связанные с отдыхом и досугом; розничная торговля, общественное питание, сфера услуг, спортивно-оздоровительные учреждения; организации, производящие и предоставляющие населению коммунальные услуги».

Основу и границы отраслевого направления по эксплуатации зданий и объектов социальной инфраструктуры составляют жилищные отношения, в которые включены граждане, юридические лица, государственные органы, связанные с правами собственности на жилища и права пользования ими, осуществление права пользования жилищами, требования к жилищам, обеспечение сохранности и ремонта жилищных фондов, контроль государственных органов за соблюдением прав граждан в жилищной сфере и использованием жилищного фонда, особенности регулирования жилищных отношений с участием сотрудников специальных государственных органов и военнослужащих.

Жилищные отношения в Казахстане регулируются нормами Гражданского кодекса и Законом РК «О жилищных отношениях» (далее - Закон).

Жилищный фонд включает частный и государственный жилищные фонды. Собственники помещений (граждане, юридические лица, государство) вправе объединяться в любое не запрещенное законодательством Республики Казахстан объединение для совместной эксплуатации жилого дома.

Обслуживание жилого здания аналогично объектам социальной инфраструктуры – больницы, торгово-коммерческие здания, театры, учебные заведения и т.д.

Управление жилищным фондом осуществляется собственником непосредственно либо через образуемые (назначаемые, избираемые) им органы, а также через доверенных лиц.

Также, местные исполнительные органы городов республиканского значения, столицы, районов, городов областного значения: организуют работу

жилищной инспекции по осуществлению государственного надзора в отношении субъектов надзора в пределах границ населенных пунктов на объектах социальной инфраструктуры в области промышленной безопасности за соблюдением требований безопасной эксплуатации опасных технических устройств;

В функциональную зону обслуживания жилых и нежилых (коммерческих) зданий включена завершающая часть цепи предоставления коммунальных услуг, непосредственно предоставляемая потребителям, включающая водоснабжение, канализацию, газоснабжение, электроснабжение, теплоснабжение, мусороудаление и обслуживание лифтов.

Эксплуатация объектов представляет собой комплекс работ по содержанию, обслуживанию, ремонту здания или сооружения и состоит из услуг по управлению недвижимостью, эксплуатации и техническому обслуживанию инфраструктуры объектов жилой и нежилой недвижимости.

Управление недвижимостью представляет собой организация работы технических служб, формирование планов по проведению профилактических ремонтных работ, капитального ремонта и технического обслуживания, управление бюджетом за содержанием объекта недвижимости. Сфера управления недвижимостью подразделяется на жилую и нежилую.

Эксплуатация объектов жилой и нежилой недвижимости включает в себя использование по назначению, техническое обслуживание и ремонт зданий и сооружений.

Техническая эксплуатация зданий и сооружений представляет собой полный комплекс мер, которые направлены на обеспечение правильного функционирования всех систем и элементов объекта в течение всего его срока службы, к которым относятся регулярные проверки и замены изношенных элементов; подготовка сетей к сезонным изменениям; обслуживание систем вентиляции, кондиционирования, электроэнергии, водоснабжения; своевременное выявление, предупреждение и устранение неполадок.

Услуги технической эксплуатации зданий включают обеспечение должной работы всех систем на объекте: тепло-, электро-, водоснабжения, канализации, вентиляции и кондиционирования.

Содержание зданий (сооружений, оборудования, коммуникаций, объектов жилищно-коммунального назначения) включает в себя комплекс услуг по техническому обслуживанию, уборке, диагностике, испытаниям и обследованиям здания за его состоянием.

В состав эксплуатационных работ входит также, уборка помещений и придомовой территории, сбор и вывоз твердых отходов, содержание и уход за элементами озеленения, обрезка деревьев, обслуживание и промывка мусоропроводов, водостоков, дренажной канализации.

Для достижения цели отрасли «Безопасное, удобное и комфортабельное проживание, нахождение людей в жилых зданиях и объектах социальной инфраструктуры» в отрасли «Эксплуатация зданий и объектов социальной инфраструктуры» должна быть обеспечена реализация следующих функций:

- 1) обслуживание различных типов, видов зданий (жилых, социальных, торгово-коммерческих зданий);
- 2) обслуживание потребителей в зданиях по энергообеспечению;

- 3) обслуживание потребителей в зданиях по водоснабжению и канализации;
- 4) обслуживание потребителей в зданиях по вентиляции и охлаждению;
- 5) обслуживание прилегающих к зданиям территорий;
- 6) деятельность органов управления объектом кондоминиума (объединений собственников имущества);
- 7) организация взаимодействия с собственниками помещений (квартир) и органами управления объектом кондоминиума (с объединениями собственников имущества);
- 8) организация деятельности учреждений поддержки жилищно-коммунального хозяйства (далее – ЖКХ).

При обобщении выделяются два функциональных блока, как основа функциональной карты отрасли:

1. Обслуживание жилых, социальных, торгово-коммерческих зданий и территорий, бизнес-центров и офисов;
2. Взаимодействие с собственниками квартир, нежилых помещений, объединениями собственников имущества, простыми товариществами и деятельность учреждений поддержки ЖКХ.

*Миссия отрасли:* Обеспечение содержания зданий, многоквартирных жилых домов (далее - МЖД), территории и объектов социальной инфраструктуры на всем их жизненном цикле для безопасного, комфортабельного проживания и нахождения в них людей.

*Видение:* Обеспечение независимого, прозрачного и объективного подхода в формировании отраслевой стратегии развития рынка востребованных экономикой квалификаций, характеристик рынка труда и рынка образовательных услуг, системы подготовки кадров в отрасли.

*Цель отрасли:* Безопасное, удобное и комфортабельное проживание, нахождение людей в жилых зданиях и объектах социальной инфраструктуры.

*Рисунок 1. Функциональная карта отрасли «Эксплуатация зданий и объектов социальной инфраструктуры»*



1.1 Обслуживание энергообеспечения жилых и нежилых зданий  
 1.2 Обслуживание по водоснабжению и водоотведению жилых и нежилых зданий  
 1.3 Обслуживание систем вентиляции и кондиционирования жилых и нежилых зданий  
 1.4 Обслуживание прилегающих территорий

2.1 Управление жилыми и нежилыми зданиями

3.1 Обслуживание торгово-коммерческих зданий

**Цель отрасли:**

Обеспечить надежную, качественную эксплуатацию жилых зданий и объектов социальной инфраструктуры для безопасного, удобного и комфортабельного проживания, нахождения в них людей.

***управление и эксплуатация жилых зданий***

На сегодня основополагающие принципы управления и хозяйствования объектом кондоминиума, а также государственного контроля в области жилищного фонда определены Законом.

Согласно пункту 1 статьи 31 Закона, в МЖД при наличии двух и более собственников квартир, нежилых помещений право собственности на недвижимое имущество возникает в форме кондоминиума.

Собственники квартир, нежилых помещений принимают меры по содержанию общего имущества объекта кондоминиума и обеспечению его безопасной эксплуатации, включая проведение текущего и капитального ремонта общего имущества объекта кондоминиума, через выбор одной из форм управления:

- объединения собственников имущества (ОСИ);
- простого товарищества (ПТ);
- непосредственного совместного управления (НСУ).

Формы управления МЖД (ОСИ или ПТ или НСУ) должны организовываться в каждом МЖД.

Функции всех форм управления кондоминиумом (ОСИ, ПТ, НСУ) является управление, финансирование содержания, обеспечение сохранности общедомового имущества и заключение договора на оказание услуг с обслуживающими компаниями и др.

***Объединение собственников имущества (ОСИ)***

В соответствии со статьей 43 Закона ОСИ создается для управления объектом кондоминиума, финансирования его содержания и обеспечения сохранности общего имущества объекта кондоминиума собственниками квартир, нежилых помещений одного МЖД, это – юридическое лицо, являющееся некоммерческой организацией, состоящее из двух или более собственников квартир, нежилых помещений.

Главным отличием организации ОСИ является распределение денежных средств. У КСК был один счет, а домов много, у ОСИ же – у каждого дома будет свой отдельный счет по принципу «один дом – одно объединение – один счет». Средства будут идти только на нужды этого дома, за этим будут следить сами собственники имущества.

Вместе с тем, в МЖД расположенных на едином фундаменте либо имеющие единые общедомовые инженерные сети или неделимый земельный

участок под МЖД и (или) придомовой земельный участок собственники могут по согласованию могут создавать одно ОСИ.

Собственники квартир, нежилых помещений осуществляют управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума путем участия на собрании, выбора формы управления объектом кондоминиума, избрания совета дома, а также оплаты расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума согласно статье 6 Закона.

В соответствии с пунктом 16-4) статьи 2 Закона определено, что органом управления объектом кондоминиума является советом МЖД, который, если такое право ему делегируют остальные жильцы, принимает решение о выборе или смены формы управления объектом кондоминиума:

- управляющему МЖД,
- управляющей Компании.

Управляющему МЖД или управляющей Компании запрещается оказывать услуги по содержанию общего имущества объекта кондоминиума.

При этом Управляющий должен быть гражданином РК, не быть собственником в управляемом МЖД, а также согласно Квалификационным требованиям, предъявляемым к управляющему многоквартирным жилым домом (*утвержден приказом и.о. Министра индустрии и инфраструктурного развития РК от 30.03.2020 года № 169*) должен иметь специальный сертификат (документ), подтверждающий квалификацию на осуществлений своих функций.

#### ***Простое товарищество (ПТ)***

ПТ создается, если количество собственников квартир, нежилых помещений не превышает тридцати.

Также, как и ОСИ возможно создание одного ПТ в МЖД расположенных на едином фундаменте либо имеющие единые общедомовые инженерные сети или неделимый земельный участок под МЖД и (или) придомовой земельный участок. ПТ может образовываться в домах с любым количеством квартир (группа включает не менее 10% собственников).

ПТ не является юридическим лицом и действует на основе договора о совместной деятельности, заключаемого в соответствии с гражданским законодательством РК, который расширяет его возможности.

То есть, это непосредственное совместное управление всеми собственниками квартир и нежилых помещений без образования юридического лица, не требующего регистрации и устава. Его участники выписывают простую доверенность на одно выбранное ими доверенное лицо, в том числе для представления интересов ПТ в различных организациях, а для открытия счета – нотариально заверенную доверенность.

#### ***непосредственное совместное управление (НСУ)***

Когда количество собственников квартир, нежилых помещений одного МЖД не превышает шестнадцати возможно создание НСУ.

Данная форма управления МЖД предусматривает право самостоятельно осуществлять управление объектом кондоминиума, финансирование его содержания и обеспечение сохранности общего имущества объекта кондоминиума.

НСУ всеми собственниками квартир, нежилых помещений может

осуществляться без открытия текущих и сберегательных счетов в банках второго уровня.

При этом, управляющая Компания может объединить под своим управлением несколько МЖД, расположенных в одном жилом массиве, которые выбрали формой управления объектом кондоминиума НСУ.

Как совет дома, так и ПТ, ОСИ, НСУ могут напрямую заключать договоры с поставщиками коммунальных услуг, управляющими и сервисными компаниями.

Самим же заниматься сервисным обслуживанием домов, оказывать услуги по содержанию общего имущества МЖД запрещено.

Председатель ОСИ, и доверенное лицо ПТ, и управляющий являются официальными должностями, следовательно, которым нужно будет платить заработную плату.

Совет дома не предполагает обязательного вознаграждения, здесь всё будет решаться по договорённости с жильцами. Однако, для ответственного выполнения обязанностей оно, скорее всего, тоже должно быть хотя бы минимальным.

Преимущество нового Закона в части бесплатной регистрации кондоминиумов (за счёт акиматов) и присоединения к дому большего по размерам земельного участка.

Вместе с тем, по итогам выступления Главы государства К.К. Токаева на расширенном совещании по вопросам социально-экономического развития страны 19 апреля 2023 года, по инициативе депутатов Мажилиса Парламента Республики Казахстан решено не выводить из рынка кооперативы собственников квартир (КСК).

В связи с чем, внесены поправки в Закон Республики Казахстан «О внесении изменений и дополнений в некоторые законодательные акты Республики Казахстан по вопросам жилищно-коммунального хозяйства» от 26 декабря 2019 года № 284-УІ ЗРК.

Прекращение деятельности КСК возможно в случаях принудительного отчуждения земельного участка для государственных нужд, переходе в другую форму управления (ОСИ, ПТ, НСУ), разрушении здания и прекращении кондоминиума.

При этом переход собственников имущества на новые формы управления осуществляется, что охватывает по республике 46 714 МЖД, из них созданы новые формы управления объектом кондоминиума **в 45 723 МЖД (или 97,9%)**.

Ключевыми проблемами на сегодня являются низкая активность собственников в принятии решений по управлению домом, а также отсутствие принципа «эффективный» собственник, квалифицированных специалистов в системе управления жилым фондом, действенных рычагов контроля со стороны жилищных инспекций.

#### ***управление и эксплуатация нежилых (коммерческих) зданий***

В Казахстане за последние годы происходит динамичное формирование рынка нежилкой недвижимости и все большее число граждан и организаций участвует в операциях с недвижимостью.

Данный абзац приведен в целях разработки в дальнейшем при необходимости соответствующих профессиональных стандартов в сфере

коммерческой деятельности в сфере недвижимости.

В настоящее время открытие любого вида предпринимательской деятельности осуществляются с соблюдением требований Конституции, Предпринимательского кодекса и иных нормативных правовых актов Республики Казахстан, не ограничивающие право предпринимателя использовать свое помещение по любому назначению в рамках установленных требований.

К примеру, коммерческое жилье, построенное за счет частных инвестиций, заемных и привлеченных средств, с целью получения дохода путем продажи и/или аренды домов, квартир.

Для более четкого разграничения и с учетом международного опыта, необходимо предусмотреть понятие «коммерческая недвижимость».

Коммерческая недвижимость - это любые объекты недвижимости, используемые для коммерческой деятельности с последующим извлечением постоянной прибыли или прироста капитала, дохода от аренды, инвестиционного дохода. К такой недвижимости относится:

1) *Офисная недвижимость – бизнес центры, офисные центры, административные здания, небольшие кабинеты в ОЦ, Админках нежилых помещениях, площади в нежилой части жилых домов, квартиры под офис.*

2) *Торговая недвижимость – магазины, торговые центры, площади в ТЦ, киоски, рынки.*

3) *Складская и производственная – складские комплексы, логистические центры, цеха, складские помещения в пром. зонах на территориях различных промышленных предприятий, а также помещения в жилых домах (1 этаж, подвальные и цокольные), оборудованные под склад.*

4) *Сфера общепита – кафе, бары, рестораны, фастфуды, кофейни, дискотеки, клубы.*

5) *Сфера обслуживания – салоны, студии, курсы, швейные, учебные.*

6) *Гостиничные и оздоровительные – гостиницы, отели, хостелы, мотели, санатории, клиники, больницы, кабинеты.*

7) *Имущественные комплексы и сельскохозяйственные предприятия.*

8) *АЗС, СТО, автомойки и гаражи.*

9) *Все земельные участки и площадки, кроме участков под обслуживание частных жилых домов.*

10) *Множквартирные доходные дома, апартаменты, посуточные квартиры.*

В главе 2 Методики построения индекса цен на аренду коммерческой недвижимости, утвержденной приказом Министерства национальной экономики РК (далее - МНЭ) от 17 августа 2016 года № 164 представлена классификация типов (видов) объектов коммерческой недвижимости для наблюдения и факторов, влияющих на величину цены аренды.

Таким образом, согласно пункту 5 коммерческая недвижимость на основе структурирования по функциональному назначению объектов, масштабу и виду деятельности классифицируется по следующим типам:

1) *административно-офисные помещения;*

2) *торговые помещения;*

3) *рестораны и пункты общественного питания;*

4) *пункты бытового обслуживания, сервиса;*

5) *складские помещения;*

6) *производственные помещения;*

7) *гостиницы, дома отдыха;*

8) *паркинги;*

9) *прочие типы коммерческой недвижимости.*

В настоящее время в управлении коммерческой недвижимостью есть две, чаще всего, встречающихся практики.

Так, владелец объектов может:

- создать компанию, в которую нанимаются управляющие, то есть регулируется трудовым законодательством;
- передать на оговоренный срок недвижимость по договору доверительного управления, это сложнее, так как регулируется Гражданским кодексом РК.

На практике выделяют 3 варианта управления:

1) Агентский договор, практически риелторская деятельность. Задача состоит в том, чтобы найти арендаторов и добиться от них согласия на нужные условия.

2) Договора аренды с правом передачи. К примеру, офисный центр у владельца снимает целиком один крупный арендатор, а затем уже он ищет предпринимателей для субаренды, пытаясь так заработать.

3) Доверительное управление - это комплексная услуга, в которой нужен управляющий, которому придется не просто искать арендаторов, а заботиться о содержании и модернизации здания, продумать маркетинг, арендную политику, то есть развивать коммерческую недвижимость как бизнес.

Большое преимущество передачи недвижимости в доверительное управление состоит в том, что оно становится обособленным объектом права (заводится отдельный банковский счет, по нему ведется самостоятельный учет, и его нельзя рассматривать в качестве объекта по другим долгам (взысканиям).

Деятельность управляющего коммерческой недвижимостью заключается:

- в анализе рынка;
- аренде;
- организации обслуживания;
- маркетинга и бизнеса.

**Анализ рынка** проводится или на старте - перед постройкой здания или сдачей его в эксплуатацию, или же в кризисной ситуации. Управляющему нужно разобраться, насколько востребован в конкретном районе имеющийся тип аренды, найти главных конкурентов, выяснить ценовую среду - в какую цену сдаются аналогичные помещения, на каких условиях, каков спрос, сколько простаивающих площадей.

Если речь идет о кризисе, то анализ рынка поможет принять кардинальные решения, например, снижение класса офисного здания, что увеличит оборот компании и снизит расходы на содержание.

Ключевая функция управляющего - держать здание в постоянном коммерческом плюсе. То есть поддерживать заполняемость арендаторами, и не важно, что это - офисный центр или торгово-развлекательный комплекс.

Здесь есть особенности. Подбирая арендаторов, управляющий должен не просто оценивать их платежеспособность, но и учитывать, насколько органично они впишутся в концепцию коммерческого комплекса. Например, довольно странно ставить магазин для взрослых на детский этаж, а крупному продуктовому гипермаркету отводить помещение после всех развлекательных зон.

Нередко специалист по управлению проверяет финансовую состоятельность арендатора и в целом изучает его бизнес - в интересах владельца здания пускать на площади прибыльные компании, которые займут помещения надолго, а не новичков, рискующих разориться через три месяца.

**В арендные отношения** можно отнести и оптимизацию использования площадей. Например, это можно видеть в торгово-развлекательных центрах - изначально здание проектируется как площадка для магазинов, но в процессе в середине холла могут появиться островки с кофе, мороженым, вендинговые автоматы. Иногда на свободных территориях строятся и другие здания, например, увеличиваются складские мощности.

В обязанности управляющего входит и формирование арендных ставок, подготовка плана сдачи, согласование условий с якорными арендаторами.

Любая коммерческая недвижимость требует постоянного внимания, заключающегося в **обслуживании**, текущем и капитальном ремонте, найма и поддержания отношений с подрядчиками.

Возникающие затраты времени и финансовых средств:

Служба **технической эксплуатации** – управляющему необходимы навыки оперативного принятия и реализации управленческих решений, планирования работы и контроля, организации работы по взаимодействию с поставщиками коммунальных услуг.

Служба **клининга** - в обязанности управляющей компании входит поддержание чистоты помещений общего пользования и, в зависимости от условий договоров, клининговое обслуживание арендаторов.

Служба **безопасности и охраны** - если это торговый или развлекательный центр, то придется следить за поведением посетителей, защищать имущество от вандализма и хулиганства. В офисных и многофункциональных центрах возможен пропускной режим - его организация тоже лежит на плечах управляющего.

Служба **строительного контроля** - здания постоянно модернизируются, неэффективные помещения перестраиваются. Наем проектировщиков, подрядчиков и экспертов для контроля входит в обязанности управляющей организации.

Управляющий - это не просто хозяйственник и юрист. В его обязанности входит создание концепции нежилой (коммерческой) недвижимости, **маркетинговое и рекламное обслуживание**.

Управляющему необходимо:

- сформировать общий бизнес-план для управления недвижимостью как проектом;

- изучить рынок, выделить конкурентные преимущества, создать уникальное торговое предложение, которое будет притягивать арендаторов и посетителей;

- планировать и вести бюджетирование коммерческой недвижимости как бизнеса;

- в торгово-развлекательных комплексах заниматься привлечением посетителей, выстраивать потоки и дорожные карты для них.

**Управляющий коммерческой недвижимостью** должен знать и разбираться сразу в нескольких направлениях:

- изучить особенности общей концепции коммерческой недвижимости, понять, как работает этот бизнес;
- знать особенности управления бизнес-центрами, торговыми и торговоразвлекательными комплексами, офисными и многофункциональными помещениями;
- выстраивать бизнес-процессы в организации - уметь создать систему взаимодействия между департаментами управляющей компании, наладить работу клининговых, обслуживающих и юридических служб;
- разбираться в различных договорах с арендаторами, сотрудниками, коммунальными и строительными организациями;
- знать налоговое и гражданское законодательство;
- обладать знаниями и навыками эффективного руководителя - использовать тайм-менеджмент, практиковать разные методики управления, быстро учиться и уметь отбирать важную информацию;
- разбираться в маркетинге - уметь анализировать рынок, проводить исследование, ставить задачи подрядчикам;
- управлять юридическим отделом - сопровождение документов, разработка договоров аренды.

Кроме того, хорошего управляющего отличают несколько профессиональных качеств:

- знание методик переговоров, умение добиться нужного результата от якорных и других арендаторов, знание особенностей коммуникации с представителями разных профессий;
- умение управлять персоналом, хороший руководитель знает, как верно ставить задачи, учитывает, может ли сотрудник выполнить задание, есть ли у него для этого нужные компетенции, ресурсы и полномочия;
- быстрая реакция на изменения, так как управляющий зависит от чужого бизнеса, то придется развивать навык гибкости. Профессионал спокойно реагирует на кризисные явления и умеет их локализовать;
- развитая способность к нетворкингу, что помогает оперативно принимать решения по заполняемости площадей. Например, для управляющего-новичка уход двух-трех арендаторов может стать проблемой. Человек же со связями быстро пригласит на свободное место бизнесменов, которые как раз сейчас ищут новые площади для развития.

В настоящее время сфера клининга набирает обороты в Казахстане – доверять уборку профессионалам начинают не только крупные организации, но и простые жители. К сожалению, наблюдается нехватка профессиональных кадров данной сферы. Многие ошибочно думают, что клининг – это банальная уборка. На самом же деле это широкая сфера с очень большим количеством направлений: мойка окон и фасадов, промышленный альпинизм, уборка приусадебных и дворовых территорий, промышленный клининг (мойка техники, заводов, труб), химчистка текстиля (от мягких игрушек и детских матрасов, где необходим деликатный подход, до ковров), уборка актовых залов, ресторанов, кафе и др. Сфера клининга настолько многообразна, что можно посвятить десятки лет ее изучению и все равно не знать всего, ведь в каждом из перечисленных направлений много тонкостей и нюансов.

Существуют определенные требования к специалистам, он должен знать:

- технологические аспекты очистки поверхностей разного типа;
- виды уборочного инвентаря и его основное предназначение;
- свойства и особенности использования средств бытовой химии;
- правила техники безопасности при проведении уборки.

Хороший клинер должен иметь навыки работы со специализированным оборудованием, предназначенным для очистки поверхностей разного типа.

Следовательно, существует потребность подготовки, переподготовки профессиональных кадров. Необходимы обучающие организации по узкопрофильным техническим направлениям по дополнительному обучению специалистов квалифицированно обслуживать современные объекты и оборудование.

### 3. Общие положения

*(основное виденье, цели и задачи ОРК)*

Национальная система квалификаций (далее - НСК), это целостный комплекс правовых и институциональных регуляторов спроса и предложения квалификаций, обеспечивающих взаимосвязь отраслей экономики, рынка труда и системы профессионального образования и обучения.

Во исполнение поручения Главы государства, озвученного в Послании народу Казахстана от 1 сентября 2022 года, принят Закон Республики Казахстан «О профессиональных квалификациях» от 4 июля 2023 года за № 14-УІІІ ЗРК (далее – Закон о профквалификациях), регулирующий общественные отношения в области признания профессиональных квалификаций в рамках НСК.

Реализация закона позволяет ускорить адаптацию молодежи к изменениям на рынке труда и стимулировать к освоению новых навыков и компетенции, требования к которым будут содержаться в профессиональных стандартах, разрабатываемых и утверждаемых отраслевыми госорганами.

На сегодня существует **более 747 профессиональных стандартов, охватывающих порядка 3,5 тыс. профессий** (ранее 626 профстандартов). На основе обозначенных в них требований организациями образования разрабатываются образовательные программы, по которым обеспечивается подготовка кадров, соответствующих требованиям работодателей.

Также Законом предусматривается признание самостоятельно освоенных навыков и результатов неформального и информального образования, в результате которого предоставляется возможность устраиваться на работу лицам, обучившимся самостоятельно, или выпускникам при прохождении признания профессиональных квалификаций не предъявляя требований к стажу работы.

В соответствии с Законом о профквалификациях, признание профессиональных квалификаций осуществляется на обязательной или добровольной основе по профессиям, включенным в **реестр профессий**.

Граждане смогут получить документ, подтверждающий наличие профквалификации, в соответствующих центрах и использовать его при трудоустройстве наравне с дипломом об образовании, если это предусмотрено профессиональным стандартом.

Аккредитация центров признания проводится Национальной палатой

предпринимателей Республики Казахстан на добровольной и безвозмездной основах по согласованию с уполномоченным органом.

Ведение реестра профессий планируется осуществлять на цифровой платформе НСК (Career.Enbek.kz), а предложения для включения в реестр будут вноситься отраслевыми государственными органами и отраслевыми советами по профессиональным квалификациям.

Отраслевой совет по профессиональным квалификациям в сфере жилищно-коммунального хозяйства (далее – Отраслевой совет) утвержден приказом Министра промышленности и строительства от 24 октября 2023 года № 38 (*приказом от 6 декабря 2023 года № 115 внесены изменения в его состав*).

По регулируемым законодательством Республики Казахстан профессиям (врачи, финансовые аудиторы и др.) устанавливаются требования обязательного наличия сертификатов.

Всего в настоящее время в реестре находится **136 наименований** профессий, подлежащих **обязательному признанию** профессиональной квалификации социально-гуманитарного и технического профилей, из них по отрасли Министерства промышленности и строительства Республики Казахстан:

- энергоаудитор;
- управляющий многоквартирным жилым домом.

По иным профессиям выпускники и работники, согласно законопроекту, могут добровольно подтвердить свою квалификацию для большей востребованности со стороны работодателей.

В утвержденном реестре **377 таких профессий**, из них по отраслям ЖКХ и Строительства для признание профессиональных квалификаций **на добровольной основе** включены следующие профессии:

- чертежник (общий профиль);
- техник-проектировщик;
- техник (общий профиль);
- техник-механик (общий профиль);
- кровельщик по рулонным кровлям и по кровлям из штучных материалов;
- кровельщик по стальным кровлям;
- паркетчик;
- мостовщик;
- монтажник санитарно-технических систем и оборудования;
- электромонтажник-наладчик;
- машинист землеройно-фрезерной самоходной машины;
- столяр, строительство;
- техник-строитель;
- слесарь по ремонту и обслуживанию систем вентиляции и кондиционирования;
- слесарь по обслуживанию оборудования теплодачи;
- техник по контрольно-измерительным приборам и автоматике;
- техник по системам охлаждения и кондиционирования;
- инженер-механик по оборудованию;
- инженер-механик по системам отопления, охлаждения и вентиляции.

Кроме того, Закон предусматривает ряд мер по стимулированию работников и работодателей для вхождения в систему признания профессиональных квалификаций, таких как внедрение различных гарантий и льгот для работников или ваучерно-модульной системы признания квалификаций.

НСК включает в себя:

- ▶ Национальную рамку квалификаций (НРК), состоящей из системного и структурированного описания уровней квалификаций, признаваемых на рынке труда (состоит из 8 уровней).

- ▶ Отраслевые рамки квалификаций (ОРК) – составная часть (подсистема) представляющая собой рамочную структуру дифференцированных уровней квалификации, признаваемых в отрасли.

- ▶ Профессиональный стандарт (ПС) – стандарт, определяющий в конкретной профессиональной группе (области профессиональной деятельности) или подгруппе (виде трудовой деятельности) требования к уровню квалификации и компетентности, содержанию, качеству и условиям труда.

- ▶ Образовательные программы (ОП) – программы обучения на основе профессиональных стандартов.

- ▶ Сертификации специалистов (признание квалификации) – признание умений, знаний и навыков по соответствующим квалификациям.

Данный ОРК актуализирован с целью переутверждения с учетом структуры, определенной Правилами разработки и (или) актуализации отраслевых рамок квалификаций, утвержденных приказом Министра труда и социальной защиты населения Республики Казахстан от 14 сентября 2023 года № 384 и состоит из 11-ти разделов.

Ранее актуализация произведена на основе утвержденного ранее протоколом заседания Отраслевой комиссии по социальному партнерству и регулированию социальных и трудовых отношений в сферах архитектуры, градостроительства и строительства от 31 марта 2023 года № 22.

Предназначением ОРК является возможность развивать рынок востребованных экономикой квалификаций.

Цель ОРК - сформулировать структурированное описание уровней квалификаций, признаваемых в отрасли, требования к существующим квалификациям на основе НРК с учетом перспектив, приоритетов экономики и стратегии развития отрасли, а также картировать профессии (карточки профессий) по уровням квалификаций с указанием межотраслевых компетенций и смежных видов занятий (квалификаций).

Миссия ОРК – обеспечение независимого, прозрачного и объективного подхода в формировании отраслевой стратегии развития рынка востребованных экономикой квалификаций, характеристик рынка труда и рынка образовательных услуг, системы подготовки кадров в отрасли строительства, в том числе, планирование различных траектории развития спецификаций через получение конкретной квалификации, повышение уровня квалификации, подтверждение квалификации.

Видение ОРК – постоянное совершенствование системы планирования и развития объема применения квалификаций, трудовой миграции, траектории профессионального развития, как инструмента управления человеческими ресурсами.

Задачей ОРК является определение требований к функциональному поведению, умениям, навыкам и знаниям работников с учетом применяемых и перспективных технологий в сфере эксплуатации зданий и объектов

социальной инфраструктуры для последующей разработки профессиональных стандартов.

В настоящем исследовании предоставлен анализ экономических показателей в сфере эксплуатации зданий и объектов социальной инфраструктуры на основании национальной статистики, описание новых технологий, анализ структуры отрасли в профессионально-квалификационном разрезе.

Также выполнено определение границ отрасли по Национальному классификатору занятий РК (НКЗ) и Общий классификатор видов экономической деятельности РК (ОКЭД), сделано пересечение занятий отрасли с соответствующим видом экономической деятельности из ОКЭД.

Результатом работы является проект ОРК по отрасли «Эксплуатации зданий и объектов социальной инфраструктуры» с указанием занятий отрасли, уровней квалификаций, согласованных с НРК и дескрипторов, состоящих из знаний, умений и компетенций.

#### 4. Текущее состояние отрасли

*(описание вида/подвида профессиональной деятельности и взаимосвязи вида/подвида профессиональной деятельности с другими видами/подвидами профессиональной деятельности по пяти разделам)*

В Казахстане для оценки рабочих мест по уровню квалификации используется НКЗ, который аккумулирует более **12 тыс. разных профессий и должностей**. НКЗ позволяет классифицировать род занятий и дает представление о степени сложности рабочих мест по уровню необходимых для них навыков.

НКЗ гармонизирован с Международной стандартной классификацией занятий 2008 (МСКЗ-08) - International Standard Classification of Occupations 2008 (ISCO-08). Подробная информация в разрезе МСКЗ-08, НКЗ 01-2017, ОКЭД приведена «Таблица 3. Карта профессиональных квалификаций».

В НКЗ каждому занятию присвоен индивидуальный код, представляющий собой пятиуровневую классификационную систему (основные группы, подгруппы, малые группы, начальные группы, группы занятий).

Фактическое наименование на рынке труда могут иметь занятия, входящие в «группы занятий», для чего пятиуровневая система кодирования НКЗ дополняется шестым уровнем, имеющим три последних знака (XXXX-X-XXX).

Все занятия условно делятся на 9 основных групп, где 1-2 группы включают занятия с высоким уровнем навыков, 3-8 – со средним, 9 группа – с низким уровнем навыков.

Занятия (профессии, должности) из НКЗ по видам деятельности из Номенклатуры видов экономической деятельности (5-значный) отражает группы занятий по номенклатуре и соответственно группы профессиональных стандартов.

Ниже в табличной форме показаны уровни НКЗ с присвоенными кодами, а также фактические наименования занятий, используемых при разработке профессиональных стандартов.

*4.1 Уровни НКЗ и расшифровка профессий и должностей в сфере эксплуатации зданий и объектов социальной инфраструктуры*

НК РК 01-2017 (Национальный классификатор занятий Республики Казахстан – уровни НКЗ 01-2017)					
1 Основ ные груп пы	2 Подгруп пы	3 Малые груп пы	4 Начальн ые груп пы	5 Группы занятий	6 уровень (фактическое наименование занятия– профессии, должности)*
X	XX	XXX	XXXX	XXXX-X	XXXX-X-XXX
1 Руково дители и госуда рствен ные служа щие	13 Руковод ители (управля ющие) специал изирова нных подразд елений в корпора тивном секторе в сфере произво дства и специал изирова нных сервисн ых услуг	132 Руково дители (управ ляющи е) специа лизиро ванны х произв одстве нных, добыва ющих, строит ельных , снабже нчески х и трансп ортны х подраз делени й	1329 Руковод ители (управля ющие) специали зированн ых производ ственных , добываю щих, строител ьных, снабженч еских и транспор тных подразде лений, н.в.д.г.	1329-1 Руководители (управляющие) специализирова нных производственн ых подразделений (технические и инженерные)	1329-1-054 Руководитель работ по техническому обслуживанию (в здании и оборудования)
				1329-3 Руководители (управляющие) специализирова нных электро-, энерго-, водо-, паро-, газоснабжающи х подразделений	1329-3-002 Главный диспетчер (в электроснабжении, подачи газа, пара и воздушного кондиционирования) 1329-3-003 Главный инженер (в электроснабжении, подачи газа, пара и воздушного кондиционирования) 1329-3-012 Мастер службы (в электроснабжении, подачи газа, пара и воздушного кондиционирования) 1329-3-013 Мастер участка (в электроснабжении, подачи газа, пара и воздушного кондиционирования) 1329-3-017 Начальник службы (в электроснабжении, подачи газа, пара и воздушного кондиционирования) 1329-3-018 Начальник смены в электроснабжении, подачи газа, пара и воздушного кондиционирования) 1329-3-019 Начальник станции (в электроснабжении, подачи газа, пара и воздушного кондиционирования) 1329-3-020 Начальник участка (в электроснабжении, подачи газа, пара и воздушного кондиционирования) 1329-3-021 Начальник цеха (в электроснабжении, подачи газа, пара и воздушного кондиционирования)
	14 Руковод ители (управля ющие) специали зированн ых подразде лений по услугам прожива ния, питания, торговли и другим сферам услуг	143 Руково дители (управл яющие) специа лизиро ванных подраз делени й по другим сферам услуг	1439 Руковод ители (управля ющие) специал изирова нных подразд елений по другим сферам услуг, н.в.г.д	1439-9 Другие руководители (управляющие) специализиров анных подразделений по другим сферам услуг, н.в.г.д	1439-9-034 Управляющий многоквартирным жилым домом **

2 специа листы- профес сионал ы	21 специа листы- профес сионалы в области науки и техники	214 специа листы- профес сионал ы в области техники , исключ ая инжене ров- электро техник ы	2141 Произво дственн ые инженер ы, в т.ч. по продукц ии	2141-4 Инженеры по контролю качества	2141-4-015 Эксперт по подтверждению соответствия лифтов**
			2142 Инженер ы- строител и	2142-9 Другие инженеры- строители, н.в.д.г.	2142-9-004 Инженер по организации эксплуатации и ремонту зданий и сооружений 2142-9-006 Инженер по эксплуатации и ремонту сооружений и оборудования водопроводно-канализационного хозяйства 2142-9-007 Инженер по эксплуатации оборудования зданий и сооружений 2142-9-008 Инженер по эксплуатации производственных объектов 2142-9-016 Специалист по реновации в строительстве**
			2143 Инженер ы по охране окружаю щей среды	2143-2 Инженеры по канализационно й системе и распределению отходов	2143-2-002 Инженер по организации сбора и удаления отходов 2143-2-003 Инженер по очистке сточных вод 2143-2-004 Инженер по технической эксплуатации санитарно-технического оборудования 2143-2-005 Инженер-конструктор по сточным водам 2143-2-006 Инженер- сантехник 2144-2-003 Инженер по вентиляции 2144-2-007 Инженер по технической эксплуатации вентиляционных систем и санитарно-технического оборудования 2144-2-008 Инженер систем кондиционирования 2144-2-009 Инженер-механик по оборудованию 2144-2-010 Инженер-механик по системам отопления, охлаждения и вентиляции
			2144 Инженер ы- механики	2144-1 Инженеры- механики (общий профиль)	2144-1-004 Инженер-механик (общий профиль)
				2144-2 Инженеры по промышленном у оборудованию и инструментам	2144-2-010 Инженер-механик по системам отопления, охлаждения и вентиляции
2144-9 Другие инженеры- механики, н.в.д.г	2144-9-006 Инженер по наладке и испытаниям 2144-9-009 Инженер по сварке 2144-9-013 Инженер по теплохолодоснабжению 2144-9-018 Инженер по обслуживанию энергетического оборудования 2144-9-027 Инженер-механик по технологическому оборудованию в строительстве				
2149 Специа ли	2149-5 Инженеры-	2149-5-002 Инженер по спецификациям и сметам			

			сты-профессионалы в области техники, исключая инженеров-электротехников, н.в.д.г.	сметчики 2149-9 Другие специалисты-профессионалы в области техники, исключая инженеров-электротехников, н.в.д.г.	2149-9-001 Инженер по внедрению новой техники и технологии 2144-9-006 Инженер по наладке и испытаниям
		215 Инженеры-электротехники	2151 Инженеры-электрики	2151-1 Инженеры-электрики (общий профиль) 2151-2 Инженеры-энергетики 2151-3 Инженеры-теплотехники 2151-9 Другие инженеры-электрики, н.в.д.г.	2151-1-004 Инженер-электрик 2151-1-009 Инженер по энергосберегающим технологиям **
			2152 Инженеры-электронники	2152-3 Инженеры по аудио- и видеооборудованию 2152-4 Инженеры по электронным контрольно-измерительным приборам	2152-3-001 Инженер по видеооборудованию 2152-4-001 Инженер по контрольно-измерительным приборам и автоматике
			2153 Инженеры по телекоммуникациям и телерадиовещанию	2153-2 Инженеры по телекоммуникациям	2153-2-003 Инженер по управлению сетями телекоммуникаций 2153-2-004 Инженер радиосвязи 2153-2-005 Инженер технической поддержки в области телекоммуникаций 2153-2-006 Инженер электросвязи
3 Специалисты-техники и иной вспомогательный профессиональный персонал	31 Специалисты-техники в области науки и техники	310 Помощники инженеров	3102 Помощники инженеров-электротехников	3102-3 Помощники инженеров по телекоммуникациям и телерадиовещанию	3102-3-001 Помощник инженера по телекоммуникациям 3102-3-002 Помощник инженера по телерадиовещанию
		311 Техники в области физических и технических наук (1)	3112 Техники в промышленности и на производстве	3112-1 Техники-технологи (общий профиль) 3112-2 Техники по организации производства 3112-4 Техники по контролю	3112-1-004 Техник по составлению объемов работ 3112-2-001 Техник по наладке и испытаниям 3112-4-002 Техник-смотритель

		качества	
3113 Техники-строители и	3113-1 Техники-строители (общий профиль)	3113-1-001 Механик здания 3113-1-002 Механик по техническому обслуживанию здания 3113-1-003 Техник по государственному техническому обследованию строений и сооружений	
	3113-5 Техники по специализированным работам	3113-5-001 Мастер по водоснабжению 3113-5-002 Мастер по теплоснабжению 3111-5-003 Лаборант анализов качества воды**	
	3113-9 Другие техники-строители, н.в.д.г.	3113-9-001 Механик по инженерным коммуникациям 3113-9-003 Техник по эксплуатации здания 3113-9-004 Техник по эксплуатации зданий и объектов социальной инфраструктуры** 3113-9-005 Технолог услуг клининга**	
3114 Техники по охране окружающей среды	3114-2 Техники по канализационной системе и распределением отходов	3114-2-003 Техник по минимизации отходов 3114-2-004 Техник по эксплуатации сетей и сооружений водопроводно канализационного хозяйства 3114-2-005 Техник по эксплуатации сооружений водопроводного хозяйства 3114-2-006 Техник по эксплуатации сетей и сооружений водоснабжения** 3114-2-007 Техник по эксплуатации сетей и сооружений водоотведения**	
3115 Техники-механики	3115-1 Техники-механики (общий профиль)	3115-1-001 Механик (общий профиль) 3115-1-002 Механик гаража 3115-1-006 Механик по подъемным установкам 3115-1-009 Механик участка 3115-1-010 Механик-наладчик 3115-1-014 Техник по техническому обслуживанию оборудования 3115-1-015 Техник по эксплуатации и ремонту оборудования 3115-1-016 Техник-механик (общий профиль) 3115-1-017 Электромеханик 3115-1-019 Электромеханик по подъемным установкам	
	3115-8 Техники по системам охлаждения и кондиционирования	3115-8-003 Техник по вентиляционной технике 3115-8-004 Техник по кондиционированию воздуха 3115-8-005 Техник по системам охлаждения и кондиционирования	
	3115-9 Другие техники-механики, н.в.д.г.	3115-9-014 Специалист-механик по строительным машинам и оборудованию	
312 техники в области физических и технических наук (2)	3121 Техники-электрики и	3121-1 Техники-электрики (общий профиль)	3121-1-002 Техник по электротехнической части 3121-1-003 Техник-электрик
		3121-9 Другие техники-электрики, н.в.д.г.	3121-9-001 Техник-электрик по освещению

		316 инспекторы строительных работ, по контролю качества и охране труда	3160 Инспекторы строительных работ, по контролю качества и охране труда	3160-1 Строительные и пожарные инспекторы	3160-1-002 Инспектор по контролю за техническим содержанием зданий 3160-1-003 Инспектор по пожару и технике безопасности 3160-1-006 Инспектор по техническому обслуживанию жилых помещений 3160-1-007 Инспектор по техническому обслуживанию зданий 3160-1-011 Руководитель по техническому обслуживанию зданий 3160-1-012 Служащий по пожару и технике безопасности
				3160-6 Инспекторы по контролю качества и технике безопасности	3160-6-006 Контролёр производственного участка по техническому обслуживанию 3160-6-008 Специалист по обращению с отходами
				3160-9 Другие инспекторы строительных работ, по контролю качества и охране труда, н.в.д.г.	3160-9-011 Инспектор по эксплуатационным, производственно-техническим и организационным вопросам 3160-9-012 Инспектор подъемных сооружений
	33 вспомогательный профессиональный персонал по экономической и административной деятельности	334 вспомогательный профессиональный персонал, занятый в административно-управленческой деятельности	3349 Другой вспомогательный профессиональный персонал, занятый в административно-управленческой деятельности, н.в.д.г	3349-0 Другой вспомогательный профессиональный персонал, занятый в административно-управленческой деятельности, н.в.д.г.	3349-0-008 Администратор по зданию 3349-0-015 Оперативный дежурный 3349-0-021 Менеджер по управлению жилыми и нежилыми зданиями**
	35 специалисты-техники в области информационно-коммуникационных технологий (икт)	352 специалисты-техники по телекоммуникациям и телерадиовещанию	3522 Специалисты-техники по телекоммуникациям	3522-0 Специалисты-техники по телекоммуникациям	3522-0-005 Техник по обслуживанию станционного оборудования связи 3522-0-006 Техник по обслуживанию телекоммуникационного оборудования
4 Служащие в области администрирования	43 Служащие в сфере обработки и числовой информации и учета материал	432 Служащие, занятые учетом материалов и транспортных перевоз	4322 Служащие по учету на производстве	4322-3 Служащие, занятые диспетчерской подготовкой производства	4322-3-004 Оператор диспетчерской службы 4322-3-005 Оператор по диспетчерскому обслуживанию лифтов

	ьных ценносте й	ок			
7 Рабочие промышленно сти, строите льства, трансп орта и других родствен ных занят ий	71 Строител и-монтажн ики, строител и-отделочн ики, маляры и рабочие родствен ных занят ий, кроме электрик ов	710 суперва йзеры (бригады) над строите лями-монтажн иками, строите лями-отделоч никами, маляра ми и рабочи ми родствен ных занят ий, кроме электрик ов	7100 Супервай зеры (бригады) над строител ями-монтажн иками, строител ями-отдел очниками, малярами и рабочими родствен ных занят ий, кроме электрик ов	7100-0 Супервайзеры (бригады) над строителями-монтажниками, строителями-отделочниками, малярами и рабочими родственных занятий, кроме электриков	7100-0-005 Мастер по ремонту водопроводной сети (трубопроводы) каналов 7100-0-006 Мастер по ремонту и строительству сооружений 7100-0-008 Мастер по техническому обслуживанию систем 7100-0-009 Мастер по техническому обслуживанию сооружений 7100-0-010 Мастер по техническому обслуживанию станций
		711 Строит ели-монтажники и рабочие родствен ных занят ий	7119 Строител и-монтажники и рабочие родствен ных занят ий, н.в.д.г.	7119-9 Другие строители-монтажники и рабочие родственных занятий, н.в.д.г.	7119-9-009 Монтажник санитарно-технических систем и оборудования 7119-9-016 Промышленный альпинист 7119-9-018 Рабочий по техническому содержанию и ремонту высотных частей зданий 7119-9-019 Слесарь строительный
		712 Строит ели-отделочники и рабочие родствен ных занят ий	7122 Настиль щики полов и плиточники	7122-0 Настильщики полов и плиточники	7122-0-013 Полотер (в реестре будет)
			7126 Сантехники и трубопроводчики	7126-1 Сантехники	7126-1-001 Слесарь-сантехник
	7126-9 Другие сантехники и трубопроводчики, н.в.д.г.	7126-9-004 Детектор потерь воды и газа 7126-9-005 Диспетчер режима газа 7126-9-007 Обходчик водопроводно-канализационной сети 7126-9-013 Оператор установок водоснабжения и канализации 7126-9-014 Проводчик вентиляционных труб 7126-9-015 Слесарь аварийно-восстановительных работ 7126-9-016 Слесарь по изготовлению узлов и деталей санитарно-технических систем 7126-9-017 Слесарь по ремонту и обслуживанию технологических установок и газового оборудования 7126-9-018 Слесарь по ремонту и обслуживанию технологического оборудования 7126-9-019 Слесарь по ремонту и			

				обслуживанию установки 7126-9-020 Слесарь по эксплуатации и ремонту газового оборудования 7126-9-025 Установщик отопительных и сантехнических сетей 7126-9-026 Установщик сантехнических и газовых установок 7126-9-027 Установщик центрального отопления и газа 7126-9-028 Установщик, вентиляция и кондиционирование воды 7126-9-029 Установщик-хладотехник
		7127 Механик и и монтажники кондиционеров и холодильных установок	7127-0 Механики и монтажники кондиционеров и холодильных установок	7127-0-001 Механик оборудования для кондиционирования воздуха 7127-0-002 Механик по ремонту и обслуживанию кондиционеров
		7129 Другие строители и отделочники и рабочие родственных занятий, н.в.д.г.	7129-0 Другие строители-отделочники и рабочие родственных занятий, н.в.д.г.	7129-0-009 «Хаус-мастер»**
	713 Рабочие по обслуживанию зданий, очистке фасадов, маляры и рабочие родственных занятий	7131 Рабочие по обслуживанию зданий и очистке фасадов	7131-1 Рабочие по техническому обслуживанию зданий и сооружений	7131-1-001 Рабочий по комплексному обслуживанию и ремонту зданий
7131-2 Рабочие по очистке фасадов, зданий и сооружений и рабочие родственных занятий			7131-2-004 Пескоструйщик (наружные поверхности зданий) 7131-2-006 Чистильщик фасадов	
7133 Лакировщики, покрасчики и другие маляры		7133-9 Другие лакировщики, покрасчики и другие маляры, н.в.д.г.	7133-9-005 Маляр мелкого ремонта 7133-9-011 Маляр подготовительных работ 7133-9-012 Маляр ручного нанесения Лакокрасочных материалов	
74 рабочие по электрике, электронике и телекоммуникациям	741 рабочие по электрике	7411 Электрик и и электромонтажник и, кроме линий электропередач	7411-0 Электрики и электромонтажники, кроме линий электропередач	7411-0-007 Электрик по техническому обслуживанию в строительстве 7411-0-009 Электрик-строитель-монтажник аппаратуры и кабелей низкого напряжения 7411-0-014 Электромонтажник по освещению и осветительным сетям
		7412 Электром	7412-2 Механики и	7412-2-001 Монтажник электрических подъемников (лифтов)

			еханики и электромонтеры, кроме линий электропередач	монтеры лифтов, экскаваторов и прочих подъемников	7412-2-002 Слесарь-электрик по обслуживанию и ремонту эскалаторов 7412-2-003 Электромеханик по лифтам 7412-2-004 Электромеханик по лифтам и эскалаторам**			
8 Операторы производственного оборудования, сборщики и водители	81 Операторы производственного стационарного оборудования	818 Другие операторы производственного стационарного оборудования	8189 Другие операторы производственного стационарного оборудования, н.в.д.г.	8189-0 Другие операторы производственного стационарного оборудования, н.в.д.г.	8189-0-007 Мастер участка теплоснабжения и канализации 8189-0-008 Машинист (моторист) водонасосной станции 8189-0-041 Оператор пульта управления оборудованием жилых и общественных зданий			
9 Квалифицированные рабочие	91 Уборщики и прислуга	911 Уборщики и прислуга	9116 Дворники и уборщики открытых территорий	9116-0 Дворники и уборщики открытых территорий	9116-0-001 Дворник 9116-0-004 Рабочий по благоустройству территории 9116-0-007 Рабочий по озеленению 9116-0-008 Рабочий по окашиванию и очистке каналов 9116-0-011 Рабочий по переработке и сортировке отходов 9116-0-012 Рабочий по уборке газонов 9116-0-013 Рабочий по уборке общественных дорог 9116-0-014 Уборщик жилых кварталов 9116-0-016 Уборщик территории			
					912 мойщики	9120 Мойщики	9120-3 Мойщики окон	9120-3-001 Мойщик витрин и окон 9120-3-002 Полотер (неквалифицированный) 9120-3-003 Стеклопротирщик
							9120-9 Другие мойщики, н.в.д.г.	9120-9-007 Уборщик-мойщик (общий профиль)
	92 неквалифицированные рабочие сельского и лесного хозяйства, рыбоводства и рыболовства	921 неквалифицированные рабочие сельского и лесного хозяйства, рыбоводства и рыболовства	9212 Неквалифицированные рабочие по благоустройству и озеленению	9212-1 Садовые рабочие	9212-1-001 Неквалифицированный рабочий в садоводстве			
9212-2 Газонокосильщики					9212-2-001 Газонокосильщик			
96 Неквалифицированные рабочие по сбору мусора и другие неквалифицированные	961 Неквалифицированные рабочие по сбору и сортировке мусора	9610 Неквалифицированные рабочие по сбору и сортировке мусора	9610-1 Сборщики и переработчики мусора (общий профиль)	9610-1-004 Уборщик мусоропроводов				

ные рабочие	962 Носиль щики, сторож и и рабочие родстве нных занятий	9622 Сторожи и рабочие родствен ных занятий	9622-1 Смотрители и сторожи зданий	9622-1-004 Смотритель здания 9622-1-005 Сторож зданий
			9622-2 Вахтеры и консьержи	9622-2-001 Консьерж (здание) 9622-2-002 Сторож (вахтер)
		9629 Неквали фицирова нные рабочие, н.в.д.г.	9629-2 Контролеры счетчиков (учетчики показаний)	9629-2-001 Контролер водопроводного хозяйства 9629-2-002 Контролер газового хозяйства 9629-2-004 Контролер по тепловой энергии 9629-2-005 Контролер по электрической энергии 9629-2-006 Контролер электрических, газовых и водных счетчиков 9629-2-007 Оператор по работе с потребителями
			9629-7 Разнорабочие	9629-7-001 Неквалифицированный рабочий по комплексному обслуживанию и ремонту зданий 9629-7-007 Рабочий по обслуживанию оборудования службы кондиционирования воздуха и отопления
9629-9 Другие неквалифициро ванные рабочие, н.в.д.г.	9629-9-006 Лифтер 9629-9-009 Подсобный рабочий 9629-9-015 Рабочий парковки 9629-9-016 Рабочий по уходу за растениями			

Примечание:  
\* - 6 уровень (фактические наименования занятий – профессии, должности) необходимо использовать при рассмотрении Таблицы 2 (карта КПК).  
\*\* - коды и данные профессии поддержаны и включены в проект изменений в НКЗ (НК РК 01-2017) в 2023 году, заявки с обоснованиями для включения от 19.10.2023 г. № 24-02-24/2390-И и от 16.02.2023 г. № 24-5-18/221-ВН).  
\*\*\* - предлагается для включения кода в НКЗ.

ОКЭД устанавливает порядок классификации и кодирования видов экономической деятельности, определяет направление деятельности предприятий и индивидуальных предпринимателей и систематизирует сведения о них.

С 2019 года действует новый классификатор НК РК 03-2019, утвержденный приказом Комитета технического регулирования и метрологии Министерства торговли и интеграции РК от 22 февраля 2019 года № 68-од<sup>1</sup>.

Всего содержится 1090 кодов ОКЭД в 21 отрасли экономики. Идентификация представляется в виде 5-ти уровневой иерархической системы и в структуру кода входят: **секция, раздел, группа, класс, подкласс**.

На группы/классы/подклассы разрабатываются профстандарты.

ОКЭД необходим для систематизации сведений об индивидуальных предпринимателях и предприятиях и он един для всех вне зависимости от формы собственности, системы налогообложения и уровня доходов.

Перед тем, как прояснить, какие коды ОКЭД подходят для данного вида деятельности нужно немного разобраться в самой сфере ЖКХ, и какие субъекты могут оказывать услуги в этом виде экономической деятельности.

Сферу ЖКХ, с экономической точки зрения можно разделить на три основных сектора:

- предоставление услуг с подачей тепловой энергии, воды, обработка канализационных стоков, подача электрической энергии;
- предоставление услуг, связанных с обслуживанием многоквартирных домов, и предоставление других сопутствующих услуг;
- проведение различных строительных работ, а также уборка территории, оборудование детских площадок парковок, систем сигнализации, и других аналогичных услуг.

*В первом случае,* осуществлять подачу электрической и тепловой энергии, воды, и утилизацией канализационных стоков могут заниматься только крупные предприятия, по экономической классификации - природные монополии. Только они обладают необходимым оборудованием, специалистами и лицензиями.

*Во втором случае,* не требуется наличие специальных разрешений, поэтому второй группой услуг могут заниматься как различные управляющие компании, а также дома могут управляться совместно непосредственно собственниками. Именно данные виды управления и занимают лидирующее положение во второй группе коммунальных услуг.

*Третья группа,* специфическая. Сразу нужно отметить, что работы связанные с ремонтом и обустройством территорий и жилых помещений, в некоторых случаях предусматривают наличие лицензии на некоторые виды деятельности. Тут успешно конкурируют как крупные компании, так и товарищества с ограниченной ответственностью, индивидуальные предприниматели.

Описание видов профессиональной деятельности и взаимосвязи с другими видами профессиональной деятельности по НКЗ и ОКЭД по пяти разделам будет использовано при разработке карточек профессий по профессиональным стандартам. Разделы управленческие, производственные (подготовительные, основные, послепроизводственные) и вспомогательные, обеспечат разграничение трудовых функций между разрабатываемыми профессиями.

*Рисунок 2. Процессы отрасли жилищно-коммунального хозяйства*



<sup>1</sup>[https://statinfo.kz/oked-rk.html#razdel\\_N](https://statinfo.kz/oked-rk.html#razdel_N)

#### 4.2 Профессиональные группы и подгруппы отрасли

Профессиональные группы	Профессиональные подгруппы
	1.1 Обслуживание энергообеспечения жилых и нежилых зданий
	1.2 Обслуживание по водоснабжению и водоотведению жилых и нежилых зданий
	1.3 Обслуживание по вентиляции и кондиционированию жилых и нежилых зданий
	1.4 Обслуживание прилегающих территорий
2. Взаимодействие с собственниками помещений (квартир) и органами управления объектом кондоминиума (с объединениями собственников имущества) и деятельность учреждений поддержки ЖКХ	2.1 Управление жилыми и нежилыми зданиями

#### 4.3 Распределение профессий, должностей, квалификаций по профессиональным подгруппам функциональной карты

Профессиональные подгруппы	Профессии, квалификации, должности
1.1 Обслуживание энергообеспечения жилых и нежилых зданий	Машинист (кочегар) котельной Слесарь по ремонту и обслуживанию технологических установок и газового оборудования Слесарь по обслуживанию оборудования теплоподдачи Электромеханик внутриплощадочного электроснабжения и освещения Механик по техническому обслуживанию здания Инженер-энергетик
1.2 Обслуживание по водоснабжению и водоотведению жилых и нежилых зданий	Слесарь-сантехник 3 разряд Слесарь-сантехник 4 разряд Слесарь-сантехник 5 разряд Техник по эксплуатации зданий и объектов социальной инфраструктуры Инженер по эксплуатации и ремонту сооружений и оборудования водопроводно-канализационного хозяйства
1.3 Обслуживание по вентиляции и кондиционированию жилых и нежилых зданий	Рабочий по обслуживанию оборудования службы кондиционирования воздуха и отопления Слесарь по ремонту и обслуживанию систем вентиляции и кондиционирования Механик оборудования для кондиционирования воздуха Техник по системам охлаждения и кондиционирования Инженер-механик по системам отопления, охлаждения и вентиляции
1.4 Обслуживание прилегающих территорий	Ландшафтный дизайнер Садовник Дворник

По справочнику ОКЭД «Эксплуатация зданий и объектов социальной инфраструктуры» можно отнести трем секциям:

- **N «Деятельность в области административного и вспомогательного обслуживания»;**
- **L «Операции с недвижимым имуществом»;**
- **C «Строительство».**

Секция N включает различные виды деятельности, обеспечивающие ведение общей коммерческой деятельности.

Секцию L - в части управления недвижимостью, сочетаемое с приобретением прав собственности или аренды.

Секцию C - в части последующей эксплуатации объектов (например, аренды помещений в этих зданиях, осуществления производственной

деятельности на этой территории), проведения ремонтных работ зданий и все инженерные работы.

В нашем случае, определены следующие коды:

***Раздел 81. Деятельность по обслуживанию зданий и благоустройству территорий***

Данный раздел включает предоставление широкого спектра общих вспомогательных услуг, таких как предоставление комплекса вспомогательных услуг на объектах клиента, внутреннюю и внешнюю чистку и уборку зданий всех типов, чистку промышленных машин и оборудования, уборку поездов, автобусов, самолетов и т.д., чистку внутренней части автоцистерн и танкеров, деятельность по дезинфекции, дезинсекции и дератизации зданий, поездов, кораблей, мойку бутылок, подметание улиц, уборку от снега и льда, предоставление услуг по благоустройству и обслуживанию ландшафтных территорий и предоставление этих услуг в сочетании с разработкой планов по благоустройству ландшафта и/или строительством (установкой) пешеходных дорожек, подпорных стенок, террас, ограждений, прудов и аналогичных сооружений.

***Раздел 68 Операции с недвижимым имуществом***

Данная секция включает деятельность управляющих недвижимым имуществом.

Описание подклассов секций N и L, используемые в данном ОРК и перечень экономических видов деятельности на уровне 5-ой цифры (ВСТ 01-2008 «Номенклатура видов экономической деятельности (ОКЭД 5-значный)» приведены в следующей табличной форме.

***Раздел 43 Специализированные строительные работы***

Кроме работ указанных в Отраслевой рамке квалификаций «Строительство» по данному разделу, сюда относятся ремонтные работы ко всем типам работ включающих специализированные строительные работы по зданиям и объектам гражданского строительства; ремонт водопроводных и газопроводных труб, систем отопления и вентиляции, антенн, систем сигнализации и прочих электрических систем, систем пожарной сигнализации, лифтов, эскалаторов, водо-, тепло- и звукоизоляции, освещения, стекольные, штукатурные, малярные работы, облицовки и покрытия стен и полов такими материалами как паркет, ковролан, обои и т.д., а также шлифование полов, столярные, акустические работы, очистка территории и т.д.

***4.4 Описание подклассов видов экономической деятельности***

ОКЭД (РК 03-2007)				
Профессиональная подгруппа (раздел)	Малая группа (группа)	Начальная группа (класс)	Начальная группа (класс)	Описание подклассов
<b>Секция N - Деятельность в области административного и вспомогательного обслуживания</b>				
81 Деятельность по обслуживанию	81.1 Комплексное обслуживание	81.10 Комплексное обслуживание объектов	81.10.0 Комплексное обслуживание объектов	Предоставление обслуживающим персоналом комплекса вспомогательных услуг на объектах клиента, включающее общую уборку и обслуживание внутренних помещений, вывоз мусора, обеспечение охраны и безопасности,

зданий и благоустройству территорий	объектов			распределение почты, услуги службы приема, прачечных и связанные услуги вспомогательного характера.	
		81.2 Деятельность по уборке	81.21 Общая уборка зданий	81.21.0 Общая уборка зданий	Общая (неспециализированная) уборка зданий всех типов, таких как офисы, дома или квартиры, заводы, магазины, учреждения и прочие здания коммерческого, административного и промышленного назначения, а также многоквартирные жилые дома. В основном включает уборку внутренних помещений зданий, хотя может включать чистку или мойку, связанных с ними внешних элементов, таких как окна или коридоры.
		81.22 Прочая деятельность (специализированная) по уборке зданий, чистке промышленных машин и оборудования	81.22.0 Прочая деятельность (специализированная) по уборке зданий, чистке промышленных машин и оборудования	81.22.0 Прочая деятельность (специализированная) по уборке зданий, чистке промышленных машин и оборудования	Наружная очистка зданий всех типов, включая офисы, заводы, магазины, учреждения и прочие здания коммерческого, административного и промышленного назначения, а также многоквартирные жилые дома. Деятельность по специализированной очистке и уборке зданий, такую как, очистка окон, каминов, дымоходов, печек, печей, мусоросжигательных печей, котлов, вентиляционных трубопроводов, вытяжных устройств. Чистка промышленных машин и оборудования. Прочая деятельность по уборке зданий и чистке промышленных машин и оборудования, не включенную в другие группировки.
	81.29 Прочая деятельность по уборке	81.29.0 Прочая деятельность по уборке	81.29.0 Прочая деятельность по уборке	Очистка и обслуживание плавательных бассейнов. Уборка поездов, автобусов, самолетов и т.д. Чистка внутренней части автоцистерн и танкеров. Деятельность по дезинфекции, дератизации. Мойка бутылок. Подметание улиц, уборку от снега и льда. Прочая деятельность по уборке, не включенная в другие группировки.	
81.3 Деятельность по благоустройству территорий	81.30 Деятельность по благоустройству территорий	81.30.0 Деятельность по благоустройству территорий	81.30.0 Деятельность по благоустройству территорий	Посадка, уход и обслуживание: парков и садов: частных и государственных жилых зданий, общественных зданий(школ, больниц, административных зданий, церквей и т.д.); городских территорий (парков, зеленых зон, кладбищ и т.д.), транспортных магистралей (автомобильных дорог, железнодорожных и трамвайных путей, водных путей, портов), промышленных и торговых зданий. Посадка, уход и обслуживание зеленых зон: зданий (садов на крышах домов, растений на фасадах, крытых садов), спортивных площадок (футбольных полей, площадок для гольфа и т.д.), игровых площадок, лужаек для принятия солнечных ванн и других мест отдыха, водных источников проточной и стоячей воды (водоемов, болот, прудов, плавательных бассейнов, канав, водных площадок, оросительных каналов). Посадка растений для защиты от шума, ветра, эрозии, яркого света и визуального обзора.	
<b>Секция L «Операции с недвижимым имуществом»</b>					
68 Операции с недвижимым имуществом	68.2 Аренда и управление собственным	68.20 Аренда и управление собственной или арендуемой	68.20.2 Аренда (субаренда) и эксплуатация	Аренда (субаренда) и эксплуатация арендуемой недвижимости: жилых зданий (помещений) и нежилых производственных и офисных зданий (помещений), включая выставочные залы, конференц-залы, складские помещения и складские площадки, в том числе с	

	ной или арендуемой недвижимостью	недвижимостью	арендуемой недвижимостью	собственными железнодорожными подъездными путями, приписными таможенными складами, с резервуарами по хранению жидкостей (нефтепродуктов); земельными участками; кровлями производственных помещений в целях размещения технологических ресурсов.
	68.3 Операции с недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе	68.32 Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе	68.32.1 Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе	Эксплуатация недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе.
43 Специализированные строительные работы	43.2 Монтаж и установка электрического, водопроводного и прочего оборудования	43.21 Электромонтажные работы	43.21.1 Электромонтажные работы по прокладке телекоммуникационных, компьютерных и телевизионных сетей	Ремонт и техническое обслуживание в зданиях и объектах гражданского строительства: - телекоммуникационных сетей и систем - компьютерных сетей и систем - телевизионных кабелей, включая оптоволоконные кабели - спутниковых тарелок.
			43.21.9 Прочие электромонтажные работы	Ремонт и техническое обслуживание в зданиях и объектах гражданского строительства: электропроводов, электроарматуры и электроприборов, осветительных приборов и уличного освещения, систем освещения, пожарной и охранной сигнализации, электрического сигнального оборудования
		43.22 Монтаж систем водоснабжения, отопления и кондиционирования воздуха	43.22.0 Монтаж систем водоснабжения, отопления и кондиционирования воздуха	В части ремонта и технического обслуживания систем водоснабжения, отопления и кондиционирования воздуха.
		43.99 Прочие специализированные строительные работы, не включенные в другие группировки	43.99.9 Прочие строительные работы, требующие специальной квалификации	Строительную деятельность, специализированную в одном направлении, общем для различных видов зданий и сооружений, и требующую специальной квалификации и оборудования.

Ниже в табличной форме приведена **взаимосвязь вида/подвида профессиональной деятельности с другими видами/подвидами профессиональной деятельности по НКЗ и ОКЭД по пяти разделам**, где для каждой группы ОКЭД выбраны занятия из НКЗ и объединены по видам деятельности и занятиям (используется при разработке профессиональных стандартов).

#### 4.5 Взаимосвязь номенклатуры ОКЭД и НКЗ в отрасли жилищно-коммунального хозяйства

НК РК 03-2019 Номенклатура видов ОКЭД 5-значный (подкласс)	НК РК 01-2017 (Национальный классификатор занятий Республики Казахстан – уровни НКЗ)	
	5 уровень (группы занятий)	фактическое наименование занятия – профессии, должности*
	XXXX-X	XXXX-X-XXX
81.10.0 Комплексное обслуживание объектов 68.32.1 Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе	1329-1 Руководители (управляющие) специализированных производственных подразделений (технические и инженерные);	1329-1-054 Руководитель работ по техническому обслуживанию (в здании и оборудовании)
81.10.0 Комплексное обслуживание объектов 68.32.1 Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе 43.21.1 Электромонтажные работы по прокладке телекоммуникационных, компьютерных и телевизионных сетей 43.22.0 Монтаж систем водоснабжения, отопления и кондиционирования воздуха	1329-3 Руководители (управляющие) специализированных электро-, энерго-, водо-, паро-, газоснабжающих подразделений;	1329-3-002 Главный диспетчер (в электроснабжении, подачи газа, пара и воздушного кондиционирования) 1329-3-003 Главный инженер (в электроснабжении, подачи газа, пара и воздушного кондиционирования) 1329-3-012 Мастер службы (в электроснабжении, подачи газа, пара и воздушного кондиционирования) 1329-3-013 Мастер участка (в электроснабжении, подачи газа, пара и воздушного кондиционирования) 1329-3-017 Начальник службы (в электроснабжении, подачи газа, пара и воздушного кондиционирования) 1329-3-018 Начальник смены в электроснабжении, подачи газа, пара и воздушного кондиционирования) 1329-3-019 Начальник станции (в электроснабжении, подачи газа, пара и воздушного кондиционирования) 1329-3-020 Начальник участка (в электроснабжении, подачи газа, пара и воздушного кондиционирования) 1329-3-021 Начальник цеха (в электроснабжении, подачи газа, пара и воздушного кондиционирования)
43.99.9 Прочие строительные работы, требующие специальной квалификации. 68.32.1 Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе	1439-9 Другие руководители (управляющие) специализированных подразделений по другим сферам услуг, н.в.г.д.	1439-9-034 Управляющий многоквартирным жилым домом **
81.22.0 Прочая деятельность (специализированная) по уборке зданий, чистке промышленных машин и оборудования	2141-4 Инженеры по контролю качества	2141-4-015 Эксперт по подтверждению соответствия лифтов**
81.10.0 Комплексное обслуживание объектов 43.22.0 Монтаж систем водоснабжения, отопления и кондиционирования воздуха	2142-9 Другие инженеры-строители, н.в.г.д.	2142-9-004 Инженер по организации эксплуатации и ремонту зданий и сооружений 2142-9-006 Инженер по эксплуатации и ремонту сооружений и оборудования водопроводно-канализационного хозяйства 2142-9-007 Инженер по эксплуатации оборудования зданий и сооружений

		2142-9-008 Инженер по эксплуатации производственных объектов 2142-9-016 Специалист по реновации в строительстве**
81.10.0 Комплексное обслуживание объектов 81.22.0 Прочая деятельность (специализированная) по уборке зданий, чистке промышленных машин и оборудования	2143-2 Инженеры по канализационной системе и распределению отходов	2143-2-002 Инженер по организации сбора и удаления отходов 2143-2-003 Инженер по очистке сточных вод 2143-2-004 Инженер по технической эксплуатации санитарно-технического оборудования 2143-2-005 Инженер-конструктор по сточным водам 2143-2-006 Инженер-сантехник 2144-2-003 Инженер по вентиляции 2144-2-007 Инженер по технической эксплуатации вентиляционных систем и санитарно-технического оборудования 2144-2-008 Инженер систем кондиционирования 2144-2-009 Инженер-механик по оборудованию 2144-2-010 Инженер-механик по системам отопления, охлаждения и вентиляции
81.10.0 Комплексное обслуживание объектов	2144-1 Инженеры-механики (общий профиль)	2144-1-004 Инженер-механик (общий профиль)
81.10.0 Комплексное обслуживание объектов 81.22.0 Прочая деятельность (специализированная) по уборке зданий, чистке промышленных машин и оборудования 43.22.0 Монтаж систем водоснабжения, отопления и кондиционирования воздуха	2144-2 Инженеры по промышленному оборудованию и инструментам	2144-2-010 Инженер-механик по системам отопления, охлаждения и вентиляции
81.10.0 Комплексное обслуживание объектов 81.22.0 Прочая деятельность (специализированная) по уборке зданий, чистке промышленных машин и оборудования 43.99.9 Прочие строительные работы, требующие специальной квалификации	2144-9 Другие инженеры-механики, н.в.д.г	2144-9-006 Инженер по наладке и испытаниям 2144-9-009 Инженер по сварке 2144-9-013 Инженер по теплохолодоснабжению 2144-9-018 Инженер по обслуживанию энергетического оборудования 2144-9-027 Инженер-механик по технологическому оборудованию в строительстве
43.99.9 Прочие строительные работы, требующие специальной квалификации	2149-5 Инженеры-сметчики	2149-5-002 Инженер по спецификациям и сметам
81.10.0 Комплексное обслуживание объектов 81.22.0 Прочая деятельность (специализированная) по уборке зданий, чистке промышленных машин и оборудования	2149-9 Другие специалисты-профессионалы в области техники, исключая инженеров-электротехников, н.в.д.г.	2149-9-001 Инженер по внедрению новой техники и технологии 2144-9-006 Инженер по наладке и испытаниям
81.10.0 Комплексное обслуживание объектов 43.21.9 Прочие электромонтажные работы	2151-1 Инженеры-электрики (общий профиль)	2151-1-004 Инженер-электрик 2151-1-009 Инженер по энергосберегающим технологиям **
81.10.0 Комплексное обслуживание объектов 43.99.9 Прочие строительные работы, требующие	2151-2 Инженеры-энергетики	2151-2-030 Специалист по автоматизированным системам 2151-2-007 Инженер по надзору за котлами и трубопроводами пара и горячей воды

специальной квалификации. 81.22.0 Прочая деятельность (специализированная) по уборке зданий, чистке промышленных машин и оборудования		
81.10.0 Комплексное обслуживание объектов 81.22.0 Прочая деятельность (специализированная) по уборке зданий, чистке промышленных машин и оборудования 43.22.0 Монтаж систем водоснабжения, отопления и кондиционирования воздуха	2151-3 Инженеры-теплотехники	2151-3-001 Диспетчер тепловых сетей 2151-3-002 Инженер по очистным сооружениям и теплотехнике
81.10.0 Комплексное обслуживание объектов 43.21.9 Прочие электромонтажные работы	2151-9 Другие инженеры-электрики, н.в.д.г.	2151-9-008 Инженер пожарно-охранной сигнализации
81.10.0 Комплексное обслуживание объектов	2152-3 Инженеры по аудио- и видео оборудованию	2152-3-001 Инженер по видео оборудованию
81.10.0 Комплексное обслуживание объектов 43.21.9 Прочие электромонтажные работы	2152-4 Инженеры по электронным контрольно-измерительным приборам	2152-4-001 Инженер по контрольно-измерительным приборам и автоматике
81.10.0 Комплексное обслуживание объектов 43.21.1 Электромонтажные работы по прокладке телекоммуникационных, компьютерных и телевизионных сетей	2153-2 Инженеры по телекоммуникациям	2153-2-003 Инженер по управлению сетями телекоммуникаций 2153-2-004 Инженер радиосвязи 2153-2-005 Инженер технической поддержки в области телекоммуникаций 2153-2-006 Инженер электросвязи
81.10.0 Комплексное обслуживание объектов 81.22.0 Прочая деятельность (специализированная) по уборке зданий, чистке промышленных машин и оборудования 81.30.0 Деятельность по благоустройству территорий 43.21.1 Электромонтажные работы по прокладке телекоммуникационных, компьютерных и телевизионных сетей 43.22.0 Монтаж систем водоснабжения, отопления и кондиционирования воздуха	3102-3 Помощники инженеров по телекоммуникациям и телерадиовещанию	3102-3-001 Помощник инженера по телекоммуникациям 3102-3-002 Помощник инженера по телерадиовещанию
	3112-1 Техники-технологи (общий профиль).	3112-1-004 Техник по составлению объемов работ
	3112-2 Техники по организации производства	3112-2-001 Техник по наладке и испытаниям
	3112-4 Техники по контролю качества	3112-4-002 Техник-смотритель
	3113-1 Техники-строители (общий профиль)	3113-1-001 Механик здания 3113-1-002 Механик по техническому обслуживанию здания 3113-1-003 Техник по государственному техническому обследованию строений и сооружений
	3113-5 Техники по специализированным работам	3113-5-001 Мастер по водоснабжению 3113-5-002 Мастер по тепловодоснабжению 3111-5-003 Лаборант анализов качества воды**
	3113-9 Другие	3113-9-001 Механик по инженерным

	техники-строители, н.в.д.г.	коммуникациям 3113-9-003 Техник по эксплуатации здания 3113-9-004 Техник по эксплуатации зданий и объектов социальной инфраструктуры** 3113-9-005 Технолог услуг клининга**
81.10.0 Комплексное обслуживание объектов 81.22.0 Прочая деятельность (специализированная) по уборке зданий, чистке промышленных машин и оборудования 81.29.0 Прочая деятельность по уборке 43.22.0 Монтаж систем водоснабжения, отопления и кондиционирования воздуха	3114-2 Техники по канализационной системе и распределением отходов	3114-2-003 Техник по минимизации отходов 3114-2-004 Техник по эксплуатации сетей и сооружений водопроводно канализационного хозяйства 3114-2-005 Техник по эксплуатации сооружений водопроводного хозяйства 3114-2-006 Техник по эксплуатации сетей и сооружений водоснабжения** 3114-2-007 Техник по эксплуатации сетей и сооружений водоотведения**
81.22.0 Прочая деятельность (специализированная) по уборке зданий, чистке промышленных машин и оборудования 43.21.9 Прочие электромонтажные работы	3115-1 Техники-механики (общий профиль)	3115-1-001 Механик (общий профиль) 3115-1-002 Механик гаража 3115-1-006 Механик по подъемным установкам 3115-1-009 Механик участка 3115-1-010 Механик-наладчик 3115-1-014 Техник по техническому обслуживанию оборудования 3115-1-015 Техник по эксплуатации и ремонту оборудования 3115-1-016 Техник-механик (общий профиль) 3115-1-017 Электромеханик 3115-1-019 Электромеханик по подъемным установкам
81.22.0 Прочая деятельность (специализированная) по уборке зданий, чистке промышленных машин и оборудования	3115-8 Техники по системам охлаждения и кондиционирования	3115-8-003 Техник по вентиляционной технике 3115-8-004 Техник по кондиционированию воздуха 3115-8-005 Техник по системам охлаждения и кондиционирования
81.22.0 Прочая деятельность (специализированная) по уборке зданий, чистке промышленных машин и оборудования	3115-9 Другие техники-механики, н.в.д.г.	3115-9-014 Специалист-механик по строительным машинам и оборудованию
81.22.0 Прочая деятельность (специализированная) по уборке зданий, чистке промышленных машин и оборудования 43.21.9 Прочие электромонтажные работы	3121-1 Техники-электрики (общий профиль)	3121-1-002 Техник по электротехнической части 3121-1-003 Техник-электрик
	3121-9 Другие техники-электрики, н.в.д.г.	3121-9-001 Техник-электрик по освещению
81.10.0 Комплексное обслуживание объектов 68.32.1 Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе 43.21.9 Прочие электромонтажные работы	3160-1 Строительные и пожарные инспекторы	3160-1-002 Инспектор по контролю за техническим содержанием зданий 3160-1-003 Инспектор по пожару и технике безопасности 3160-1-006 Инспектор по техническому обслуживанию жилых помещений 3160-1-007 Инспектор по техническому обслуживанию зданий 3160-1-011 Руководитель по техническому обслуживанию зданий 3160-1-012 Служащий по пожару и технике безопасности
81.10.0 Комплексное обслуживание объектов	3160-6 Инспекторы по контролю	3160-6-006 Контролёр производственного участка по техническому обслуживанию 3160-6-008 Специалист по обращению с отходами

	качества и технике безопасности	
43.99.9 Прочие строительные работы, требующие специальной квалификации. 43.21.9 Прочие электромонтажные работы	3160-9 Другие инспекторы строительных работ, по контролю качества и охране труда, н.в.д.г.	3160-9-011 Инспектор по эксплуатационным, производственно-техническим и организационным вопросам 3160-9-012 Инспектор подъемных сооружений
81.10.0 Комплексное обслуживание объектов 43.99.9 Прочие строительные работы, требующие специальной квалификации. 68.32.1 Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе	3349-0 Другой вспомогательный профессиональный персонал, занятый в административно-управленческой деятельности, н.в.д.г.	3349-0-008 Администратор по зданию 3349-0-015 Оперативный дежурный 3349-0-021 - Менеджер по управлению жилыми и нежилыми зданиями**
81.10.0 Комплексное обслуживание объектов 43.21.1 Электромонтажные работы по прокладке телекоммуникационных, компьютерных и телевизионных сетей	3522-0 Специалисты-техники по телекоммуникациям	3522-0-005 Техник по обслуживанию стационарного оборудования связи 3522-0-006 Техник по обслуживанию телекоммуникационного оборудования
81.22.0 Прочая деятельность (специализированная) по уборке зданий, чистке промышленных машин и оборудования 43.99.9 Прочие строительные работы, требующие специальной квалификации	4322-3 Служащие, занятые диспетчерской подготовкой производства	4322-3-004 Оператор диспетчерской службы 4322-3-005 Оператор по диспетчерскому обслуживанию лифтов
81.22.0 Прочая деятельность (специализированная) по уборке зданий, чистке промышленных машин и оборудования 43.22.0 Монтаж систем водоснабжения, отопления и кондиционирования воздуха	7100-0 Супервайзеры (бригадиры) над строителями-монтажниками, строителями отделочниками, малярами и рабочими родственных занятий, кроме электриков	7100-0-005 Мастер по ремонту водопроводной сети (трубопроводы) каналов 7100-0-006 Мастер по ремонту и строительству сооружений 7100-0-008 Мастер по техническому обслуживанию систем 7100-0-009 Мастер по техническому обслуживанию сооружений 7100-0-010 Мастер по техническому обслуживанию станций
81.22.0 Прочая деятельность (специализированная) по уборке зданий, чистке промышленных машин и оборудования 43.99.9 Прочие строительные работы, требующие специальной квалификации.	7119-9 Другие строители-монтажники и рабочие родственных занятий, н.в.д.г.	7119-9-009 Монтажник санитарно-технических систем и оборудования 7119-9-016 Промышленный альпинист 7119-9-018 Рабочий по техническому содержанию и ремонту высотных частей зданий 7119-9-019 Слесарь строительный
81.29.0 Прочая деятельность по уборке 43.99.9 Прочие строительные работы, требующие специальной квалификации	7122-0 Настильщики полов и плиточники	7122-0-013 Полотер (в реестре будет)
81.10.0 Комплексное обслуживание	7126-1 Сантехники	7126-1-001 Слесарь-сантехник

<p>объектов 81.22.0 Прочая деятельность (специализированная) по уборке зданий, чистке промышленных машин и оборудования 43.22.0 Монтаж систем водоснабжения, отопления и кондиционирования воздуха 43.99.9 Прочие строительные работы, требующие специальной квалификации</p>	<p>7126-9 Другие сантехники и трубопроводчики, н.в.д.г.</p>	<p>7126-9-004 Детектор потерь воды и газа 7126-9-005 Диспетчер режима газа 7126-9-007 Обходчик водопроводно-канализационной сети 7126-9-013 Оператор установок водоснабжения и канализации 7126-9-014 Проводчик вентиляционных труб 7126-9-015 Слесарь аварийно-восстановительных работ 7126-9-016 Слесарь по изготовлению узлов и деталей санитарно-технических систем 7126-9-017 Слесарь по ремонту и обслуживанию технологических установок и газового оборудования 7126-9-018 Слесарь по ремонту и обслуживанию технологического оборудования 7126-9-019 Слесарь по ремонту и обслуживанию установки 7126-9-020 Слесарь по эксплуатации и ремонту газового оборудования 7126-9-025 Установщик отопительных и сантехнических сетей 7126-9-026 Установщик сантехнических и газовых установок 7126-9-027 Установщик центрального отопления и газа 7126-9-028 Установщик, вентиляция и кондиционирование воды 7126-9-029 Установщик-хладотехник</p>
	<p>7127-0 Механики и монтажники кондиционеров и холодильных установок</p>	<p>7127-0-001 Механик оборудования для кондиционирования воздуха 7127-0-002 Механик по ремонту и обслуживанию кондиционеров</p>
<p>81.10.0 Комплексное обслуживание объектов 43.99.9 Прочие строительные работы, требующие специальной квалификации 68.32.1 Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе</p>	<p>7129-0 Другие строители-отделочники и рабочие родственных занятий, н.в.д.г.</p>	<p>7129-0-009 «Хаус-мастер»**</p>
<p>81.10.0 Комплексное обслуживание объектов 81.21.0 Общая уборка зданий</p>	<p>7131-1 Рабочие по техническому обслуживанию зданий и сооружений</p>	<p>7131-1-001 Рабочий по комплексному обслуживанию и ремонту зданий</p>
<p>81.29.0 Прочая деятельность по уборке</p>	<p>7131-2 Рабочие по очистке фасадов, зданий и сооружений и рабочие родственных занятий</p>	<p>7131-2-004 Пескоструйщик (наружные поверхности зданий) 7131-2-006 Чистильщик фасадов</p>
<p>81.10.0 Комплексное обслуживание объектов 43.99.9 Прочие строительные работы, требующие специальной квалификации</p>	<p>7133-9 Другие лакировщики, покрасчики и другие маляры, н.в.д.г.</p>	<p>7133-9-005 Маляр мелкого ремонта 7133-9-011 Маляр подготовительных работ 7133-9-012 Маляр ручного нанесения лакокрасочных материалов</p>
<p>81.10.0</p>	<p>7411-0 Электрики</p>	<p>7411-0-007 Электрик по техническому</p>

Комплексное обслуживание объектов 81.22.0 Прочая деятельность (специализированная) по уборке зданий, чистке промышленных машин и оборудования	и электромонтажники, кроме линий электропередач	обслуживанию в строительстве 7411-0-009 Электрик-строитель-монтажник аппаратуры и кабелей низкого напряжения 7411-0-014 Электромонтажник по освещению и осветительным сетям
81.10.0 Комплексное обслуживание объектов 81.22.0 Прочая деятельность (специализированная) по уборке зданий, чистке промышленных машин и оборудования	7412-2 Механики и монтеры лифтов, экскаваторов и прочих подъемников	7412-2-001 Монтажник электрических подъемников (лифтов) 7412-2-002 Слесарь-электрик по обслуживанию и ремонту эскалаторов 7412-2-003 Электромеханик по лифтам 7412-2-004 Электромеханик по лифтам и эскалаторам**
81.10.0 Комплексное обслуживание объектов 43.22.0 Монтаж систем водоснабжения, отопления и кондиционирования воздуха	8189-0 Другие операторы производственного стационарного оборудования, н.в.д.г.	8189-0-007 Мастер участка тепло-водоснабжения и канализации 8189-0-008 Машинист (моторист) водонасосной станции 8189-0-041 Оператор пульта управления оборудованием жилых и общественных зданий
81.21.0 Общая уборка зданий 81.30.0 Деятельность по благоустройству территорий	9116-0 Дворники и уборщики открытых территорий	9116-0-001 Дворник 9116-0-004 Рабочий по благоустройству территории 9116-0-007 Рабочий по озеленению 9116-0-008 Рабочий по окашиванию и очистке каналов 9116-0-011 Рабочий по переработке и сортировке отходов 9116-0-012 Рабочий по уборке газонов 9116-0-013 Рабочий по уборке общественных дорог 9116-0-014 Уборщик жилых кварталов 9116-0-016 Уборщик территории
81.21.0 Общая уборка зданий 81.29.0 Прочая деятельность по уборке	9120-3 Мойщики окон	9120-3-001 Мойщик витрин и окон 9120-3-002 Полотер (неквалифицированный) 9120-3-003 Стеклопротирщик
81.21.0 Общая уборка зданий 81.29.0 Прочая деятельность по уборке	9120-9 Другие мойщики, н.в.д.г.	9120-9-007 Уборщик-мойщик (общий профиль)
81.30.0 Деятельность по благоустройству территорий	9212-1 Садовые рабочие	9212-1-001 Неквалифицированный рабочий в садоводстве
81.30.0 Деятельность по благоустройству территорий	9212-2 Газонокосильщик и	9212-2-001 Газонокосильщик
81.21.0 Общая уборка зданий 81.29.0 Прочая деятельность по уборке	9610-1 Сборщики и переработчики мусора (общий профиль)	9610-1-004 Уборщик мусоропроводов
81.10.0 Комплексное обслуживание объектов	9622-1 Смотрители и сторожи зданий	9622-1-004 Смотритель здания 9622-1-005 Сторож зданий
81.30.0 Деятельность по благоустройству территорий	9622-2 Вахтеры и консьержи	9622-2-001 Консьерж (здание) 9622-2-002 Сторож (вахтер)
68.32.1 Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе	9629-2 Контролеры счетчиков (учетчики показаний)	9629-2-001 Контролер водопроводного хозяйства 9629-2-002 Контролер газового хозяйства 9629-2-004 Контролер по тепловой энергии 9629-2-005 Контролер по электрической энергии 9629-2-006 Контролер электрических, газовых и водных счетчиков 9629-2-007 Оператор по работе с потребителями
81.10.0 Комплексное обслуживание объектов 81.21.0 Общая уборка зданий	9629-7 Разнорабочие	9629-7-001 Неквалифицированный рабочий по комплексному обслуживанию и ремонту зданий 9629-7-007 Рабочий по обслуживанию оборудования службы кондиционирования воздуха и отопления
81.30.0 Деятельность по	9629-9 Другие	9629-9-006 Лифтер

благоустройству территорий	неквалифицированные рабочие, н.в.д.г.	9629-9-009 Подсобный рабочий 9629-9-015 Рабочий парковки 9629-9-016 Рабочий по уходу за растениями
<p><b>Примечание:</b>  * - б уровень (фактические наименования занятий – профессии, должности) необходимо использовать рассмотрении Таблицы 2 (карта КПК).  ** - коды и данные профессии включены в проект изменений в НКЗ (НК РК 01-2017) в 2023 году, поддержанные заявки с обоснованиями для включения от 19.10.2023 г. № 24-02-24/2390-И и от 16.02.2023 г. № 24-5-18/221-ВН).  *** - предлагается для включения кода в НКЗ.</p>		

## 5. Анализ отрасли

(статистика, новые технологии, международные тенденции, нормативная база, анализ структуры сферы (отрасли) в профессионально-квалификационном разрезе, новые профессии и квалификации, ожидаемый спрос и предложение рабочей силы)

### статистика

Согласно данным Бюро национальной статистики Агентства по стратегическому планированию и реформам Республики Казахстан (далее – БНС АСПиР РК), ежегодный объем работ, выполняемых по виду деятельности «эксплуатация зданий и объектов социальной инфраструктуры» с 2000 по 2021 год вырос с 151 млрд. тенге до 5530 млрд. тенге или 97,5% индекса физического объема (ИФО) оказанных услуг к 2022 году.

Объем оказанных услуг по виду «деятельность по обслуживанию зданий и благоустройству территорий» в 2023 году составил 374 421 502,4 тыс. тенге, в том числе предприятиями 346 150 440,8 тыс. тенге и ИП 28 271 061,6 тыс. тенге.

По видам деятельности в 2023 году оказано услуг на:

108 231 521,3 тыс. тенге на комплексном обслуживании объектов;

62 111 364,4 тыс. тенге на общей уборке зданий;

12 507 561,9 тыс. тенге на прочей деятельности (специализированной) по уборке зданий, чистке промышленных машин и оборудования;

92 920 047,1 тыс. тенге на прочей деятельности по уборке;

98 651 007,7 тыс. тенге на деятельности по благоустройству зданий.

### **о состоянии жилищного и нежилого (коммерческого) сектора**

По данным БНС АСПиР РК отрасль эксплуатации и оказания услуг, также как и строительства является одной из быстрорастущих отраслей экономики и имеет стабильно положительный прирост за последние годы.

В январе-декабре 2022 г. объем строительных работ увеличился на 9,4% и составил 6255,9 млрд. тенге. От общего объема строительных работ по республике выполнено частными строительными организациями - 84,4%, иностранными - 15,5% и государственными - 0,1%.

Увеличение объема строительных работ в январе-декабре 2022 года по сравнению с 2021 годом связано с работами по строительству и ремонту нежилых зданий (на 21,7%), на жилищном строительстве (на 13,7%) и сооружений (на 9,7%).

По видам выполненных строительных работ (услуг) за январь-декабрь 2022 года наибольшую долю занимают работы по строительству нежилых зданий (23,6%), жилых зданий (15,4%) и работы по строительству дорог (13,9%).

В региональном разрезе увеличение объема строительных работ наблюдалось в 18 регионах республики. Наибольший рост отмечен в Акмолинской (на 36,8%), Алматинской (на 28,4%), Атырауской (на 18,4%), Кызылординской (на 16,6%), Восточно-Казахстанской (на 11,3%) областях и в городе Шымкент (на 35,5%).

### ***общая информация о жилищном фонде***

Масштабное жилищное строительство дало мультипликативный эффект развитию смежных отраслей, в том числе эксплуатации зданий и объектов социальной инфраструктуры.

Жилищный фонд Республики Казахстан включает частный и государственный жилищные фонды.

Жилищный фонд страны по статистическим данным на начало 2023 года составил 405,2 млн. кв. м общей площади жилья (5,7млн. жилищ), увеличившись в сравнении с 2021 годом на 4,5 %.

Городской жилищный фонд насчитывает 263,9 млн. кв. м общей площади жилья (3,9 млн. жилищ), в сельском жилищном фонде – 141,2 млн. кв. м (1,8 млн жилищ).

При этом почти весь (97,7 %) жилищный фонд находится в частной собственности населения страны и лишь 2,3 % в государственной собственности.

По данным статистике по республике 2,5 млн. жилых домов, в том числе 311 541 единиц многоквартирных жилых домов.

По данным МИО по республике насчитывается 54731 МЖД, треть из них старше 1970 года (50 лет и более) и около 65 % жилищного фонда, введенного в эксплуатацию, более 25 лет назад.

Жилое здание - строение, состоящее, в основном, из жилых помещений (квартир) и частей дома общего пользования, а также из нежилых помещений. В жилых домах могут быть встроенно-пристроенные помещения, имеющие иное (нежилое) функциональное назначение (офисы, магазины, кафе, парикмахерские).

Нежилые помещения в жилых домах в жилищный фонд не входят.

Нежилое помещение - отдельное внутреннее пространство в многоквартирном жилом доме, соответствующее строительным, санитарным, экологическим, противопожарным и другим обязательным нормам и правилам, предусмотренное на стадии проекта, границами которого являются внутренние поверхности стен, пола и потолка (межэтажных перекрытий), если иное не предусмотрено законодательством РК, используемое в иных, чем постоянное проживание, целях (офис, магазин, кафе, гостиница, хостел и другие объекты сферы услуг населению) и находящееся в индивидуальной (раздельной) собственности, за исключением общего имущества объекта кондоминиума.

По определению органов статистики к нежилым зданиям относятся - здания, используемые для иных целей, кроме постоянного проживания людей (административные здания, здания банков, театры, спортивные комплексы, рестораны, бары, столовые, больницы, поликлиники, санатории, школы, детские сады, заводские цеха, хлебопекарни, типографии, парикмахерские, церкви, мечети, бани, автогаражи и др.).

В таблице 1 приведена информация об инвестициях в строительство жилых и нежилых зданий.

**5.1 Инвестиции в основной капитал по направлениям, тыс. тенге**

	2016 год	2019 год	2020 год	2021 год
<b>Всего инвестиций в строительство жилых и нежилых зданий</b>	<b>16 665 901</b>	<b>37 577 100</b>	<b>35 096 872</b>	<b>52 375 089</b>
в строительство жилых зданий	7 926 447	12 069 842	11 869 978	32 223 471
в строительство нежилых зданий, за исключением стационарных торговых объектов категорий 1, 2	8 737 918	25 504 099	23 226 190	20 151 618
Строительство стационарных торговых объектов категории 1		-	-	-
Строительство стационарных торговых объектов категории 2		-	-	-

Источник: данные БНС АСПиР РК

Лидерами в 2021 году по вложению инвестиций строительство жилых и нежилых зданий являются Мангистауская область (14 002 020 тыс. тенге), г.Алматы (9 379 809 тыс. тенге) и Атырауская область (6 908 170 тыс. тенге). Наименьшие показатели в Кызылординской (36 038 тыс. тенге) и Акмолинской (56 821 тыс. тенге) областях.

В таблице 2 представлена информация о количестве введенных в эксплуатацию объектов жилого и нежилого назначения.

**5.2 Информация по введенным в эксплуатацию объектам, единиц**

	2016 год	2019 год	2020 год	2021 год	2022 год
<b>ВСЕГО</b>	43 836	47 282	44 746	46 569	42 084
количество введенных в эксплуатацию объектов жилого назначения	39 283	42 641	40 803	42 879	37 701
количество введенных в эксплуатацию объектов нежилого назначения	4 553	4 641	3 943	3 690	4 383

Источник: данные БНС АСПиР РК

Как видно в таблице 2, по итогам 2022 года, если количество введенных в эксплуатацию объектов жилого назначения уменьшилась на 12%, тогда как по объектам нежилого назначения, наоборот наблюдается рост на 18,8%.

По данным БНС АСПиР РК общая площадь жилищного фонда Казахстана за 2022 год составила 405 158,6 тыс. кв. м, в том числе в городской местности 263 921,4 тыс. кв. м, в сельской местности 141 237,2 тыс. кв. м и по сравнению с предыдущим годом увеличилась на 17 418,1 тыс. кв. м.

**5.3 Динамика статистики жилищного фонда, млн. кв. метров**

	2016 год	2019 год	2020 год	2021 год	2022 год
Жилищный фонд – всего, в том числе:	342,6	64,3	373,3	387,7	405,2
государственная	8,1	7,9	7,9	8,3	9,3
частная	334,5	356,4	365,4	379,4	395,9

Источник: данные БНС АСПиР РК

Количество жилых домов в 2022 году составило 2 493 685 единиц, из них в городе 1 019 357 единиц, в селе 1 474 328 единиц. В том числе индивидуальных домов 2 182 144 единиц, многоквартирных домов 311 541 единиц.

Рост количества жилых домов к уровню 2017 года (2 298 994 ед.) составил 8,5%. В таблице 4 предоставлена информация о количестве жилых зданий/домов в сравнении за 2017 и 2022 годы.

**5.4 Количество жилых домов по итогам 2017 и 2022 гг, единиц**

№	Регионы	Количество жилых домов
---	---------	------------------------

пп		2017 год	2022 год
	<b>Республика Казахстан</b>	<b>2 298 994</b>	<b>2 493 685</b>
1	область Абай		104 800
2	Акмолинская область	126 962	134 584
3	Актюбинская область	95 569	103 786
4	Алматинская область	332 563	250 055
5	Атырауская область	73 077	90 070
6	Западно-Казахстанская область	93 054	101 310
7	Жамбылская область	158 224	169 474
8	область Жетісу		127 824
9	Карагандинская область	110 662	95 913
10	Костанайская область	114 838	114 542
11	Кызылординская область	108 688	122 921
12	Мангистауская область	60 757	75 395
	Южно-Казахстанская область	446 308	-
13	Павлодарская область	74 263	75 882
14	Северо-Казахстанская область	115 594	116 305
15	Туркестанская область		345 172
16	область Ұлытау		17 857
17	Восточно-Казахстанская область	207 141	107 905
18	город Астана	26 402	29 656
19	город Алматы	154 892	168 363
20	город Шымкент		141 871

Источник: данные БНС АСПиР РК

В жилищном фонде Республики Казахстан всего насчитывается порядка 5,7 млн. жилищ/квартир (405,2 млн. кв. м), из них 3,9 млн. жилищ в городском жилищном фонде (264,0 млн. кв. м) и 1,8 млн. жилищ в сельском жилищном фонде (141,2 млн. кв. м).

В сравнении с 2017 годом (5 129 743 единицы) количество жилых помещений (квартир) в 2022 году увеличилось на 606 158 единиц помещений или на 11,8%. Жилое помещение (квартира) - отдельное помещение, предназначенное и используемое для постоянного проживания, включающее как жилую площадь, так и нежилую площадь жилища.

В таблице 5 приведены данные по количеству жилых помещений в разрезе регионов республики.

#### 5.5 Информация о количестве квартир в сравнении 2017/2022 годов, единицы

№ пп	Регионы	Количество жилых домов	
		2017 год	2022 год
	<b>Республика Казахстан</b>	<b>5 129 743</b>	<b>5 735 901</b>
1	область Абай	-	201 512
2	Акмолинская область	265 264	287 617
3	Актюбинская область	229 821	256 849
4	Алматинская область	472 038	332 429
5	Атырауская область	153 933	181 677
6	Западно-Казахстанская область	193 882	215 050
7	Жамбылская область	247 282	267 445
8	область Жетісу	-	187 886
9	Карагандинская область	494 866	436 677
10	Костанайская область	301 911	311 450
11	Кызылординская область	173 483	191 670
12	Мангистауская область	153 096	193 960
	Южно-Казахстанская область	577 562	-
13	Павлодарская область	272 797	280 409
14	Северо-Казахстанская область	208 527	215 291
15	Туркестанская область	-	390 964
16	область Ұлытау	-	73 126
17	Восточно-Казахстанская область	477 987	289 243
18	город Астана	277 424	440 826

19	город Алматы	629 870	728 371
20	город Шымкент	-	253 449

Источник: данные БНС АСПиР РК

Обеспеченность жильем в среднем на одного проживающего за 2022 год составила 23,6 кв. м, из них в городской местности 25,8 кв. м, в сельской местности 19,8 кв. м и по сравнению с предыдущим годом этот показатель увеличился на 0,4 кв. м (1,7%) или на 7,7% к уровню 2018 года (21,9 кв. м).

Наиболее высокий показатель обеспеченности жильем на 1-го проживающего достигнут в 9-ти регионах: городах Астана (30,6 кв.м) и Алматы (29,3 кв.м), Костанайской (29,2 кв.м) и Мангистауской (28 кв.м) областях, г.Шымкент (27,5 кв.м), Атырауской (24,6 кв.м), Акмолинской (24,1 кв.м), Карагандинской (24 кв. м) и Актубинской (23,7 кв.м). областях.

Ниже среднереспубликанского значения (23,6 кв. метров) показатели обеспеченности наблюдаются в 11-ти регионах: Жамбылской (18,1 кв.м), Жетісу (19 кв.м), Туркестанской (19,5 кв.м), Абай (20 кв.м), Кызылординской (20,9 кв.м), Алматинской (21,1 кв.м), Ұлытау (22 кв.м), Западно-Казахстанской (22,5 кв.м), Павлодарской (22,9 кв.м), Северо-Казахстанской (22,4 кв. м), Восточно-Казахстанской (22,5 кв.м) областях.

По расчётам специалистов, для достижения мирового уровня (30 кв. м) в стране нужно возвести дополнительно 180-200 млн. кв. м жилья.

#### ***общая информация о нежилом (коммерческом) фонде***

В Казахстане растет количество многофункциональных зданий, где собственником является более чем один субъект гражданского права.

Такие два, и более собственников могут владеть и небольшими кабинетами, и целыми этажами. В этой связи вопрос управления общим имуществом в таких зданиях становится актуальным. Именно эти цели должен помогать решать институт кондоминиума.

Владея офисом в офисном здании, собственник (его гость) так или иначе, пользуется частями кондоминиума (фойе, лобби, лифты, коммуникации). Тем самым будет справедливо, что такой собственник будет нести расходы за содержание и обслуживание общего имущества – кондоминиума, пропорционально площади недвижимого имущества, находящейся в его собственности. Именно для этого и нужен кондоминиум.

Многофункциональное использование, может так же предполагать размещение в одном здании как жилых помещений (обслуживаемых апартаментов, квартир), так и не жилых (офисов, гостиниц, кафе, ресторанов и тп), имеющих общие системы коммуникаций.

Согласно п.6 статьи 209 Гражданского кодекса РК «Собственность на недвижимое имущество может возникать в форме кондоминиума, при котором отдельные части недвижимости находятся в индивидуальной (раздельной) собственности граждан и (или) юридических лиц, а те части недвижимости, которые не находятся в раздельной собственности, принадлежат собственникам частей недвижимости на праве общей долевой собственности».

При определении термина кондоминиум разницы между жилым или нежилым фондом нет. Кондоминиум относится к совместному имуществу в

виде долевой собственности. Соответственно регулируется нормами Главы 11 Гражданского кодекса «Общая собственность».

Тем самым, что для жилого, что для нежилого фонда, кондоминиуму свойственны следующие признаки и особенности:

- имущество находится в общей собственности с определением доли каждого из собственников в праве собственности;
- общая собственность возникает при поступлении в собственность двух или нескольких лиц имущества, которое не может быть разделено без изменения его назначения (неделимые вещи), либо не подлежит разделу в силу Закона;
- доля каждого собственника в общем имуществе неотделима от его раздельной собственности на принадлежащую ему часть недвижимости;
- размер доли каждого собственника в общем имуществе и степень участия в расходах на его содержание зависят от размеров частей недвижимости, находящихся в индивидуальной (раздельной) собственности, если иное не предусмотрено законодательными актами или договором;
- распоряжение имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляется по соглашению всех ее участников;
- владение и пользование имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляется по согласию всех ее участников, а при недостижении соглашения в порядке, устанавливаемом судом.

Каждый участник долевой собственности обязан соразмерно со своей долей участвовать в уплате налогов, сборов и иных платежей по общему имуществу, а также в издержках по его содержанию и сохранению.

Согласно Закона, как только в жилом доме появляются два и более собственников, образуется кондоминиум. Подразумевается возникновение кондоминиума (не просто общей собственности, а именно кондоминиума) в не зависимости от его регистрации. Соответственно, будучи не зарегистрированным, правоотношения в кондоминиуме жилого фонда уже считаются возникшими. То есть у участников кондоминиума уже появляются какие-то права и обязанности.

Данное правило не действует для кондоминиумов в нежилом фонде.

В связи с этим на настоящий момент проведена работа по внесению дополнений и изменений в НПА в сфере управления и эксплуатации недвижимости, и предложенные депутатами поправки направлены на совершенствование вопросов образования кондоминиума и функционирования коммерческой недвижимости, частности:

- установления единого тарифа для собственников квартир и нежилых помещений;
- введения понятия «коммерческая недвижимость»;
- определения государственного органа, осуществляющего межотраслевую координацию в сфере коммерческой недвижимости;
- наделения компетенцией уполномоченного государственного органа по разработке и утверждению правил совместного управления и эксплуатации объекта кондоминиума коммерческой недвижимости;
- проведения государственной регистрации коммерческих помещений в отдельно стоящих зданиях.

Данные поправки к законопроекту не противоречат нормам Конституции Республики Казахстан и действующим законодательным актам, а также не предполагают принятия норм, предусматривающих введение регуляторного инструмента и связанных с ним требований или осуществление ужесточения регулирования в отношении субъектов частного предпринимательства.

*Общее количество*

Согласно данным статистики по итогам 2022 года ситуация по вводу в эксплуатацию объектов различного назначения выглядит следующим образом:

*5.6 Количество квартир в сравнении 2017/2022 годов, единиц*

	ВСЕГО	в том числе, по формам собственности застройщиков			
		государственная	частная	из них, собственность граждан	иностранная
ВСЕГО введено	42 084	1 053	40 802	37 088	229
<i>в том числе:</i>					
Жилые здания	37 701	501	37 166	35 924	34
Промышленные объекты	302	19	225	25	58
Торговые объекты	841	1	836	547	4
Объекты культурно-развлекательного назначения	115	58	57	34	-
Гостиничные, ресторанные и аналогичные объекты	239	-	235	143	5
Объекты учебных заведений	151	58	93	67	-
Здания медицинских организаций	85	29	56	35	-
Офисы	378	15	357	84	6
Объекты транспорта, связи и коммуникаций	170	1	159	22	10
Объекты гражданского строительства: автомагистрали (кроме надземных), улицы, дороги; железные дороги; сооружения на аэродромах; мосты, надземные автомагистрали, туннели и подземные дороги	56	21	29	-	6
Резервуары и склады	205	2	185	74	18
Сельскохозяйственные здания	227	4	220	123	3
Здания ветеринарии	1	-	1	1	-
Объекты религиозного культа	19	1	18	8	-
Магистральные и местные трубопроводы, линии связи, энергетические кабельные линии, вспомогательные сооружения	1 535	325	1 137	1	73
Гавани, водные пути, дамбы, системы орошения и другие водохозяйственные сооружения	11	6	4	-	1
Прочие объекты	48	12	25	-	11

*Источник: данные БНС АСПиР РК*

Согласно статистическим данным, проводимых Ассоциацией управляющих и сервисных компаний «QAZPRPPERTY» представлена таблица по количеству бизнес-центров (БЦ), торговых центров и торгово-развлекательных центров по городам Казахстана. Исходя, из анализа данных таблицы мы видим 673 БЦ в стране, а основное сосредоточение БЦ в Астане и Алматы, далее Актау, Уральск, Караганда.

*5.7 Бизнес центры по городам Казахстана, единиц*

№	Местоположение	Количество БЦ
1	город Астана	176
2	город Алматы	228
3	город Шымкент	17
4	город Актобе	22
5	город Караганда	47

6	город Павлодар	15
7	город Усть-Каменогорск	5
8	город Атырау	31
9	город Уральск	22
10	город Актау	62
11	город Кокшетау	13
12	город Тараз	3
13	город Костанай	12
14	город Петропавловск	2
15	город Талдыкорган	12
16	город Туркестан	2
17	город Кызылорда	3
	<b>ИТОГО</b>	<b>673</b>

Источник: ведомственные данные

Анализ данных по торговым и торгово-развлекательным центрам показывает, что лидером по наличию торговых центров являются Алматы, Караганда, Астана, Павлодар и Усть-Каменогорск.

Всего торговых центров в Казахстане насчитывается 1114.

По количеству торгово-развлекательных центров должны отметить Алматы, Астана, Шымкент и Караганда.

Всего по Казахстану насчитывается 83 ТРЦ.

Надо отметить, что количество нежилых (коммерческих) зданий растет и развивается во всех городских и районных территориях республики.

#### 5.8 Торговые и торгово-развлекательные центры по городам Казахстана, единицы

№	Местоположение	Количество ТЦ	Количество ТРЦ
1	город Астана	110	11
2	город Алматы	144	33
3	город Шымкент	57	8
4	город Актобе	60	4
5	город Караганда	139	6
6	город Тараз	51	1
7	город Павлодар	92	2
8	город Усть-Каменогорск	92	2
9	город Атырау	15	2
10	город Костанай	21	2
11	город Кызылорда	30	1
12	город Уральск	63	2
13	город Петропавловск	32	2
14	город Актау	52	2
15	город Кокшетау	84	2
16	город Талдыкорган	72	3
	<b>ИТОГО</b>	<b>1114</b>	<b>83</b>

Источник: ведомственные данные

Согласно рейтинга качества жизни в городах Казахстана, составленного Институтом экономических исследований Казахстана<sup>2</sup> рейтинг качества жизни по результатам 2022 года для 25 городов Казахстана, включающий три фактора: «Экономика и бизнес», «Человеческие ресурсы» и «Инфраструктура», сообщает Zakon.kz.

Всего было проанализировано 89 показателей, из которых 53 - статистические, а 36 - сформированы по результатам онлайн-анкетирования жителей городов, говорится в статье ERI.

Зарплаты в городах существенно различаются. Наибольшие суммы отмечаются в промышленных моногородах страны, областных центрах

западных регионов, а также в городах Астана и Алматы, что делает их относительно более привлекательными по сравнению с остальными городами.

Индекс «дороговизны жизни» показал, что самые высокие значения прожиточного минимума характерны для девяти городов: Жанаозен, Астана, Риддер, Степногорск, Алматы, Экибастуз, Балхаш, Усть-Каменогорск и Атырау.

Зарплаты в городах существенно различаются. Наибольшие суммы отмечаются в промышленных моногородах страны, областных центрах западных регионов, а также в городах Астана и Алматы, что делает их относительно более привлекательными по сравнению с остальными городами.

Индекс «дороговизны жизни» показал, что самые высокие значения прожиточного минимума характерны для девяти городов: Жанаозен, Астана, Риддер, Степногорск, Алматы, Экибастуз, Балхаш, Усть-Каменогорск и Атырау.

Зарплаты в городах существенно различаются. Наибольшие суммы отмечаются в промышленных моногородах страны, областных центрах западных регионов, а также в городах Астана и Алматы, что делает их относительно более привлекательными по сравнению с остальными городами.

Индекс «дороговизны жизни» показал, что самые высокие значения прожиточного минимума характерны для девяти городов: Жанаозен, Астана, Риддер, Степногорск, Алматы, Экибастуз, Балхаш, Усть-Каменогорск и Атырау.

Средняя обеспеченность канализацией в городах составляет 88,61%. Наименьшие показатели обеспеченности канализацией отмечены в городах: Туркестан (53%), Кызылорда (63,5%), Кокшетау (72,5%) и Талдыкорган (77,5%).

Согласно статистическим данным, в среднем по городам центральное горячее водоснабжение обеспечено на уровне 59,84%. Однако в городах Туркестан и Кызылорда этот показатель находится на низком уровне - 0,7% и 1,6% соответственно. Также низкие показатели по центральному горячему водоснабжению отмечаются в городах Шымкент (5,7%), Кокшетау (12,4%) и Жанаозен (25,8%).

Жители городов, где отсутствует центральное горячее водоснабжение, вынуждены устанавливать индивидуальные водонагреватели. По условному «индексу Аристона» наибольшее количество таких установок отмечено в городах Кокшетау - 37,7%, Атырау - 35,5%, Кызылорда - 33,9%, Жанаозен - 29,8%, Алматы - 27,9%, Уральск - 25,5%, Талдыкорган - 21%.

Большинство бизнеса сосредоточено в крупных городах, где 51,7% производимой продукции малого и среднего предпринимательства производится в четырех агломерациях - Астане, Алматы, Актобе и Шымкент. В этих городах также расположено значительное количество (34,1%) предприятий малого и среднего бизнеса. По результатам 2022 года, на трех мегаполисах страны - Астане, Алматы и Шымкенте - пришлось  $\frac{2}{3}$  прироста городского населения.

<sup>2</sup> 12.03.2023, новости Казахстана, источник: Zakon.kz

Институт экономических исследований также рекомендует для развития городов:

- столице и городам республиканского значения сделать акцент на опережающее развитие социальной инфраструктуры, повышение эффективности деятельности городских служб.

- городам-областным центрам рекомендовано уделить внимание повышению качества городской среды за счёт применения новых подходов в городском планировании и благоустройстве.

- моногородам рекомендовано предусмотреть полную ревизию и планомерное обновление инженерной инфраструктуры моногородов, а также принять меры по диверсификации своей экономики.

Принятые в рамках Концепции развития жилищно-коммунальной инфраструктуры на 2023-2029 годы (ППРК от 23.09.2022г., № 736) целевые индикаторы в конечном итоге приведут к улучшению качества жизни.

Справочно:

- 100% доступа населения к услугам водоснабжения в городах и селах;
- снижения износа сетей тепло-, водоснабжения и водоотведения до 40%;
- 98,1% обеспечение очистки сточных вод в городах республики;
- доступность жилья 0,53 (отношение среднедушевых доходов населения на среднюю стоимость 1 кв. метров (продажа нового жилья/квартир в многоквартирных домах);
- снижение доли кондоминиумов, требующих капремонта до 28,8 %;
- увеличение доли населения, удовлетворенного условиями проживания до 60%;
- снижение потерь тепловой энергии в МЖД до 30%.

Это обеспечит для населения надлежащий уровень гигиены, санитарии и безопасности; надежности функционирования жилищно-коммунальной инфраструктуры; повышении энергоэффективного использования ресурсов в жилищно-коммунальной сфере; приросту объема инвестиции в жилищное строительство на 46 %; увеличению жилищного фонда и создание комфортного жилья за счет строительства, модернизации, реновации и капитального ремонта.

**Административная структура** (наличие государственного и негосударственного жилищного фонда).

С 1996 года Казахстан предпринял реформы в секторе жилищно-коммунального хозяйства, направленные на демонополизацию сектора, массовую приватизацию жилищного фонда и поэтапный переход на дифференцированные тарифы на государственные коммунальные услуги.

Казахстан ввел государственное регулирование тарифов для коммунальных предприятий (естественных монополий), а также социальную защиту в виде жилищных пособий для социально незащищенных домохозяйств и гранты на оплату коммунальных услуг.

По данным НАО «Правительство для граждан», на начало 2022 года имеется 6,3 млн. домовладельцев и для 19-миллионного населения Казахстана это неплохая статистика. Если у нас около 10 млн. экономически активного населения, получается фактически 60% являются домовладельцами. Если погружаться в структуру, то 5,6 млн., а это фактически около 90%, владеют единственным жильём.

По данным 2021 года большинство населения Казахстана владеют собственными квартирами и соответствующими долями в территории общего

пользования своих жилых домов, что составляет 97,6% всего жилищного фонда<sup>3</sup>.

По данным статистики по итогам 2022 года всего из 405,2 млн. кв. м по республике жилищного фонда РК: 9,3 млн. кв. м государственной и 395,9 млн. кв. м частной собственности.

Всего 2 493 685 единиц жилых домов, из них количество МЖД составило 311 541 единицы (5 735 901 квартир), 2 182 144 ИЖС.

### ***Формы и количество обслуживающих организаций***

#### ***Жилищный фонд***

Форма управления жилищным фондом (жилыми зданиями и комплексами) устанавливается в соответствии с жилищным законодательством РК и определяется:

- 1) акиматы (МИО) - в государственном коммунальном жилищном фонде;
- 2) администрациями предприятий - в жилищном фонде госпредприятий;
- 3) собственниками (ФЛ и ЮЛ) - в частном жилищном фонде.

Управление жилыми домами из частного жилищного фонда осуществляется непосредственно самими собственниками, либо через образуемые (назначаемые, избираемые) ими органы, а также через доверенных лиц собственников.

Как уже излагалось ранее, согласно статьи 42 Закона, форма управления объектом кондоминиума определяется соглашением его участников в виде:

- 1) объединения собственников имущества (ОСИ);
- 2) простого товарищества многоквартирного жилого дома (ПТ).

Вместе с тем, в Казахстане введена еще одна форма управления для малоквартирных домов.

15 марта 2023 года за № 207-УІІ ЗРК принят Закон Республики Казахстан «О внесении изменений и дополнений в некоторые законодательные акты Республики Казахстан по вопросам жилищно-коммунального хозяйства».

Основной целью данного закона является совершенствование действующего законодательства в сферах жилищных отношений и ЖКХ.

По состоянию на середину марта 2023 года в рубрике АО КЦЖКХ «Карта ОСИ» общее количество ОСИ составило 5 520, ПТ – 39 889 единиц. В рамках реформы по переходу на новые формы управления 85% МЖД перешли на форму ПТ, 11,5 % - ОСИ. При этом 1 436 МЖД не выбрали никакие формы управления.

В этой связи законом предусматривается ограничение по количеству квартир при образовании простого товарищества - до 30 квартир.

В республике насчитывается порядка 10 211 малоквартирных домов.

В таких домах ввиду малого количества квартир и дополнительных затрат по деятельности ОСИ или ПТ их применение нецелесообразно.

В связи с чем, предлагается новая форма управления - непосредственно совместное управление (НСУ).

<sup>3</sup> Информация в Tengrinews.kz.

Эта форма может создаваться для домов с количеством квартир до 16. Такие дома смогут объединяться и иметь единого управляющего, сохраняя при этом принцип «один дом — один счёт». Законом решается вопрос и в случае недостижения соглашения между жильцами о выборе формы управления или их неготовности к переходу.

Простые товарищества теперь могут образовываться в домах, где не более 30 квартир. В домах с большим количеством квартир — только ОСИ. Поэтому простые товарищества, созданные до введения поправок, обязаны привести свою деятельность в соответствие с законом. Вводится норма о предоставлении возможности жилищной инспекции акимата определять временную управляющую компанию, сроком до одного года.

МИО в рамках внедрения реформы в сфере ЖКХ будут обеспечивать государственное техническое обследование функционирующих МЖД и регистрацию объектов кондоминиума за счет средств местного бюджета, что позволит в целом по республике обеспечить 100% регистрацию объекта кондоминиума и создать законные предпосылки для использования собственниками квартир, нежилых помещений отдельных частей общего имущества объекта кондоминиума.

#### ***Нежилой (коммерческий) фонд***

Facility management (FM) - это профессиональное управление обслуживанием недвижимых активов. В зависимости от назначения объекта в сегменте FM выделяют управление коммерческими и жилыми зданиями.

Также, может отличаться сфера ответственности управления - компании, функционирующие на данном рынке, в зависимости от ответственности и полномочий могут управлять объектом целиком (управляющие компании) или обслуживать отдельные элементы инфраструктуры объектов (facility-операторы).

И в первом, и во втором случае отношения собственника с оператором или управляющей компанией регулируются договором оказания услуг.

Пренебрежительное отношение к обслуживанию и управлению недвижимым имуществом чревато постепенным ухудшением его потребительских характеристик и скорейшим приходом в негодность ключевых элементов инфраструктуры. Если одни проблемы ведут к неудобствам для пользователей объекта, другие могут поставить крест на самой возможности его использования. Все эти проблемы приходят неожиданно - по хорошей традиции в самый неподходящий момент.

Такой недалековидный подход обязательно найдёт своё отражение в снижении арендной ставки, приведет к оттоку покупателей, посетителей и арендаторов. Грамотный подход к FM позволяет управлять этими рисками, прогнозируя и предупреждая их - проводя регулярное обслуживание, наблюдая за состоянием важной инфраструктуры и предвидя поломки. Это междисциплинарное направление позволяет решать высокоуровневые задачи по автоматизации зданий, повышению энергоэффективности бизнеса, снижению воздействия на окружающую среду.

Следует отметить, что в настоящее время квалификационные требования предъявляются только к управляющему МЖД (утверждены приказом МИИР РК от 30 марта 2020 года № 169).

Так, согласно квалификационным требованиям управляющий МЖД должен пройти обучение или самостоятельную подготовку и получить документ, подтверждающий квалификацию на осуществление функций по управлению объектом кондоминиума, выданный аккредитованной организацией в области оценки соответствия или в центрах, осуществляющих независимую сертификацию квалификации специалистов.

Каких-либо требований к субъектам сервисной деятельности, осуществляющим содержание общего имущества объекта кондоминиума законом и подзаконными актами, не предусмотрено.

В то же время, согласно статье 41-1 Закона, государственный контроль в этой сфере осуществляются должностными лицами жилищной инспекции посредством проведения проверок и профилактического контроля.

Жилищная инспекция в соответствии с возложенными на нее полномочиями осуществляет функции государственного контроля за соблюдением процедуры избрания формы управления объектом кондоминиума собственниками квартир, нежилых помещений, открытием текущего и сберегательного счетов; соблюдением порядка использования, содержания, эксплуатации и ремонта общего имущества собственников квартир, нежилого помещения в объекте и территории, прилегающей к многоквартирному жилому дому; техническим состоянием общего имущества объекта кондоминиума и его инженерного оборудования, своевременным выполнением работ по его содержанию и ремонту в соответствии с действующими нормативно-техническими и проектными документами в области строительства и ЖКХ; осуществлением мероприятий по подготовке МЖД к сезонной эксплуатации.

Жилищные инспекции осуществляют государственный контроль в отношении субъектов контроля в пределах границ населенных пунктов на объектах социальной инфраструктуры в сферах управления жилищным фондом, газа и газоснабжения, а также государственный надзор в отношении субъектов надзора в пределах границ населенных пунктов на объектах социальной инфраструктуры в области промышленной безопасности за соблюдением требований безопасной эксплуатации опасных технических устройств.

#### ***Численность занятого населения***

В 2021 году по данным БНС АСПиР РК по наиболее соответствующему виду деятельности «Деятельность в области обслуживания зданий и территорий» раздела «Деятельность в области административного и вспомогательного обслуживания»:

- занятое население составило 287 480 человек (в 2017 году – 279 728);
- число предприятий (организаций) составило 472 ед. (в 2017 г. – 93 ед.);
- списочная численность работников 18 459 человек (в 2017 году – 24 811 человек), из них 10 857 мужчин и 7 602 женщин;
- фактическая численность работников 17 410 человек (в 2017 году – 24 158 человек), с 2017 года наблюдается снижение численности занятых;
- фонд заработной платы работников в области обслуживания зданий и территорий составило 37,0 млрд. тенге, в 2017 году – 29,5 (для сравнения по РК 10 752,2 млрд. тенге);

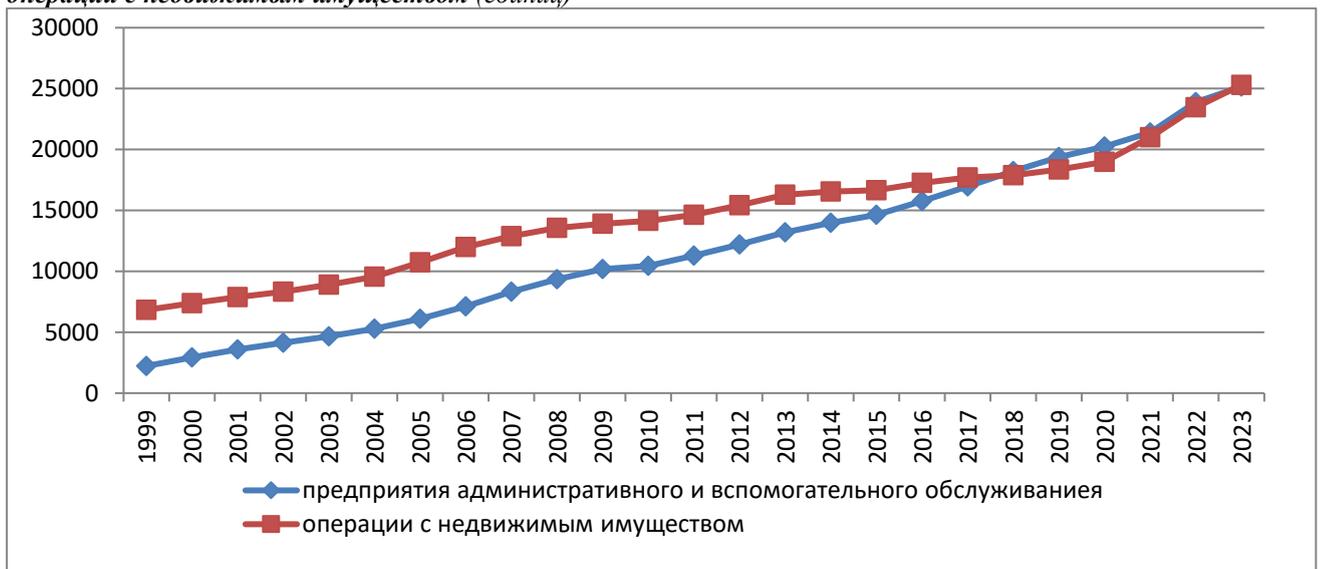
- среднемесячная номинальная заработная плата 177 223 тенге, в 2017 году 101 726 (для сравнения по РК 250 311 тенге в 2021 году).

По состоянию на 1 января 2024 года всего по Казахстану действует 421 209 юридических лиц (412 186 малых, 6 575 средних, 2 448 крупных предприятий), 1 638 998 субъектов индивидуального предпринимательства, 22 305 филиалов и иностранных ЮЛ, 2 002 199 субъектов малого и среднего предпринимательства.

По отрасли экономики «деятельность в области административного и вспомогательного обслуживания» количество зарегистрированных юридических лиц РК в 2023 году составляет 25 164 единицы.

За период с 1999 года наблюдается стабильный рост показателей по созданию предприятий в области административного и вспомогательного обслуживания, составив рост в 8,8 раза или 25 167 в 2023 году против 2 227 предприятий в 1999 году.

*Рисунок 3. Динамика роста предприятий административного и вспомогательного обслуживания и операций с недвижимым имуществом (единиц)*



Источник: данные БНС АСПиР РК

Как видно из рисунка 3. рост обслуживающих предприятий осуществляется параллельно росту операций с недвижимым имуществом.

**Устойчивая управляющая организация** должна иметь в своем составе следующий персонал: руководитель, организатор публичных мероприятий (или PR-менеджер), бухгалтер, экономист-планировщик, сметчик, юрист, диспетчер, программист, водитель, уборщица.

**Управляющий/менеджер** (или команда), должны обладать следующими компетенциями:

- иметь коммуникативные навыки (риторика, умение сглаживать конфликтные ситуации), уметь излагать собственникам технические и финансовые аспекты содержания МЖД;

- разрабатывать смету по управлению, содержанию и ремонту дома; уметь работать с технической документацией, оставлять эскизы, планы, графики, вести делопроизводство; осуществлять подбор и заключать договора с

организациями по разработке проектно-сметной документации, а также подрядными организациями по проведению капитального ремонта;

- проводить подготовку к собранию, организовать голосование и оформление результатов;

- организовать плановое содержание и ремонт дома, аварийное обслуживание дома; контролировать работу субъектов сервисной деятельности; вести учет количества и качества предоставленных коммунальных услуг;

- иметь базовые знания бухгалтерии, статистической, налоговой отчетности, административного и гражданского законодательства; пожарной безопасности, охраны труда и техники безопасности;

- взаимодействовать с диспетчерскими и аварийными службами коммунальных предприятий;

- проводить досудебную и судебную работу с неплательщиками; руководить персоналом, заключать договоры, принимать выполненные ремонтные работы, вести претензионную работу;

- проводить визуальный осмотр с составлением актов, разрабатывать дефектные ведомости, укрупненные сметы ремонтных работ; организовать энергетическое обследование жилых зданий;

- готовить отчеты о техническом состоянии дома, результатах, управления, содержания, ремонта и финансово хозяйственной деятельности;

- применять программное обеспечение и современные информационные технологии; знать нормативные акты в сфере ЖКХ;

- осуществлять введение, актуализацию и хранение технической и иной документации по вопросам содержания, эксплуатации инженерных систем и конструктивных элементов жилых и нежилых зданий.

**Управляющий МЖД** должен соответствовать квалифицированным требованиям и иметь документ (сертификат), подтверждающий квалификацию на осуществление функций по управлению объектом кондоминиума, выданной аккредитованной организацией в области оценки соответствия или в центрах осуществляющих независимую сертификацию квалификации специалистов.

*новые технологии, международные тенденции  
сфера жилой недвижимости*

В период 1980-90-х годов правительства многих стран в рамках социально-экономических программ и программ реформирования государственного сектора экономики проводили приватизацию объектов ЖКХ. Параллельно с процессом приватизации шел поиск новых форм предоставления коммунальных услуг с участием представителей частного бизнеса.

Во многих развитых странах - Великобритании, Соединенных Штатов Америки, Швеции было признано, что монопольное положение муниципальных служб сдерживает улучшение условий жизни в крупных городах. Нововведения в жилищно-коммунальной сфере развитых стран, основанные на рациональном сочетании централизации и децентрализации, дали положительные результаты. Они не тормозят, а активизируют рынок услуг и улучшают условия жизни потребителей. Подобные нововведения можно применить при организации городского водопровода, тепло-, электро- и газоснабжения, то есть к работе тех служб, которые принято относить к

технически монопольным. Подобный опыт может широко применяться и в нашей стране, в особенности в местах нового жилищного строительства на окраине крупных городов и в области. Эффективность такого подхода доказана и опытом некоторых стран Восточной Европы (Польша, Югославия, Чехия и Словакия).

Большой опыт проведения конкурсов по благоустройству территорий накоплен местными властями крупных городов Великобритании. Акт о местном управлении предписывает им проведение конкурсов среди частных фирм при подрядах на строительство и ремонт зданий, дорог, санитарную очистку, уборку территории и др. При организации обслуживания населения в названных сферах местные власти могут прибегать к услугам собственных служб только в случае их победы на конкурсе с частными подрядчиками.

В мировой практике наиболее успешный опыт, широкое применение и высокий уровень развития форм ГЧП в сфере ЖКХ наблюдается, как правило, в высокоразвитых странах Западной Европы и Северной Америки. Что же касается перспективных экономических лидеров (Китай, Индия, Россия, Бразилия и пр.), а также многих стран постсоветского пространства, то они пока заметно уступают как по степени развитости форм ГЧП, так и по широте применения.

Зарубежный опыт указывает на следующие направления развития ГЧП в жилищно-коммунальной сфере:

- организация и эксплуатация жилищного фонда (США, Великобритания, Бельгия, Нидерланды, Швеция, Австрия);
- бытовое обслуживание населения: ремонтные услуги, благоустройство дворовых территорий, сбор, удаление и переработка бытовых отходов (США, Великобритания, Франция, Германия, Япония, Канада, Швеция, Австрия);
- уборочные работы, озеленение (США, Великобритания, Австрия, Германия, Бельгия, Канада);
- транспортное обслуживание (США, Великобритания, Швеция, Австрия, Франция);
- ремонт и содержание дорог (США, Великобритания, Австрия, Франция, Италия, Бельгия, страны Латинской Америки).

Следует принять во внимание, что государственное регулирование коммунальной инфраструктуры в развитых странах не только не упразднено, но и претерпело глубокую эволюцию под воздействием специфических потребностей в той или иной отрасли ЖКХ.

Особенно конструктивные образцы и практики деятельности ЖКХ сложились в Германии. Ключевой специалист-универсал по обслуживанию жилого дома – это «Хаус-мастер». Профессиональная позиция «Хаус-мастер» дословно переводится как «мастер по дому». На первом этапе «Хаус-мастер» являлся «универсалом» и выполнял все задания, связанные с ремонтом, уборкой, соблюдением чистоты в доме. С ростом сложности инженерно-технических систем, используемых в жилых зданиях (отопление, водоснабжение, электричество, вентиляция), возлагаемые на «Хаус-мастера» обязанности стали превышать его профессиональные способности. Технически сложные ремонтные работы стали отдавать в руки более квалифицированных специалистов. Задания «Хаус-мастера» были каталогизированы, а по

отдельным пунктам даже отрегулированы на законодательном уровне.

В Германии «Хаус-мастер» - не отдельная профессия. Обычно кандидаты на должность «Хаус-мастера» обучаются одной или несколькими профессиям (маляр, сантехник, электрик), так как в рамках своих обширных обязанностей они должны владеть знаниями по сантехнике, отоплению, электричеству, вентиляции и т.д.

К главным обязанностям «Хаус-мастера» относятся: обеспечение порядка и чистоты в жилом доме и обслуживание инженерно-технических систем, а также замена лампочек, снятие показаний счетчиков учета потребления (электричество, вода, газ), обеспечение безопасности проживания.

«Хаус-мастер» работает либо на самостоятельной основе, либо в обслуживающей организации, либо как сотрудник совместного домовладения. Спектр выполняемых услуг в обязательном порядке регулируется отдельным договором.

В зависимости от заказа членов совместного домовладения, «Хаус-мастер» выполняет лишь задания, указанные в «каталоге услуг «Хаус-мастера», либо этот каталог расширяется и включает в себя дополнительные услуги, например:

- уборка помещений общего пользования,
- уборка придомовой территории,
- уход за зелеными насаждениями (стрижка и полив газонов, уход за деревьями).

Расширение каталога услуг обязательно должно быть зафиксировано в договоре, и стоимость каждой услуги указана по отдельности. Это необходимо для подготовки годового финансового отчёта, который каждый собственник жилого помещения получает в обязательном порядке.

«Хаус-мастер» - правая рука управляющего и его важнейший подчинённый. В обязанности самого управляющего входит постоянный контроль и посещение объектов (не менее одного раза в месяц, чаще даже еженедельный контроль). Но основная непосредственная ответственность лежит на «Хаус-мастере». Он обязан проводить еженедельный осмотр и контроль общего состояния жилого дома и технического оборудования.

При трансферте зарубежных технологий необходимо проводить экспертизу новых технологий и технических решений в сфере ЖКХ на предмет их эффективности и адаптивности. Реализовывать проекты по лизингу оборудования, для обеспечения эффективной реализации государственной политики, направленной на трансферт энергоэффективных и передовых технологий.

Необходимо развивать механизмы ГЧП. В настоящее время в Казахстане распространена наиболее простая форма ГЧП - концессионные контракты на доверительное управление и содержание. Вместе с тем, известны многочисленные положительные примеры реализации в этой сфере более сложных моделей концессий - контракты на проектирование, строительство и эксплуатацию, другие контракты. Эти модели должны рассматриваться как приемлемые инструменты механизма ГЧП в сфере ЖКХ.

Многие ОСИ возглавляют неквалифицированные руководители. В большинстве своем они недостаточно подготовлены к организации работ по модернизации сетей, капитальному ремонту МЖД, игнорируют социальную

работу с жильцами.

Требуется системный подход к управлению МЖД, созданию активного профессионального сообщества в сфере ЖКХ, разработке и реализации эффективных мер энергообеспечения и энергопотребления. МЖД следует рассматривать как системный объект, совмещающий субъектную и объектную части. Причем предопределяющую роль играет субъектная часть, к которой относятся жильцы (потребители товаров и услуг), собственники, заказчики, управленцы, хозяйственники, юристы и другие субъекты профессиональной деятельности. Соответственно МЖД как системный объект рассматривается в логике причинно-следственных функциональных связей в следующей последовательности: социокультурный субъект – правовой субъект – хозяйствующий субъект и, лишь в последнюю очередь, как инженерно-строительный объект. В таблице 9 представлены предмет, функции и проблемы основных субъектов ЖКХ - собственников МЖД, органов управления, акиматов и поставщиков коммунальных услуг.

**5.9 Предмет, функции и проблемы субъектов жилищно-коммунального хозяйства**

Субъект	Предмет деятельности	Функции	Проблемы
Собственники помещений (квартир)	Участие в управлении объектом кондоминиума	- рассмотрение и одобрение вопросов связанных с управлением объекта кондоминиума, мониторинг и контроль исполнения решений общего собрания собственников помещений (квартир) ОУ, акиматами, поставщиками и сервисными компаниями;	Слабое участие собственников помещений (квартир) в управлении ОК, отсутствие требований со стороны собственников исполнения договоров как заказчиков, отсутствие
Органы управления объектом кондоминиума (объединения собственников вимущества)	взаимодействие с собственниками, субъектами сервисной деятельности, поставщиками коммунальных услуг	- анализ ситуации, фиксация ресурсов, затруднений, постановка проблем, разработка и согласование способов решения проблем с ССОК, принятие решений; - организация взаимодействия ССОК и поставщиков, мониторинг реализации принятых решений;	управленческий непрофессионализм, отсутствие договорных отношений с ССД, контроль исполнения договоров с ССД, неисполнение функции управления объектом кондоминиума, оказание услуг как ССД
Акиматы	взаимодействие всех региональных субъектов	- анализ ситуации, фиксация ресурсов, затруднений, постановка проблем, разработка и согласование способов решения проблем с отв. исполнителями, принятие НПА; - организация взаимодействия субъектов, мониторинг реализации принятых НПА;	управленческий непрофессионализм
Субъект сервисной деятельности	взаимодействие исполнителей по предоставлению услуг СОК	- предоставление сервисных услуг; - организация взаимодействия исполнителей, мониторинг реализации принятых НПА.	управленческий непрофессионализм

***международный опыт по нежилрой (коммерческой) недвижимости***

Мировой рынок управления недвижимостью сформировался около 30 лет назад. В рамках этой отрасли действует международная ассоциация International Facility Management Association (IFMA), основанная еще в 80-х годах прошлого века. Она занимается выявлением и распространением лучших практик, а также формулирует стандарты оказания услуг в этой сфере.

Один из последних международных стандартов ассоциации - Менеджмент объектов недвижимости. Системы менеджмента. Требования, включая руководство по использованию - ISO 41001:2018 (Facility management - Management systems - Requirements with guidance for use).

Ранее наиболее актуальным документом был европейский стандарт EN 15221-1:2006 Facility Management. Terms and definitions (Withdrawn).

Рынок офисной недвижимости постепенно восстанавливается и адаптируется к условиям жизни в пандемию и перевода большого числа сотрудников на удаленную работу. Все более востребованными становятся коворкинги и гибкие офисы, арендаторы адаптируют уже существующие офисы под новые запросы, девелоперы переосмысливают будущие проекты.

Сегодня этот рынок продолжает развиваться, вслед за тем, как меняются сами объекты недвижимости.

Заказчики активно внедряют технологии интернета вещей, поэтому и отрасль цифровизируется, стремится накапливать данные и переходит от обслуживания инцидентов к предиктивной аналитике, которая помогает снизить риски для бизнеса.

По данным экспертов рынок коммерческой недвижимости в Казахстане сейчас находится на подъеме и по своим объемам и уровням арендных ставок уже превышает допандемийные показатели<sup>4</sup>.

Основной тенденцией сейчас можно назвать активное повышение спроса по большинству направлений рынка коммерческой недвижимости. Это происходит на фоне общей нестабильности данного рынка в регионе ЕАЭС.

По итогам 2022 года в сегменте торговой недвижимости по всему Казахстану отмечается восстановление спроса до уровня, который наблюдали до пандемии. В то же время активно растут транспортная и логистическая отрасли. Как следствие, увеличивается спрос на складскую недвижимость.

На рынке офисной недвижимости в крупных городах наблюдается критически низкий уровень занятости среди помещений класса В. В регионах ситуация с этим чуть более стабильная, однако и там есть сложности, вызванные резким повышением спроса на подобные помещения. Критически низкий уровень занятости наблюдается и в сегменте складской логистики.

В общем, можно сказать, что, несмотря на значительные внешние и внутренние шоки, по итогам 2022 года рынок коммерческой недвижимости демонстрирует рост на фоне подъема экономики.

В настоящее время наблюдается активный спрос на складскую недвижимость со стороны транспортных и логистических компаний из-за переориентации товарных потоков в Российскую Федерацию. Также идет увеличение спроса на торговую недвижимость. Растет востребованность помещений для организаций общественного питания. Индустриальный сегмент также показывает низкий уровень вакантности.

Относительную стабильность наблюдается только среди помещений низкого ценового сегмента.

Прогноз МВФ (Международный валютный фонд) на 2023 год по росту экономики Казахстана составляет 4,4%.

Поэтому оптимистичен прогноз рынка коммерческой недвижимости.

<sup>4</sup> [https://kapital.kz/real\\_estate/112511/chto-zhdet-rynok-kommercheskoy-vedvizhimosti-v-2023-godu.html](https://kapital.kz/real_estate/112511/chto-zhdet-rynok-kommercheskoy-vedvizhimosti-v-2023-godu.html)

Ожидается увеличение спроса во всех сегментах этого рынка. Предполагается, что даже ввод в эксплуатацию новых площадей не позволит удовлетворить растущий спрос на большинство категорий рынка.

Сокращение объема вакантных помещений будет продолжаться.

Основные факторы, которые повлияют на рынок коммерческой недвижимости в 2023 году, не изменятся. Это высокая инфляция и активный ввод в эксплуатацию новых объектов недвижимости. В 2023 году эти факторы будут способствовать росту уровня вакантности (незанятости) на рынке и снижению уровня цен, выраженных в иностранной валюте.

Можно отметить такие стимулы, как увеличение влияния на экономику Казахстана россиян, временно переехавших в страну, а также рост активности иностранного бизнеса. Эти факторы, в свою очередь, будут в целом двигать рынок к снижению уровня вакантности и росту ставок коммерческой недвижимости (*торговой, офисной, индустриальная, свободного назначения*).

### **цифровизация отрасли**

Вместе с тем, Концепция развития жилищно-коммунальной инфраструктуры до 2026 года, предусматривает внедрение цифровых технологий в сфере ЖКХ.

Для обеспечения информационной поддержки процессу управления и прозрачности деятельности органов управления объектов кондоминиума, субъектов сервисной деятельности, СЕМ (субъектов естественных монополий), контролирующих органов в республике активизируется внедрение цифровизации в отрасли ЖКХ.

Вся информация касательно сведений о жилищном фонде и жителях, о потреблении энергоресурсов, текущем состоянии объектов ЖКХ, инженерных коммуникациях оцифруется и станет доступной для пользователей в электронных ресурсах и информационных системах субъектов отрасли с дальнейшей передачей на платформу «Е-Шаңырақ», которая будет передана в доверительное управление КЦЖКХ.

Для эффективного управления и содержания общего имущества объекта кондоминиума объединениям собственников имущества, простым товариществам, управляющим МЖД, управляющим компаниям, собственникам квартир, нежилых помещений необходимо владеть полноценной информацией о текущем состоянии многоквартирного жилого фонда.

Однако, отсутствие информации по потреблению энергоресурсов, по поставщикам коммунальных услуг, о тарифах на коммунальные услуги, данным по индивидуальным и общедомовым приборам учета, начисления и др., не позволяет своевременно реагировать по устранению аварийных ситуаций и на имеющиеся потери, а также обеспечить прозрачность баланса производства потребления ресурсов, тарифообразования и деятельности поставщиков коммунальных услуг.

Также для государства отсутствует полная картина текущего состояния жилищного фонда, что не позволяет оперативно реагировать на изменения ситуации. Получение достоверных данных учета коммунальных услуг на всех уровнях ее распределения и потребления повысит уровень надежности оказываемых услуг.

Обеспечение сбора консолидированной информации от информационных систем поставщиков коммунальных услуг в ИС централизованного сбора, где будет отображаться информация о тарифах на коммунальные услуги, данные по индивидуальным и общедомовым приборам учета, начисления и др., что позволит обеспечить прозрачность баланса производства потребления ресурсов, тарифообразования и деятельности поставщиков услуг.

Аналитика больших данных, поступающих в ИС централизованного сбора, позволит выявить и сократить потери на инженерных сетях, что должно привести к снижению бремени управления объектом кондоминиума и содержания общего имущества объекта кондоминиума.

ОСИ, ПТ, управляющие многоквартирным жилым домом, управляющие компании должны представлять информацию в информационную систему.

Введенный информационный инструмент позволит минимизировать расходы собственников квартир, нежилых помещений на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума.

ОСИ, ПТ, управляющие многоквартирным жилым домом, управляющие компании смогут отбирать поставщиков услуг по наиболее выгодным ценам.

К успешно действующей организации, обслуживающей более 10 лет различные объекты социально-экономического, стратегического, коммерческого и прочего назначения общей площадью порядка 1,5 млн. кв. метров в городе Астане является группа компаний «ADAM work for people».

При поддержке Министерства торговли РК, Посольства РК в ОАЭ, международной аудиторской компании ведется работа по выходу компании на международный рынок.

Согласно информации ADAM work for people, массовая автоматизация и постоянный мониторинг тепловых пунктов всех объектов приведет к значительному сокращению нагрузки на ТЭЦ.

К экономии электроэнергии, приведет и регламентированное потребление энергии в ночное время суток и понижение мощностей оборудования в тех частях объекта, где отсутствуют люди<sup>5</sup>.

В этом контексте с 17 марта 2023 года лекторами из Германии был проведен вебинар на тему «Цифровизация и управление данными в сфере недвижимости», в том числе об аспектах и преимуществах цифровизации.

#### нормативная база

Жилищные отношения в Казахстане регулируются нормами Гражданского кодекса и Законом РК «О жилищных отношениях» (далее - Закон).

#### **Основные нормативные правовые акты:**

- 1) Гражданский, Налоговый, Земельный кодексы КоАП РК;
- 2) Закон Республики Казахстан «О жилищных отношениях»;
- 3) Закон Республики Казахстан «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество»;
- 4) Закон Республики Казахстан «О газе и газоснабжении»;
- 5) Закон Республики Казахстан «Об электроэнергетике»;

<sup>5</sup> Из информации ГК ADAM work for people ([www.adamcorp.kz](http://www.adamcorp.kz))

***Другие нормативные правовые акты:***

- 6) Перечень коммунальных услуг и Типовые правила предоставления коммунальных услуг (*приказ МИИР РК от 29 апреля 2020 года № 249*);
- 7) Санитарно-эпидемиологические требования к административным и жилым зданиям (*приказ МЗ РК от 16 июня 2022 года № ҚР ДСМ-52*);
- 8) Правила принятия решений по управлению объектом кондоминиума и содержанию общего имущества объекта кондоминиума, а также типовые формы протоколов собрания (*приказ МИИР РК от 30 марта 2020 года № 163*);
- 9) Правила содержания общего имущества объекта кондоминиума (*приказ МНЭ РК от 19 февраля 2015 года № 108*);
- 10) Типовое положение о жилищной инспекции (*приказ МНЭ РК от 30 марта 2015 года № 241*);
- 11) Типовая форма договора об оказании услуг по управлению объектом кондоминиума и содержанию общего имущества объекта кондоминиума, а также форм ежемесячного и годового отчетов по управлению объектом кондоминиума и содержанию общего имущества объекта кондоминиума» (*приказ МИИР РК от 30 марта 2020 года № 164*);
- 12) Типовые формы договоров между объединением собственников имущества или простым товариществом с управляющим многоквартирным жилым домом, управляющей компанией или субъектами сервисной деятельности (*приказ МИИР РК от 30 марта 2020 года № 165*);
- 13) Типовые договора сотрудничества между ОСИ или ПТ, или управляющим МЖД, или управляющей компанией и организациями, предоставляющими коммунальные услуги (*приказ МИИР РК от 29 апреля 2020 года № 250*);
- 14) Технические требования, предъявляемые к жилищам (*приказ МНЭ РК от 27 февраля 2015 года № 153*);
- 15) Методика расчета сметы расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума, а также методики расчета минимального размера расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума (*приказ МИИР РК от 30 марта 2020 года № 166*);
- 16) Постановление ПРК «О создании акционерного общества «Казахстанский центр модернизации и развития ЖКХ» (*ППРК от 30 октября 2009 года № 1725*);
- 17) Единый тарифно-квалификационный справочник работ и профессий рабочих (ЕТКС);
- 18) Классификатор направлений подготовки кадров с высшим и послевузовским образованием (*приказ МОН РК от 13 октября 2018 года № 569*);
- 19) Классификатор специальностей и квалификаций технического и профессионального, послесреднего образования (*приказ МОН РК от 27 сентября 2018 года № 500*);
- 19) Правила формирования, обработки, а также централизованного сбора и хранения информации в электронной форме, в том числе функционирования объектов информатизации в сфере жилищных отношений и ЖКХ (*приказ МИИР РК от 31 марта 2020 года № 172*);
- 20) Квалификационные требования, предъявляемые к управляющему

многоквартирным жилым домом (приказ МИИР РК от 30 марта 2020 года № 169);

21) О нормативах потребления электроэнергии, тепла на отопление, горячей и холодной воды и других коммунальных услуг по организациям, финансируемым из средств бюджета (ПП РК от 02.11.1998 года № 1118);

22) Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства (приказ МЗ РК от 16.06.2021 г. № ҚР ДСМ-49);

**Основные нормативные технические документы:**

23) Правила технической эксплуатации жилищного фонда (приказ АДСЖКХ от 29.12.2010г. № 606);

24) Правила эксплуатации зданий и сооружений с технически сложными системами и механизмами (приказ АДСЖКХ от 29.12.2010г. № 606);

25) Правила организации сервисного обслуживания инженерных систем зданий и сооружений (приказ КДСЖКХ МРР РК от 25.12.2013г. № 391-НК);

26) СН РК «Реконструкция, капитальный и текущий ремонт гражданских, производственных зданий и сооружений» (приказ КДСЖКХ МИИР РК от 21.06.2022г. № 121-НК);

27) СН РК «Здания жилые многоквартирные» (приказ КДСЖКХ МИР РК от 12.06.2018г. № 131-НК);

28) Нормативы численности работников органов управления объектом кондоминиума и субъектов сервисной деятельности (приказ КДСЖКХ МРР РК от 22.01.2014г. № 15-НК);

29) Технические требования, предъявляемые к жилищам (приказ МНЭ РК от 27.02.2015г. № 153);

30) Инструкция по определению площади придомовой территории многоквартирных жилых домов (приказ КДСЖКХУЗР МНЭ РК от 29.12.2014 г. № 155-НК);

31) Методика расчета расходов на оплату коммунальных услуг, потребленных на содержание общего имущества объекта кондоминиума (общедомовые нужды) (приказ КДСЖКХУЗР МНЭ РК от 29.12.2014г. № 155-НК);

32) Рекомендации по определению перечня общего имущества ограниченного пользования (приказ КДСЖКХУЗР МНЭ РК от 29.12.2014г. № 155-НК);

33) СН РК 4.02-101-2011 и СП РК 4.02-101-2012\* «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха» (приказ КДС ЖКХ УЗР МНЭ РК от 29.12.2014г. № 156-НК);

34) СТ РК EN 15628-2016 Техническое обслуживание. Квалификация персонала по техническому обслуживанию (приказ КТРМ МИР РК от 18.11.2016г. № 290-од);

35) СТ РК EN 15331-2017 Критерии для планирования, управления и контроля услуг по техническому обслуживанию зданий (приказ КТРМ МИР РК от 09.10.2017г. № 274-од);

36) СТ РК 2976-2017 Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами. Услуги содержания общего имущества многоквартирных домов. Общие требования (приказ КТРМ МИР РК от 07.09.2017г. № 239-од);

37) СТ РК 2862-2016 Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами. Услуги содержания придомовой

территории, сбора и вывоза бытовых отходов. Общие требования (*приказ КТРМ МИР РК от 25.11.2016г. № 300-од*);

38) СТ РК 2863-2016 Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами. Услуги содержания внутридомовых систем теплоснабжения и горячего водоснабжения многоквартирных жилых домов. Общие требования (*приказ КТРМ МИР РК от 25.11.2016г. № 300-од*);

39) СТ РК 2864-2016 Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами. Услуги текущего ремонта общего имущества многоквартирных жилых домов. Общие требования (*приказ КТРМ МИР РК от 25.11.2016 г. № 300-од*);

40) СТ РК 2970-2017 Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами. Услуги управления многоквартирными домами. Общие требования (*приказ КТРМ МИР РК от 07.09.2017г. № 239-од*);

41) СТ РК 2971-2017 Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами. Услуги содержания внутридомовых систем холодного водоснабжения многоквартирных домов. Общие требования (*приказ КТРМ МИР РК от 07.09.2017г. № 239-од*);

42) СТ РК 2972-2017 Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами. Услуги содержания внутридомовых систем канализации многоквартирных домов. Общие требования (*приказ КТРМ МИР РК от 07.09.2017г. № 239-од*);

43) СТ РК 2973-2017 Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами. Услуги содержания внутридомовых систем электроснабжения многоквартирных домов. Общие требования (*приказ КТРМ МИР РК от 07.09.2017г. № 239-од*);

44) СТ РК 2975-2017 Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами. Услуги диспетчерского и аварийно-ремонтного обслуживания. Общие требования (*приказ КТРМ МИР РК от 07.09.2017г. № 239-од*);

45) СТ РК 2978-2017 Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами. Услуги капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов. Общие требования (*приказ КТРМ МИР РК от 07.09.2017г. № 239-од*);

46) СТ РК 2979-2017 Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами. Услуги проведения технических осмотров многоквартирных домов и определение на их основе плана работ, перечня работ. Общие требования (*приказ КТРМ МИР РК от 07.09.2017г. № 239-од*);

47) Настоящий профессиональный стандарт «Управление жилыми и нежилыми зданиями»;

48) Профессиональный стандарт «Аварийно-диспетчерская служба».

анализ структуры сферы в профессионально-квалификационном разрезе

Главным фактором успешной модернизации, повышения эффективности управления и энергоэффективности системы ЖКХ, соответствующего повышения комфортности проживания и нахождения в зданиях, является повышение управленческого профессионализма и совершенствование механизмов взаимодействия субъектов на единой основе.

Одной из проблем в сфере управления жильём является низкая квалификация управленцев, в том числе председателей ОСИ, руководителей управляющих компаний, других представителей субъектов сферы жилищных отношений.

Зачастую, управлением многоквартирных домов занимаются стихийно избранные люди, не имеющие соответствующего образования и опыта работы.

В целях подготовки кадров в отрасли ЖКХ и КЦЖКХ ведётся целенаправленная работа по распространению знаний.

Созданный учебный центр ЖКХ первым принял всех желающих на курсы повышения квалификации специалистов по специальности «Менеджер по управлению жилыми и нежилыми домами».

ТОО «Сертификационный центр ЖКХ», являясь лидерами по обучению, возглавил работу и сформировал реестр юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и управляющих компаниями разных организационно-правовых форм, в составе которых имеются прошедшие обучение и сертификацию специалисты.

Согласно действующему жилищному законодательству в дальнейшем, при выборе управляющих компаний, приоритет имеют специалисты, прошедшие обучение, сдавшие квалификационный экзамен и имеющие соответствующий сертификат.

В соответствии со статьей 48-1 Закона управляющий МЖД или управляющая Компания оказывает услуги по управлению объектом кондоминиума при наличии в своем составе специалистов, прошедших обучение и обладающих документом, подтверждающим квалификацию на осуществление функций по управлению объектом кондоминиума.

Приказом и.о. Министра индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан от 30 марта 2020 года № 169 были утверждены **Квалификационные требования, предъявляемые к управляющему многоквартирным жилым домом.**

Утвержденные Квалификационные требования, предъявляемые к управляющему многоквартирным жилым домом содержат информацию об образовании, опыте работы, знаниях и навыках, наличии документа, подтверждающего его квалификацию на осуществление функций по управлению объектом кондоминиума.

В частности, в пункте 1 включает следующие требования к образованию: «среднее профессиональное, высшее или послевузовское образование по специальностям: право, социальные науки, экономика и бизнес, гуманитарные науки, технические науки и технологии.

Это требование предполагает наличие диплома среднего профессионального образования, бакалавра и магистра.

Согласно данным требований управляющий МЖД обязан пройти обучение или самостоятельную подготовку и получившего документ, подтверждающий квалификацию на осуществление функций по управлению объектом кондоминиума, **выданный аккредитованной организацией в области оценки соответствия** или в центрах осуществляющих **независимую сертификацию** квалификации специалистов.

В рамках данных правил, юридические лица смогут осуществлять аккредитацию управляющего многоквартирного дома двумя способами:

- 1) в области оценки соответствия - через Национальный центр аккредитации (НЦА) (*Закон «Об аккредитации в области оценки соответствия»*);
- 2) в области признания профессиональных квалификаций – через Национальную палату предпринимателей РК «Атамекен».

Национальной палатой предпринимателей Республики Казахстан (далее – НПП) аккредитация центров признания проводится **на добровольной и безвозмездной основах** по согласованию с уполномоченным органом.

Справочно:

*Сертификацию специалистов, уже прошедших обучение, осуществляли сертификационные центры, зарегистрированные в Реестре сертификационных центров НПП «Атамекен»:*

1. ТОО «Сертификационный Центр ЖКХ» (город Алматы);
2. Центр сертификации ЖКХ «Енбек-2010» (город Астана);
3. ТОО «Сертификационный Центр Актау – ЖКХ» (город Актау);
4. Центр сертификации специалистов ОЮЛ «Ассоциация собственников ЖКХ».

Необходимо отметить, что после включения Министерством труда и социальной защиты населения РК в перечень **обязательных профессий**, профессию **управляющего МЖД**, НПП в настоящее время не проводит аккредитацию центров признания.

**На платной основе** юридические лица смогут получить аккредитацию в области оценки соответствия - через **НЦА**.

В настоящее время, прорабатывается вопрос с **Академией государственного управления** при Президенте Республики Казахстан (АГУ), как учебного заведения уже **получившего соответствующую аккредитацию** в НЦА на сертификацию специалистов, имеющего филиалы в регионах страны.

Необходимы системные знания для выполнения профессиональной деятельности в сфере эксплуатации зданий и сооружений с формированием (совершенствованием) следующих компетенций:

- обеспечение соблюдения требований охраны труда, безопасности жизнедеятельности и защиты окружающей среды при выполнении ремонтных работ, а также работ по реконструкции и эксплуатации строительных объектов;

- способность осуществлять и организовывать техническую эксплуатацию зданий и сооружений объектов жилищно-коммунального хозяйства, инженерного оборудования, обеспечивая надёжность, безопасность и эффективность их работы; осуществление мероприятий по оценке технического состояния и реконструкции зданий;

- подборка наиболее оптимальных решений из строительных конструкций и материалов, разработка узлов и деталей конструктивных элементов зданий и сооружений в соответствии с условиями эксплуатации и назначениями;

- организация проведения работ по капитальному ремонту многоквартирных домов;

- осуществление оперативного планирования деятельности структурных подразделений при проведении строительно-монтажных работ, в том числе отделочных работ, текущего ремонта и реконструкции строительных объектов;

- знание научно-технической информации, отечественного и зарубежного

опыта по профилю деятельности.

Ключевыми вопросами образования и подготовки кадров являются, прежде всего, повышение качества и соответствие международному уровню.

Национальная система квалификации (НСК) позволяет создать основу для своевременного получения и совершенствования передовых знаний и навыков и ответить на три основных вопроса: что должны знать и уметь специалисты, чему и как их необходимо учить и как присваивать им квалификацию.

НСК, это своеобразный мост между системой подготовки кадров и продуктивной занятостью в экономике.

Важными компонентами НСК являются профессиональные стандарты (ПС), образовательные программы (ОП) и независимая система оценки и присвоения квалификаций.

НСК представляют собой единую шкалу уровней квалификаций общепрофессиональных компетенций для разработки отраслевых рамок квалификаций (ОРК) и ПС.

Одним из актуальных направлений в сфере ЖКХ является «Эксплуатация зданий и объектов социальной инфраструктуры», в рамках которого разработан профессиональный стандарт **«Управление жилыми и нежилыми зданиями»**, который включает следующие квалификации:

- *менеджер по управлению жилыми и нежилыми зданиями;*
- *управляющий многоквартирным жилым домом;*
- *хаус-мастер.*

Определены требования к уровню образования, квалификации и компетентности специалистов, к содержанию, качеству и условиям труда.

В Классификаторе направлений подготовки кадров с высшим и послевузовским образованием (приказ МОН РК от 13 октября 2018 года № 569) определены коды и классификации направлений подготовки кадров в вузовском образовании - бакалавриате, магистратуре и послевузовском образовании - резидентуре и докторантуре.

Классификатор специальностей и квалификаций технического и профессионального, послесреднего образования (приказ МОН РК от 27 сентября 2018 года № 500) представлен наименованиями специальности и квалификации; кода уровня образования, специальности и квалификации; код в международной стандартной классификации образования и код в НКЗ РК.

К примеру, наименование специальности «Автоматизированные системы проектирования и эксплуатации зданий», наименование квалификации «ВМ-техник», код образования «4S07320302», код в Международной стандартной классификации образования «0732», в НКЗ РК «3113-9».

Наименование специальности «Управление недвижимостью», наименование квалификации «Хаус-мастер», код образования «3W07320401», код в Международной стандартной классификации образования «0732», в НКЗ РК «не указан».

Наименование специальности «Управление недвижимостью», наименование квалификации «Управляющий МЖД», код образования «4S07320402», код в Международной стандартной классификации образования «0732», в НКЗ РК «не указан».

На начало 2021-2022 учебного года в Республике Казахстан число

действующих высших учебных заведений (ВУЗ) составило 122 организации, функционировало 724 самостоятельных организаций технического и профессионального образования (ТиПО) и 38 филиалов.

*5.10 Количество студентов ВУЗ и ТиПО отрасли в 2022-2023 учебном году*

Специальности отрасли	Принято студентов	Всего численность	Выпуск специалистов
<b>в ВУЗ (всего)</b>	<b>163 472</b>	<b>578 237</b>	<b>161 974</b>
6В07 «Инженерные, обрабатывающие и строительные отрасли», <i>в том числе:</i>	26 497	93 411	8 581
6В11 «услуги»	6 563	24 585	3 175
6В111 «сфера обслуживания»	3 202	11 926	1 007
<b>ТиПО</b>	<b>195 189</b>	<b>525 909</b>	<b>138 760</b>
07 «Инженерные, обрабатывающие и	59 218	108 935	10 535
07320100 «строительство и эксплуатация зданий и сооружений»	3 887	7 354	1 098
07320300 «автоматизированные системы проектирования и эксплуатации зданий»	6 7	11 2	2 0
07320400 «управление недвижимостью»	2	2	-
1400000 «Строительство и коммунальное хозяйство», <i>в том числе:</i>	-	7 581	5 515
1401000 «строительство и эксплуатация зданий и сооружений»	-	3 315	2 720
1415000 «лифтовое хозяйство и эскалаторы (по видам)»	-	6 6	6 8

*Источник: данные БНС АСПиР РК*

В 2021 году подготовка кадров по профессиям и специальностям в сфере ЖКХ велась в 26-ти учебных ТиПО.

Такие профессии будут актуальны всегда, так как разрастаются города, увеличивается численность населения, увеличиваются работы не только с жилыми помещениями, но и с инфраструктурой (школы, медицинские учреждения, торговые центры, дороги).

На данное время 10 ВУЗов и колледжей из Актюбинской, Акмолинской, Атырауской, Восточно-Казахстанской, Павлодарской, Алматинской областей, Высший колледж «Astana Polytechnic», Павлодарский Государственный университет им. С.Торайгырова, Атрауский Университет нефти и газа, Высший колледж Семей, ВКГУ им.Аманжолова, Колледж «Семей», Хромтауский горно-технический колледж, СКУ Козыбаева и другие планируют запуск и разработку новых образовательных программ на основе Атласа профессий, из них по отрасли ЖКХ по специальности «Управление недвижимостью» и квалификации «Управление многоквартирным жилым домом».

На сегодня, по информации Объединения индивидуальных предпринимателей и юридических лиц «Ассоциация субъектов управления, сервиса и энергосервиса в жилищной сфере «Шанырак» (далее - Ассоциация) для подготовки кадров по направлению «Управление недвижимостью по специализациям «Управляющий МЖД» и «Хаус-мастер» получили лицензии и ведется подготовка в строительном-техническом колледже г.Алматы и г.Астаны.

Ассоциация совместно с колледжами, работодателями на основе разработанных ПС разработали образовательные программы (ОП), на основе

которых в колледжах разработаны учебные программы.

Проведена совместная работа по обучению порядка 100 представителей сферы ЖКХ в городах Астана и Петропавловск по вопросам организации деятельности управления домом: по финансовым вопросам, энергосбережении и др., на тему: повышение квалификации в сфере управления МЖД, так числе:

05-06.08.2023 года, Фасилити менеджмент – Деятельность, направленная на улучшение экосистемы жилых зданий. Программа обучения, подготовленная учебным центром Burmist, для инициативных собственников, членов Совета дома, председателей управляющих организаций;

05-09.09.2023 года, Повышение квалификации в сфере управления МЖД. Программа обучения, подготовленная учебным центром Burmist, для председателей управляющих организаций;

27-28.01.2024 года, Семинар для повышения уровня компетентности среднего управленческого звена. Программа обучения, подготовленная учебным центром Burmist, для менеджеров управляющих компаний.

Основной целью таких курсов является формирование соответствующих знаний у вышеуказанных слушателей, желающих активно участвовать в сохранении жилого фонда и разбираться в жилищном законодательстве.

Строительный бум приводит, в том числе к развитию рынка недвижимости, в том числе их эксплуатации и обслуживанию.

По данным **органов управления** большинство респондентов:

1) работают руководителями органов управления на основании протокола собрания или совместного договора;

2) имеют средне-специальное или высшее образование;

3) прошли курсы повышения квалификации.

Следует отметить, что большинство руководителей органов управления проходили курсы повышения квалификации в рамках бюджетной программы «Повышение квалификации специалистов сферы жилищного хозяйства» на следующие темы: «Энергосбережение в жилых зданиях: эффективное управление и применение энергосберегающих технологий» (трехдневные курсы), «Организационные, правовые, финансовые и энергосберегающие аспекты при управлении общим имуществом объекта кондоминиума» (пятидневные курсы) и «Энергоменеджмент, энергоаудит и энергосбережение в жилищном хозяйстве» (десятидневные курсы) для повышения уровня знаний руководителей и работников органов управления объектом кондоминиума, жилищных инспекций, специалистов смежных направлений деятельности по жизнеобеспечению и сервису в сфере ЖКХ.

Профессионально-квалификационная структура отрасли «Эксплуатация зданий и объектов социальной инфраструктуры» опирается на декомпозицию целевых требований - «Содержание и обслуживание МЖД для комфортного проживания жильцов и повышение качества жилищных услуг».

*новые профессии и квалификации, ожидаемый спрос и предложение рабочей силы*

Согласно проведенному Ассоциацией субъектов управления, сервиса и энергосервиса в жилищной сфере «Шанырак» анализу потенциала профессионального управления жилищным фондом в экономике Казахстана, в связи с обновлением законодательства сферы управления жильем (ОСИ и ПТ), значительно возросла потребность в профессиональном управлении

недвижимостью.

Ощущается острая нехватка квалифицированных специалистов для этой сферы жилищного хозяйства.

Проект ЕС «PROMHOUSE - Профессионализация управления жилищным фондом в Казахстане и Узбекистане» (далее – проект ЕС PROMHOUSE) поставил перед собой задачи, решение которых направлено на удовлетворение этой потребности - внедрить экспериментально в колледжах профессионально-технического образования специальности «Управляющий многоквартирным жилым домом» и «Хаус-мастер»; развить в ассоциациях-партнёрах, объединяющих управляющих жилой недвижимостью, услугу по повышению квалификации специалистов.

По данным КЦЖКХ в Алматинском строительно-техническом колледже в соответствии с образовательными программами по государственному образовательному заказу по специальности 07320400 – «Управление недвижимостью» и квалификации 3W7320401 – «Хаус-мастер» обучаются 75 человек.

В образовательной программе по обучению квалификации «Хаус-мастер» учтены рекомендации проекта ЕС PROMHOUSE по включению таких тем, как энергосбережение в зданиях, цифровизация сферы управления недвижимостью, коммуникация.

Для освоения квалификации 3W7320401 - «Хаус-мастер» предусмотрено обязательное включение профессиональных модулей (ПМ) и базовых модулей (БМ):

В ПМ 01 предусмотрено изучение **как пользоваться** современным диагностическим оборудованием для выявления скрытых дефектов в инженерных системах и конструктивных элементах объекта кондоминиума, взаимодействовать с субъектами сервисной деятельности при проведении обмеров, вскрытий, ремонтных работ для определения характера объемов, технологии ремонта, необходимых материалов и оборудования, производить необходимые отключения инженерных систем многоквартирного жилого дома в рамках локализации и предотвращения распространения последствий аварий. Оценивать физический износ и тепловые потери в многоквартирном жилом доме для применения энергосберегающих и энергоэффективных мероприятий. Контролировать соблюдение правильного применения энергоэффективных материалов при проведении ремонтных работ, монтажа и обслуживания кабельных систем обогрева (КСО).

В ПМ 02 предусмотрено изучение **выполнения основных** слесарных и заготовительных операций с соблюдением безопасных условий труда, использование необходимых инструментов, подбор материалов в соответствии с их свойствами, знание правил приемки, транспортировки и хранения материалов. Научатся свободно читать чертежи систем водоснабжения и канализации, вести расчет необходимых материалов на основе чертежей. Выполнять монтаж необходимого оборудования и трубопроводов систем водоснабжения и канализации с соблюдением техники безопасности. Диагностировать и устанавливать дефектные места при испытании трубопроводов.

В ПМ 03 научатся осуществлять **контроль подготовки** к монтажу

санитарно-технических систем и оборудования, выполнять монтаж систем санитарно-технических систем и оборудования.

В ПМ 04 научатся проводить **подготовительные работы** к электрогазовой сварке и резке металлов, знать конструкцию и применять техническую документацию по электрогазовой сварке, знать процесс электрогазовой сварки, обеспечивать качество электрогазовой сварки с соблюдением требований предъявляемых к качеству.

В ПМ 05 предусмотрено **изучение принципов работы** систем отопления и газоснабжения и то, как работают связанные с ними приборы, знание правил техники безопасности при монтаже отопительного и газового оборудования, составлять списки оборудования по рабочим чертежам, готовиться к монтажу на основе чертежей, устранять дефекты при монтаже системы отопления и трубопроводов с соблюдением безопасных условий труда.

В ПМ 06 предусмотрено **изучение выполнения монтажа** электропроводок, выполнения монтажа пускорегулирующей аппаратуры и светильников, выполнения монтажа заземления, внутренних и наружных контуров, выполнения монтажа кабельных и воздушных линий, выполнение монтажа шинопроводов, выполнения монтажа электрических машин и аппаратов управления.

В БМ 02 предусмотрено **изучение цифровых технологий** в сфере управления недвижимостью.

Выпускник колледжа по квалификации «Хаус-мастер» - это будущий квалифицированный специалист для обслуживания инженерных систем жилищно-коммунального хозяйства.

Однако, для обеспечения населения качественными коммунально-хозяйственными услугами и быстрым доступом к хорошо структурированной информации **необходимо внедрение современных методов управления** в сфере ЖКХ. Жилищно-коммунальное хозяйство является одной из наиболее социально значимых систем экономики.

Управление жилой недвижимостью требует специальных знаний, высокой квалификации и профессионализма, так как многоквартирные дома и другие виды жилой недвижимости, на сегодняшний день, это комплексные технические системы. Необходимо проведение мероприятий, направленных на создание безопасных и комфортных условий проживания (пребывания) собственников квартир, нежилых помещений, надлежащее содержание общего имущества, решение вопросов пользования общим имуществом и предоставление коммунальных услуг.

Для планирования работ и услуг по управлению и содержанию общего имущества объекта кондоминиума необходимо знание нормативных правовых актов, регламентирующих вопросы жилищных отношений, жилищно-коммунального хозяйства, знание норм и правил технической эксплуатации жилищного фонда, правил содержания жилой недвижимости, знание технических требований к зданиям, многоквартирным жилым домам и других нормативно-технических документов в сфере строительства, жилищных отношений и жилищно-коммунального хозяйства, знание основ информатизации и автоматизации, базовые знания бухгалтерского учета, знание международных стандартов и передовых практик.

Умение оперативно решать возникающие проблемы, профессионально подходить к работе, умение работать с большим количеством информации, умение руководить большим количеством персонала входит в компетенцию управляющего жилым многоквартирным домом.

В 2024 году вышеуказанный колледж намерен **получить лицензию** на квалификацию «Управляющий жилым многоквартирным домом» и уже на 2024-2025 учебный год получить государственный заказа на подготовку 25 студентов на базе общего среднего образования.

В соответствии с Квалификационными требованиями, предъявляемыми к образовательной деятельности необходимо наличие педагогов в соответствии с предметами рабочего учебного плана, имеющих педагогическое образование по соответствующим профилям.

В связи с чем, требуется содействие в подготовке не менее 2 (двух) педагогических работников для соответствия квалификационным требованиям в рамках получения приложения к лицензии на квалификацию «Управляющий жилым многоквартирным домом».

По данным ОЮЛ «Алматинская городская Ассоциация кооперативов собственников квартир (помещений) в сфере обслуживания жилья (далее – Ассоциация КСК), с мая 2020 года при ОЮЛ «Национальная Ассоциация кооперативов и других форм экономических сообществ Республики Казахстан» (далее – Ассоциация кооперативов) и Ассоциации КСК, в сфере обслуживания жилья действует ТОО «Сертификационный центр ЖКХ» (далее – Центр).

Основной задачей Центра является повышение качества услуг в управленческой сфере ЖКХ и внедрение системы сертификации и оценки соответствия качества подготовки кадров в системе технического, высшего и профессионального образования РК, соответствующее законодательству РК.

Вместе с тем, Центр совместно с КЦЖКХ, Ассоциацией кооперативов заключен Меморандум о взаимном сотрудничестве. Целью меморандума является укрепление сотрудничества в сфере жилищных отношений и жилищно-коммунального хозяйства, совместного использования достижений и опыта модернизации сферы на принципах взаимопонимания, уважения и доверия.

На протяжении трех лет, Центр осуществляет деятельность по проверке знаний физических лиц в сфере управленческой деятельности ЖКХ по следующим квалификациям:

- *«Менеджер по управлению жилыми и нежилыми зданиями»,*
- *«Управляющий многоквартирным жилым домом».*

За весь период деятельности Центра, успешно подтвердили знания и получили сертификат соответствия:

**354 специалиста** по квалификации «Менеджер по управлению жилыми и нежилыми зданиями»;

**66 специалиста** по квалификации «Управляющий многоквартирным жилым домом».

В свете вступления в силу Закона о профквалификациях, Центрам в обязательном порядке необходимо повторно пройти аккредитацию и представлять информацию о Центре на цифровой платформе «Национальной системы классификаций».

Далее, при прохождении аккредитации Центру необходимо выбрать из представленного списка профессий квалификацию в реестре профессий.

На данном этапе, Центр столкнулся с проблемой отсутствия квалификации «Менеджер по управлению жилыми и нежилыми зданиями» в реестре профессий.

Основной целью «Менеджера по управлению жилыми и нежилыми зданиями» является организация по обеспечению сохранности и безопасного функционирования конструктивных элементов, инженерно-технических систем и прилегающих территорий жилых и нежилых зданий.

По просьбе Ассоциации КСК, имеющего значительный опыт в отношении сертификации кандидатов по квалификации «Менеджер по управлению жилыми и нежилыми зданиями», необходимо рассмотреть вопрос включения **в реестр профессий по добровольному признанию** квалификацию «Менеджер по управлению жилыми и нежилыми зданиями».

Также, в действующем НКЗ (*утвержден от 11 мая 2017 года и введен в действие в январе 2018 года*) отсутствуют индивидуальные коды на профессии «Менеджер по управлению жилыми и нежилыми зданиями», «Управляющий многоквартирным жилым домом», «Хаус-мастер».

Соответственно, индивидуальных кодов вышеуказанных профессий нет и в впервые утвержденном ПС «Управление жилыми и нежилыми зданиями» от 26 декабря 2019 года, а также последней версии актуализированного ПС от 28 июля 2023 года.

Это приводит к затруднениям при актуализации ПС, заполнения карточек профессий и создании ПС на цифровой платформе Career Enbek.kz не имея данных по кодам НКЗ выше перечисленных профессий.

При этом изменения в коды НКЗ вносятся один раз в 5 лет.

ожидаемый спрос и предложение рабочей силы

Разработка прогнозирования трудовых ресурсов осуществляется в соответствии с Правилами формирования национальной системы прогнозирования трудовых ресурсов и использования ее результатов, утвержденными приказом Министра труда и социальной защиты населения Республики Казахстан от 20 мая 2023 года № 161 (далее – Правила).

В соответствии с пунктом 4 Правил прогнозирование трудовых ресурсов формируется на краткосрочный период (1 год), среднесрочный период (6 лет), долгосрочный период (до 2050 года).

Национальная система прогнозирования трудовых ресурсов и формируется ежегодно и подлежит размещению на Электронной бирже труда.

Прогноз потребности в кадрах базируется на основании соответствующей информации работодателей, размещаемой на Электронной бирже труда или направляемой карьерному центру письменно, а также статистических данных по количеству занятых в отраслях экономики в разрезе занятий.

Так, по данным Министерства труда и социальной защиты населения Республики Казахстан, согласно среднесрочному прогнозу потребности в кадрах совокупный спрос в сфере строительства на 2022-2030 г. составляет 111,7 тыс. человек (2022 г. - 11,0 тыс. чел., 2023 г. - 10,3 тыс. чел., на 2024 г. - 12,0 тыс. чел., 2025 г. - 12,2 тыс. чел., 2026 г. - 12,6 тыс. чел., 2027 г. - 12,7 тыс. чел., 2028 г. - 13,4 тыс. чел., 2029 г. - 13,9 тыс. чел., 2030 г. - 13,5 тыс. чел.).

Прогнозирование трудовых ресурсов включает блок нового спроса и блок спроса по замещению, при этом последний также учитывает ожидаемое достижение пенсионного возраста работников и ожидаемую смертность работников в соответствии со статистикой смертности в разрезе возрастов.

Так, по данным АО «Центр развития трудовых ресурсов» рабочие промышленности, строительства, транспорта и других родственных занятий составляет 464 250 чел. (до 18 лет - 172 чел.; от 18 до 25 лет - 35 426 чел.; от 25 до 35 лет - 109 833 чел., от 35 до 45 лет - 123 507 чел., от 45 до 55 лет - 111 100 чел., от 55 до пенсионного возраста - 72 106 чел., от пенсионного возраста и выше - 12 106 чел.).

Сведения о количестве действующих работников собираются на основании приказа Министра труда и социальной защиты населения Республики Казахстан от 3 сентября 2020 года № 353 «Об утверждении Правил представления и получения сведений о трудовом договоре в единой системе учета трудовых договоров». Результаты прогнозирования трудовых ресурсов размещаются на государственном информационном портале «Электронная биржа труда» (ЭБТ).

#### 5.11 Вакантные рабочие места и ожидаемая потребность в работниках по видам экономической деятельности (ВЭД)

	2021 год		2022 год		2023 год	
	Число вакантных рабочих мест на начало отчетного периода,	Ожидаемая потребность в работниках на отчетный период,	Число вакантных рабочих мест на начало отчетного периода,	Ожидаемая потребность в работниках на отчетный период,	Число вакантных рабочих мест на начало отчетного периода,	Ожидаемая потребность в работниках на отчетный период,
	единиц	человек	единиц	человек	единиц	человек
<b>ВСЕГО</b>	<b>32 823</b>	<b>14 161</b>	<b>36 976</b>	<b>12 080</b>	<b>46 170</b>	<b>11 396</b>
Деятельность в области административного и вспомогательного обслуживания	1 738	1 301	2 552	1 378	4 288	1 054
Операции с недвижимым имуществом	237	97	320	165	527	240

Источник: данные БНС АСПиР РК

По данным, направленным Национальным органом по профессиональным квалификациям АО «ЦРТР» (далее – НОПК) Национальной палатой предпринимателей Республики Казахстан «Атамекен» проведен анализ по наиболее востребованным профессиям в разрезе отраслей и анализ потребности в кадрах на 2024-2026 гг. и до 2030 года (№ 04628/30 от 09.04.2024 г.).

По результатам опроса 45 тыс. работодателей (с общей численностью работников 2 104 316 человек), в том числе 27 тыс. ЮЛ, 18 тыс. ИП.

Из опрошенных предприятий 29% заявляют о потребности в кадрах, при этом наибольшая доля приходится на организации сферы образования (50%), снабжение электроэнергией, газом, паром, горячей водой и кондиционированным воздухом (42%), здравоохранение и социальное обслуживание (42%).

Всего общая потребность в кадрах на **2024 год** составила 130 562 человека.

Наибольшая потребность отмечена в г.Шымкент (16 874 чел.), ЗКО (14 375 чел.), г.Астана (10 343 чел.), области Жетісу, г.Алматы, Кызылординской и Актюбинской областях (от 7-ми до 9-ти тыс. чел.).

Наименьшая потребность наблюдается в областях Абай (2 168 чел.) и Ұлытау (2 193 чел.), в Туркестанской (2 391 чел.), Атырауской (2 538 чел.) и Мангистауской (2 870 чел.) областях.

В разрезе видов экономической деятельности наиболее востребованные профессии (2024-2030 годы), по секциям (человек):

**5.12 «Деятельность в области администр. и вспомогательного обслуживания»**

НКЗ-2017	Наименование	Базовый	2024	2025	2026	2030
<b>ВСЕГО,</b> <i>из них по отрасли ЖКХ</i>		<b>96 840</b>	<b>12 383</b>	<b>11 847</b>	<b>14 145</b>	<b>15819</b>
5414-9	Охранники, инкассаторы и родственные профессии	39 015	4 641	4 714	5 533	6 968
2411-1	Бухгалтеры	9 738	989	1 202	1 406	1 593
4110-1	Офисные служащие (общий профиль)	7 941	805	996	1 363	1 288
5414-1	Охранники, осуществляющие защиту жизни и здоровья физических лиц	7 453	847	876	1 098	1 209
9112-9	Уборщики и прислуга в отелях и аналогичных учреждениях	4 220	979	444	438	541
9116-0	Дворники и уборщики открытых территорий	3 399	375	522	430	433
1210-0	Первые руководители учреждений, организаций и предприятий	2 537	423	312	543	322
4221-0	Агенты по туризму и служащие родственных занятий	2 428	301	280	441	373
8322-2	Водители и шоферы автомобилей	2 267	241	253	342	309
9622-1	Смотрители и сторожи зданий	1 778	245	251	192	266
9113-0	Уборщики в офисах	1 611	144	145	210	181
9629-9	Неквалифицированные рабочие	1 407	220	182	185	187
9622-2	Вахтеры и консьержи	1 332	226	141	139	384
9622-9	Сторожи и рабочие родственных занятий	1 331	301	164	217	122
2431-2	Специалисты-профессионалы по рекламе и продвижению продукции	1 182	380	109	127	152
1329-1	Руководители производственных подразделений (технические и инженерные)	1 181	373	109	122	148
2151-2	Инженеры-энергетики	1 112	147	97	250	187
1222-0	Функциональные руководители по управлению человеческими ресурсами	981	79	88	228	264
8332-1	Водители грузового автомобиля	962	124	379	68	81
3333-0	Служащие по содействию трудоустройству	907	150	105	119	142
1324-0	Руководители снабженческих подразделений	877	49	55	263	193
7126-1	Сантехники	855	50	56	65	73
2422-1	Специалисты-профессионалы в области подбора и использования персонала	805	84	115	107	138
3313-0	Счетоводы и помощники бухгалтеров	762	64	177	173	93
8321-0	Курьеры на мотоциклах	759	146	75	86	172

Источник: данные БНС АСПиР РК

**5.13 «Операции с недвижимым имуществом», чел**

НКЗ-2017	Наименование	Базовый	2024	2025	2026	2030
<b>ВСЕГО,</b> <i>из них по отрасли ЖКХ</i>		<b>81 001</b>	<b>8 115</b>	<b>9 433</b>	<b>11 018</b>	<b>14 591</b>

3334-0	Агенты по операциям с недвижимостью и другой собственностью	24 062	2 447	2 760	3 338	4 451
2411-1	Бухгалтеры	10 979	1 125	1 245	1 575	1 842
1210-0	Первые руководители учреждений, организаций и предприятий	4 824	463	578	652	818
4110-1	Офисные служащие (общий профиль)	4 170	382	672	493	669
1324-0	Руководители снабженческих подразделений	4 077	372	402	606	872
1349-0	Руководители подразделений по услугам	3 112	300	323	391	533
7126-1	Сантехники	3 078	313	415	380	494
2422-1	Специалисты-профессионалы в области подбора и использования персонала	3 076	327	340	404	731
2631-0	Аналитики-исследователи	2 871	264	500	344	478
3315-1	Оценщики (за исключением оценщика нематериальных активов)	2 431	228	258	403	407
8132-1	Операторы по производству фармацевтических продуктов и препаратов	2 353	276	221	267	440
9116-0	Дворники и уборщики открытых территорий	2 019	206	231	252	365
8322-2	Водители и шоферы автомобилей	1 628	137	217	165	373
9112-9	Уборщики и прислуга в отелях и аналогичных учреждениях	1 550	203	170	181	191
1420-0	Руководители подразделений по услугам розничной и оптовой торговли	1 401	144	154	187	256
5414-9	Охранники, инкассаторы и родственные профессии	1 387	117	112	136	263
9629-7	Разнорабочие	1 205	111	121	171	207
1329-1	Руководители производственных подразделений (технические и инженерные)	1 148	97	104	282	171
2431-2	Специалисты-профессионалы по рекламе и продвижению продукции	1 007	85	91	111	150
4110-2	Служащие по делопроизводству	916	117	82	98	132
9622-2	Вахтеры и консьержи	771	62	75	77	281
4321-0	Служащие на складе	753	61	66	243	107
9622-1	Смотрители и сторожи зданий	749	72	78	89	125
3121-1	Техники-электрики (общий профиль)	731	70	150	88	118
3349-0	Вспомогательный профессиональный персонал АУД	703	136	68	85	117

Источник: данные БНС АСПиР РК

Вместе с тем по прогнозным данным Министерства труда и социальной защиты населения Республики Казахстан.<sup>6</sup>

В связи с демографическим ростом 2000-х годов к 2030 году (через 6 лет) на рынок труда ежегодно будет выходить 300 тысяч молодых казахстанцев.

Одна из основных задач центральных и местных исполнительных органов – создание новых рабочих мест. Следует отметить, что создание рабочих мест происходит в основном в рамках национальных проектов, концепций и комплексных планов государственных органов, планов развития регионов, инвестиционных проектов, программ стимулирования развития малого и среднего предпринимательства.

В частности, цели и задачи прописаны в Концепции развития жилищно-

коммунальной инфраструктуры на 2023-2029 годы.

Для оказания помощи в трудоустройстве, особенно молодым людям, окончившим учебные заведения предусмотрен ряд мер государственной поддержки.

Например, учтена молодежная практика, которая дает возможность после окончания учебного заведения получить начальный опыт и повысить конкурентоспособность молодых на рынке труда. В 2023 году на молодежную практику направлено 33,9 тысячи человек, половина завершивших молодежную практику реализовали свой потенциал, то есть после завершения практики они трудоустроились там же.

В 2024 году планируется направить 35 тысяч молодых людей.

Также с 2020 года реализуются проекты «Первое рабочее место» и «Контракт поколений», которые дают возможность путем субсидирования зарплаты в первый год работы молодых специалистов устроиться на постоянную работу, перенять опыт старших коллег.

Вместе с тем, для развития предпринимательской инициативы с 2023 года планируется выдавать молодежи микрокредиты под 2,5% годовых.

По итогам прошлого года молодым предпринимателям выдано 5 490 кредитов на общую сумму 25,6 миллиарда тенге.

Согласно Трудового кодекса работодатели правомочны создавать и вступать в объединения (ассоциации, союзы) работодателей, которые представляют права и интересы своих членов в соответствующей отрасли.

Объединения (ассоциации, союзы) работодателей представляют права и интересы своих членов через механизмы социального партнерства путем:

- обеспечения гарантий прав работников и работодателей в сфере труда и совершенствования трудового законодательства Республики Казахстан;
- работы в трехсторонних республиканской, отраслевых, региональных комиссиях по социальному партнерству и регулированию социальных и трудовых отношений;
- участия в разработке соглашений и их заключения;
- участия в составе согласительной комиссии при рассмотрении индивидуальных трудовых споров, примирительной комиссии и трудового арбитража при рассмотрении коллективных трудовых споров;
- консультаций и переговоров с представителями работников по вопросам регулирования трудовых отношений и иных непосредственно связанных с ними отношений<sup>7</sup>.

Немаловажная роль такому профессиональному сообществу отведена управлению и эксплуатации жилого и нежилого фонда недвижимости.

К примеру, ОИП и ЮЛ «Ассоциация субъектов управления сервиса и энергосервиса в жилищной сфере «Шанырак» в сотрудничестве с АО Центрально-Азиатским университетом, АО «Центр охраны труда» своевременно в качестве основы для оценки, аттестации, сертификации и подтверждения квалификации, подготовки и переподготовки кадров были разработаны и утверждены в 2019 году профессиональные стандарты по управлению жилыми и нежилыми зданиями.

<sup>7</sup><https://www.inform.kz/ru/cherez-6-let-na-rinok-truda-ezhegodno-budet-vihodit-bolee-300-tisyach-molodih-kazahstantsev-prognoz-svetlani-zhakupovoy-a40bb3>

Приказом НПП «Атамекен» № 15 от 10.08.2022г. включил в реестр центров сертификации специалистов Центр сертификации специалистов ТОО «Енбек-2010» и следующие квалификации, профессии, специальности:

1. Менеджер по управлению жилыми и нежилыми зданиями
2. Управляющий многоквартирным жилым домом
3. «Хаус-мастер»
4. Администратор по зданию осуществляют сертификацию в данном центре.

По обновленной информации 2022 года в НПП аккредитовано 200 ассоциаций (союзов), среди которых по отрасли ЖКХ можно выделить:

- ОЮЛ «Ассоциация предприятий по водоснабжению и водоотведению Республики Казахстан «Казахстан су арнасы»;
- ОЮЛ в форме Ассоциации «Союз лифтовиков»;
- ОЮЛ «Ассоциация управляющих и сервисных компаний «QAZPPROPERTY»;
- ОИПЮЛ «Ассоциация субъектов управления, сервиса и энергосервиса и энергосервиса в жилищной сфере «Шанырак» (далее – ОИПЮЛ «Шанырак»);
- ОЮЛ «Национальная Ассоциация кооперативов и других форм экономических сообществ Республики Казахстан»;
- ОЮЛ «Алматинская городская Ассоциация кооперативов собственников квартир (помещений) в сфере обслуживания жилья»;
- ОЮЛ и ИП «Ассоциация владельцев региональной торговой недвижимости в РК» и др.

Можно отметить опыт работы и значительная роль ОИПЮЛ «Шанырак», которым разработаны и утверждены ОРК «Строительство», ОРК «Коммунальные услуги» и ряд отраслевых рамок квалификаций в других отраслях экономики.

Кроме того, данной ассоциацией разработаны и утверждены большое количество профессиональных стандартов в различных сферах.

#### **6. Описание ключевых групп занятий и профессий по НКЗ на предприятиях каждого вида профессиональной деятельности по ОКЭД и соответствующие им квалификации по образованию (дипломы, сертификаты, свидетельства) и опыту работы**

Описание знаний, умений и компетенций занятий, которые определяют качественное отличие квалификаций одного уровня от другого показано в Таблице 1 «Описание квалификационных уровней ОРК для отрасли «Строительство» согласно приложению.

Ниже приводится уровень образования и квалификации, необходимых для деятельности каждого специалиста согласно уровней ОРК.

<sup>7</sup> [https://kodeksy-kz.com/ka/trudovoj\\_kodeks/20-1.htm](https://kodeksy-kz.com/ka/trudovoj_kodeks/20-1.htm)

## 6.1 Уровни ОРК и образования для занятий НКЗ

Уровни ОРК	Занятия из НКЗ (по 5-ти знакам)	Уровень образования, квалификации (пути достижения квалификации соответствующего уровня)
<b>8 уровень</b>	1329-1 Руководители (управляющие) специализированных производственных подразделений (технические и инженерные) 1329-3 Руководители (управляющие) специализированных электро-, энерго-, водо-, паро-, газоснабжающих подразделений 1439-9 Другие руководители (управляющие) специализированных подразделений по другим сферам услуг, н.в.г.д 2141-4 Инженеры по контролю качества 2142-9 Другие инженеры-строители, н.в.д.г. 2143-2 Инженеры по канализационной системе и распределению отходов 2144-1 Инженеры-механики (общий профиль) 2144-2 Инженеры по промышленному оборудованию и инструментам 2144-9 Другие инженеры-механики, н.в.д.г 2149-5 Инженеры-сметчики 2149-9 Другие специалисты-профессионалы в области техники, исключая инженеров-электротехников, н.в.д.г. 2151-1 Инженеры-электрики (общий профиль) 2151-2 Инженеры-энергетики 2151-3 Инженеры-теплотехники 2151-9 Другие инженеры-электрики, н.в.д.г. 2152-3 Инженеры по аудио- и видео оборудованию 2152-4 Инженеры по электронным контрольно-измерительным приборам 2153-2 Инженеры по телекоммуникациям	Докторантура PhD, ученая степень доктора PhD, степень доктора PhD по профилю, кандидата наук, доктора наук или высшее профессиональное образование и практический опыт по специальности, либо управленческий опыт работы. Методологические знания в области инновационно-профессиональной деятельности.
<b>7 уровень</b>	1329-1 Руководители (управляющие) специализированных производственных подразделений (технические и инженерные) 1329-3 Руководители (управляющие) специализированных электро-, энерго-, водо-, паро-, газоснабжающих подразделений 1439-9 Другие руководители (управляющие) специализированных подразделений по другим сферам услуг, н.в.г.д 2141-4 Инженеры по контролю качества 2142-9 Другие инженеры-строители, н.в.д.г. 2143-2 Инженеры по канализационной системе и распределению отходов 2144-1 Инженеры-механики (общий профиль) 2144-2 Инженеры по промышленному оборудованию и инструментам 2144-9 Другие инженеры-механики, н.в.д.г 2149-5 Инженеры-сметчики 2149-9 Другие специалисты-профессионалы в области техники, исключая инженеров-электротехников, н.в.д.г. 2151-1 Инженеры-электрики (общий профиль) 2151-2 Инженеры-энергетики 2151-3 Инженеры-теплотехники 2151-9 Другие инженеры-электрики, н.в.д.г. 2152-3 Инженеры по аудио- и видео оборудованию 2152-4 Инженеры по электронным контрольно-измерительным приборам 2153-2 Инженеры по телекоммуникациям	Магистратура и/или практический опыт. Концептуальные знания в области науки и профессиональной деятельности, Создание новых прикладных знаний в профессиональной области.
<b>6 уровень</b>	1329-1 Руководители (управляющие) специализированных производственных подразделений (технические и инженерные) 1329-3 Руководители (управляющие) специализированных электро-, энерго-, водо-, паро-, газоснабжающих подразделений 1439-9 Другие руководители (управляющие) специализированных подразделений по другим сферам услуг, н.в.г.д 2141-4 Инженеры по контролю качества 2142-9 Другие инженеры-строители, н.в.д.г.	Высшее образование. Бакалавриат, практический опыт. Широкий диапазон теоретических и практических знаний в профессиональной

	<p>2143-2 Инженеры по канализационной системе и распределению отходов  2144-1 Инженеры-механики (общий профиль)  2144-2 Инженеры по промышленному оборудованию и инструментам  2144-9 Другие инженеры-механики, н.в.д.г  2149-5 Инженеры-сметчики  2149-9 Другие специалисты-профессионалы в области техники, исключая инженеров-электротехников, н.в.д.г.  2151-1 Инженеры-электрики (общий профиль)  2151-2 Инженеры-энергетики  2151-3 Инженеры-теплотехники  2151-9 Другие инженеры-электрики, н.в.д.г.  2152-3 Инженеры по аудио- и видео оборудованию  2152-4 Инженеры по электронным контрольно-измерительным приборам  2153-2 Инженеры по телекоммуникациям</p>	области.
<b>6 уровень</b>	<p>3102-3 Помощники инженеров по телекоммуникациям и телерадиовещанию  3112-1 Техники-технологи (общий профиль)  3112-2 Техники по организации производства  3112-4 Техники по контролю качества  3113-1 Техники-строители (общий профиль)  3113-5 Техники по специализированным работам  3113-9 Другие техники-строители, н.в.д.г.  3114-2 Техники по канализационной системе и распределением отходов  3115-1 Техники-механики (общий профиль)  3115-8 Техники по системам охлаждения и кондиционирования  3115-9 Другие техники-механики, н.в.д.г.  3121-1 Техники-электрики (общий профиль)  3121-9 Другие техники-электрики, н.в.д.г  3160-1 Строительные и пожарные инспекторы  3160-6 Инспекторы по контролю качества и технике безопасности  3160-9 Другие инспекторы строительных работ, по контролю качества и охране труда, н.в.д.г.  3349-0 Другой вспомогательный профессиональный персонал, занятый в административно-управленческой деятельности, н.в.д.г.  3522-0 Специалисты-техники по телекоммуникациям  4322-3 Служащие, занятые диспетчерской подготовкой производства</p>	<p>Высшее образование.  Бакалавриат,  практический опыт.  Широкий диапазон теоретических и практических знаний в профессиональной области.</p>
<b>5 уровень</b>	<p>3102-3 Помощники инженеров по телекоммуникациям и телерадиовещанию  3112-1 Техники-технологи (общий профиль)  3112-2 Техники по организации производства  3112-4 Техники по контролю качества  3113-1 Техники-строители (общий профиль)  3113-5 Техники по специализированным работам  3113-9 Другие техники-строители, н.в.д.г.  3114-2 Техники по канализационной системе и распределением отходов  3115-1 Техники-механики (общий профиль)  3115-8 Техники по системам охлаждения и кондиционирования  3115-9 Другие техники-механики, н.в.д.г.  3121-1 Техники-электрики (общий профиль)  3121-9 Другие техники-электрики, н.в.д.г  3160-1 Строительные и пожарные инспекторы  3160-6 Инспекторы по контролю качества и технике безопасности  3160-9 Другие инспекторы строительных работ, по контролю качества и охране труда, н.в.д.г.  3349-0 Другой вспомогательный профессиональный персонал, занятый в административно-управленческой деятельности, н.в.д.г.  3522-0 Специалисты-техники по телекоммуникациям  4322-3 Служащие, занятые диспетчерской подготовкой производства  7100-0 Супервайзеры (бригадиры) над строителями-монтажниками, строителями-отделочниками, малярами и рабочими родственных занятий, кроме электриков</p>	<p>Послесреднее образование,  (прикладной бакалавриат),  практический опыт; не менее двух лет обучения в бакалавриате или трех лет освоения программ специального высшего образования,  практический опыт.  Широкий диапазон теоретических и практических знаний в профессиональной области.</p>
<b>4 уровень</b>	<p>7100-0 Супервайзеры (бригадиры) над строителями-монтажниками, строителями-отделочниками, малярами и рабочими родственных занятий, кроме электриков</p>	<p>Общее среднее образование и, техническое и</p>

	<p>7119-9 Другие строители-монтажники и рабочие родственных занятий, н.в.д.г.</p> <p>7122-0 Настильщики полов и плиточники</p> <p>7126-1 Сантехники</p> <p>7126-9 Другие сантехники и трубопроводчики, н.в.д.г.</p> <p>7127-0 Механики и монтажники кондиционеров и холодильных установок</p> <p>7129-0 Другие строители-отделочники и рабочие родственных занятий, н.в.д.г.</p> <p>7131-1 Рабочие по техническому обслуживанию зданий и сооружений</p> <p>7131-2 Рабочие по очистке фасадов, зданий и сооружений и рабочие родственных занятий</p> <p>7133-9 Другие лакировщики, покрасчики и другие маляры, н.в.д.г.</p> <p>7411-0 Электрики и электромонтажники, кроме линий электропередач</p> <p>7412-2 Механики и монтеры лифтов, экскаваторов и прочих подъемников</p> <p>8189-0 Другие операторы производственного стационарного оборудования, н.в.д.г.</p>	<p>профессиональное образование (специалист среднего звена) общее среднее образование и практический опыт. Профессиональные (теоретические и практические) знания и опыт.</p>
<b>3 уровень</b>	<p>7119-9 Другие строители-монтажники и рабочие родственных занятий, н.в.д.г.</p> <p>7122-0 Настильщики полов и плиточники</p> <p>7126-1 Сантехники</p> <p>7126-9 Другие сантехники и трубопроводчики, н.в.д.г.</p> <p>7127-0 Механики и монтажники кондиционеров и холодильных установок</p> <p>7129-0 Другие строители-отделочники и рабочие родственных занятий, н.в.д.г.</p> <p>7131-1 Рабочие по техническому обслуживанию зданий и сооружений</p> <p>7131-2 Рабочие по очистке фасадов, зданий и сооружений и рабочие родственных занятий</p> <p>7133-9 Другие лакировщики, покрасчики и другие маляры, н.в.д.г.</p> <p>7411-0 Электрики и электромонтажники, кроме линий электропередач</p> <p>7412-2 Механики и монтеры лифтов, экскаваторов и прочих подъемников</p> <p>8189-0 Другие операторы производственного стационарного оборудования, н.в.д.г.</p>	<p>Общее среднее образование и техническое и профессиональное образование (повышенный уровень) или общее среднее образование и практический опыт и/или профессиональная подготовка (курсы на базе организации образования по программам профессиональной подготовки до одного года или обучение на предприятии). Базовые, общеобразовательные и практико-ориентированные знания в профессиональной области.</p>
<b>2 уровень</b>	<p>7119-9 Другие строители-монтажники и рабочие родственных занятий, н.в.д.г.</p> <p>7122-0 Настильщики полов и плиточники</p> <p>7126-1 Сантехники</p> <p>7126-9 Другие сантехники и трубопроводчики, н.в.д.г.</p> <p>7127-0 Механики и монтажники кондиционеров и холодильных установок</p> <p>7129-0 Другие строители-отделочники и рабочие родственных занятий, н.в.д.г.</p> <p>7131-1 Рабочие по техническому обслуживанию зданий и сооружений</p> <p>7131-2 Рабочие по очистке фасадов, зданий и сооружений и рабочие родственных занятий</p> <p>7133-9 Другие лакировщики, покрасчики и другие маляры, н.в.д.г.</p> <p>7411-0 Электрики и электромонтажники, кроме линий электропередач</p> <p>7412-2 Механики и монтеры лифтов, экскаваторов и прочих подъемников</p> <p>8189-0 Другие операторы производственного стационарного оборудования, н.в.д.г.</p>	<p>Основное среднее образование и практический опыт и/или профессиональная подготовка (краткосрочные курсы на базе организации образования или обучение на предприятии, установленный уровень). Основные базовые знания, профессиональная ориентация</p>
<b>1 уровень</b>	<p>9116-0 Дворники и уборщики открытых территорий</p> <p>9120-3 Мойщики окон</p> <p>9120-9 Другие мойщики, н.в.д.г.</p> <p>9212-1 Садовые рабочие</p> <p>9212-2 Газонокосильщики</p> <p>9212-9 Другие неквалифицированные рабочие по благоустройству и</p>	<p>Начальное образование и практический опыт и/или краткосрочное обучение (инструктаж) на рабочем месте</p>

озеленению, н.в.д.г. 9312-2 Неквалифицированные рабочие по строительству и ремонту зданий 9610-1 Сборщики и переработчики мусора (общий профиль) 9622-1 Смотрители и сторожи зданий 9622-2 Вахтеры и консьержи 9629-2 Контролеры счетчиков (учетчики показаний) 9629-7 Разнорабочие 9629-9 Другие неквалифицированные рабочие, н.в.д.г.	и/или краткосрочные курсы. плиточник об окружающем мире. Понимание простых связей между явлениями.
--	--

## 7. Перечень профессиональных стандартов отрасли

(действующих и планируемых к разработке)

В целях реализации протокольных поручений заместителя Премьер-Министра РК Е.Л. Тугжанова от 14 апреля 2022 года приказом МИИР № 285 от 26 мая 2022 года была утверждена Рабочая группа по вопросам разработки или актуализации отраслевых рамок квалификаций по строительным профессиям, в составе НПП «Атамекен», объединений отрасли, учебных заведений и местных исполнительных органов.

Согласно Плана по разработке и актуализации профессиональных стандартов на 2022-2023 годы МТСЗН (ЦТР) были актуализированы 3 ОРК, из них по отрасли ЖКХ:

- ОРК «Эксплуатация зданий и объектов социальной инфраструктуры» (протокол Отраслевой комиссии от 31.03.2023 года № 22);

- ОРК «Коммунальные услуги» (протокол Отраслевой комиссии от 10.03.2023 года № 35-нк).

Также, в 2023 году утверждены и действуют **38 профессиональных стандартов, охватывающие 202 профессий**, из них:

1) актуализированы 20 профессиональных стандартов с охватом 116 профессий (в том числе: 4 ПС с охватом 35 профессий по отрасли ЖКХ),

2) разработаны 5 профессиональных стандартов с охватом 18 профессий (в том числе: 3 ПС с охватом 13 профессий по отрасли ЖКХ).

3) разработаны 13 профессиональных стандартов, охватывающие 86 профессий (по строительной отрасли) по новой структуре согласно принятого в сентябре 2023 года Закона о профквалификациях».

Разработчики Комитет по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан, Подведомственные организации Комитета, Рабочая группа.

**Всего по отрасли ЖКХ утверждены 7 ПС с охватом 48 профессий.**

*7.1 Действующие профессиональные стандарты отрасли ЖКХ (утвержденные приказом НПП РК «Атамекен» по прежней структуре)*

Регистрационный №	Наименование ПС	ПРОФЕССИИ (№/пп, наименование)		№ и дата приказа об утверждении
<b>по отрасли ЖКХ (актуализация):</b>				
Приложение 3 (ЖКХ)	Обслуживание по водоснабжению и водоотведению жилых и нежилых зданий	1)	2142-9-006 Инженер по эксплуатации и ремонту сооружений и оборудования водопроводно-канализационного хозяйства	№ 122 от 28.07.2023г. (актуализация)
		2)	*** Техник по эксплуатации зданий и объектов социальной инфраструктуры	
		3)	7126-1-001 Слесарь-сантехник	
Прилож	Эксплуатаци	4)	2143-2-001 Инженер по водоочистным сооружениям	№ 122

ение 4 (ЖКХ) \ я	систем водоснабжен ия и водоотведени я	5)	***Мастер по водоснабжению и водоотведению	от 28.07.2023г. (актуализаци я)			
		6)	***Техник по эксплуатации сетей и сооружений водоснабжения				
		7)	***Техник по эксплуатации сетей и сооружений водоотведения				
		8)	7126-9-015 Слесарь аварийно-восстановительных работ				
		9)	8189-0-035 Оператор очистных сооружений				
		10)	8189-0-031 Оператор на решетке				
		11)	8189-0-030 Оператор на песколовках и жирословках				
		12)	8189-0-029 Оператор на отстойниках				
		13)	8189-0-025 Оператор на аэротенках				
		14)	8189-0-042 Оператор сооружений по удалению осадка				
		15)	8189-0-027 Оператор на иловых площадках				
		16)	8189-0-032 Оператор на фильтрах				
		17)	8189-0-040 Оператор полей орошения и фильтрации				
		18)	8189-0-026 Оператор на биофильтрах				
		19)	8189-0-033 Оператор на эмшерах				
		20)	8189-0-028 Оператор на метантенках				
		21)	8189-0-045 Оператор установки по сушке осадка				
		22)	8189-0-046 Оператор установки по обезвоживанию осадка				
		23)	8189-0-043 Оператор спецводоочистки				
		24)	8189-0-021 Оператор водозапорных сооружений				
		25)	8189-0-048 Оператор хлораторной установки				
		26)	9629-2-001 Контролер водопроводного хозяйства				
		27)	***Оператор пункта диспетчерского управления				
		28)	***Монтажник технологического оборудования очистных сооружений				
		29)	***Лаборант анализов качества воды				
		Приложение 8 (ЖКХ)	Обслуживание прилегающих территорий		30)	3432-2-001 Ландшафтный дизайнер	№ 122 от 28.07.2023г. (актуализация)
					31)	6113-2-002 Садовник	
					32)	9116-0-001 Дворник	
		Приложение 12 (ЖКХ)	Управление жилыми и нежилыми зданиями		33)	**Менеджер по управлению жилыми и нежилыми зданиями	№ 122 от 28.07.2023г. (актуализация)
34)	**Управляющий многоквартирным жилым домом						
35)	**Хаус-мастер						
<b>по отрасли ЖКХ (разработка):</b>							
Приложение 2 (ЖКХ)	Клининг	36)	**Технолог услуг клининга	№ 137 от 01.09.2023 (разработка)			
		37)	7119-9-019 Техник – механик				
Приложение 4 (ЖКХ)	Лифтовое хозяйство и эскалаторы (по видам)	38)	7412-2** Электромеханик по лифтам и эскалаторам	№ 137 от 01.09.2023 (разработка)			
		39)	7412-9 **Техник-механик				
Приложение 5 (ЖКХ)	Обслуживание зданий	40)	3113-1-001 Механик здания	№ 137 от 01.09.2023 (разработка)			
		41)	3113-1-003 Техник по гос. техническому обследованию строений и сооружений				
		42)	7100-0-006 Мастер по ремонту и строительству сооружений				
		43)	7100-006 Мастер по техническому обслуживанию сооружений				
		44)	3113-1-003 Рабочий по техническому содержанию и ремонту высотных частей зданий				
45)	3113-1-002 Рабочий по комплексному обслуживанию и						

		ремонт зданий	
	46)	7119-9-019 Слесарь строительный	
	47)	7131-2-006 Чистильщик фасадов	
	48)	7122-0-004 Полотер	
Примечание: ** - коды и данные профессии поддержаны и включены в проект изменений в НКЗ (НК РК 01-2017) в 2023 году, заявки с обоснованиями для включения от 19.10.2023 г. № 24-02-24/2390-И и от 16.02.2023 г. № 24-5-18/221-ВН). *** - предлагается для включения кода в НКЗ.			

За 2024-2026 годы планируется разработка 20-ти новых профессиональных стандартов отраслей ЖКХ и Строительство (с охватом 96 профессий), из них 4 профессиональных стандарта в отрасли ЖКХ с охватом 23 профессий.

Кроме того планируется актуализация ранее разработанных профессиональных стандартов (каждые три года).

Вместе с тем, актуализация разработанных по старой структуре профессиональных стандартов требует проведения полной переработки содержания и структуры, поэтому также требует обеспечения финансирования.

### 7.2 Планируемые к разработке профессиональные стандарты отрасли

Профессиональные стандарты	Профессии (№/пп, наименование)	Отрасль	
<b>в 2024 году (разработка)</b>			
1. «Управление коммерческой недвижимости»	1)	1229-0-003 Управляющий (в коммерческой недвижимости)	ЖКХ
	2)	3349-0-008 Администратор по зданию	
	3)	2142-9-004 Инженер по организации эксплуатации и ремонту зданий и сооружений	
	4)	3334-0-002 Агент по операциям с недвижимостью	
2. Услуги промышленного альпинизма при содержании и ремонте многоэтажных жилых домов и зданий	5)	7119-9-016 Промышленный альпинист	ЖКХ
	6)	7119-2-003 Монтажник-высотник	
	7)	7119-9-018 Рабочий по техническому содержанию и ремонту высотных частей зданий	
3. Эксплуатация жилых систем видеонаблюдения	8)	2152-3-001 Инженер по видео оборудованию	ЖКХ
	9)	3122-3-002 Техник по аудио и видео оборудованию	
	10)	3521-1-002 Техник по видеооборудованию	
	11)	3521-1-001 Мастер по видео и звуковому оборудованию	
4. Обслуживание систем автоматизации, пожаротушения и интеллектуального управления жилыми помещениями в жилых домах	12)	9622-1-001 Оператор охранной сигнализации и видеонаблюдения	ЖКХ
	13)	3160-1-011 Руководитель по техническому обслуживанию зданий	
	14)	2141-3-001 Инженер по автоматизации	
	15)	2149-3-012 Инженер по противопожарной автоматике	
	16)	3122-4-006 Техник по контрольно-измерительным приборам и автоматике	
	17)	3160-1-007 Инспектор по техническому обслуживанию зданий	
	18)	3160-1-015 Специалист по противопожарной безопасности	
	19)	2151-2-030 Специалист по автоматизированным системам	
	20)	7422-2-003 Электромонтер охранно-пожарной сигнализации	
	21)	7239-9-014 Слесарь по пожарному оборудованию	
	22)	3159-0-002 Диспетчер автоматизированной системы управления	
23)	7131-1-001 Рабочие по техническому обслуживанию зданий и сооружений		
<b>в 2024 году (актуализация по новому законодательству)</b>			
5. Управление жилыми и	24)	**Менеджер по управлению жилыми и нежилыми зданиями	приложении 11,

нежилыми зданиями	25)	**Управляющий многоквартирным жилым домом	приказа НПП № 122 от 28.07. 2023г.		
	26)	**Хаус-мастер			
<b>в 2025 году (переактуализация по новому законодательству)</b>					
6. Обслуживание по водоснабжению и водоотведению жилых и нежилых зданий (актуализация)	27)	2142-9-006 Инженер по эксплуатации и ремонту сооружений и оборудования водопроводно-канализационного хозяйства	приложении 3, приказа НПП №122 от 28.07.2023г .		
	28)	***Техник по эксплуатации зданий и объектов социальной инфраструктуры			
	29)	7126-1-001 Слесарь-сантехник			
7. Эксплуатация систем водоснабжения и водоотведения (актуализация)	30)	2143-2-001 Инженер по водоочистным сооружениям	приложении 4, приказа НПП №122 от 28.07.2023г.		
	31)	***Мастер по водоснабжению и водоотведению			
	32)	***Техник по эксплуатации сетей и сооружений водоснабжения			
	33)	***Техник по эксплуатации сетей и сооружений водоотведения			
	34)	7126-9-015 Слесарь аварийно-восстановительных работ			
	35)	8189-0-035 Оператор очистных сооружений			
	36)	8189-0-031 Оператор на решетке			
	37)	8189-0-030 Оператор на песколовках и жироловках			
	38)	8189-0-029 Оператор на отстойниках			
	39)	8189-0-025 Оператор на аэротенках			
	40)	8189-0-042 Оператор сооружений по удалению осадка			
	41)	8189-0-027 Оператор на иловых площадках			
	42)	8189-0-032 Оператор на фильтрах			
	43)	8189-0-040 Оператор полей орошения и фильтрации			
	44)	8189-0-026 Оператор на биофильтрах			
	45)	8189-0-033 Оператор на эмшерах			
	46)	8189-0-028 Оператор на метантенках			
	47)	8189-0-015 Оператор установки по сушке осадка			
	48)	8189-0-045 Оператор установок по обезвоживанию осадка			
	49)	8189-0-043 Оператор спецводоочистки			
	50)	8189-0-021 Оператор водозапорных сооружений			
	51)	8189-0-048 Оператор хлораторной установки			
	52)	9629-2-001 Контролер водопроводного хозяйства			
	53)	***Оператор пункта диспетчерского управления			
	54)	***Монтажник технологического оборудования очистных сооружений			
	55)	***Лаборант анализов качества воды			
	8. Обслуживание прилегающих территорий	56)		3432-2-001 Ландшафтный дизайнер	приложении 8, приказа НПП №122 от 28.07.2023г
		57)		6113-2-002 Садовник	
58)		9116-0-001 Дворник			
9. Клининг	59)	***Технолог услуг клининга	приложении 2, приказа № 137 от 01.09.2023г		
	60)	3115-1-016 Техник-механик			
10. Лифтовое хозяйство и эскалаторы (по видам)	61)	***Электромеханик по лифтам и эскалаторам	приложении 4, приказа НПП № 137 от 01.09.2023г		
	62)	3115-1-016 Техник-механик			
	63)	9629-9-006 Лифтер*			
11. Обслуживание зданий	64)	3113-1-001 Механик здания	приложении 5, приказа НПП № 137 от 01.09.2023г		
	65)	3113-1-003 Техник по государственному техническому обследованию строений и сооружений			
	66)	7100-0-006 Мастер по ремонту и строительству сооружений			
	67)	7100-0-009 Мастер по техническому обслуживанию сооружений			
	68)	7119-9-018 Рабочий по техническому содержанию и ремонту высотных частей зданий			
	69)	7131-1-001 Рабочий по комплексному обслуживанию и ремонту зданий			
70)	7119-9-019 Слесарь строительный				

	71)	7331-2-006 Чистильщик фасадов	
	72)	7122-0-013 Полотер	
12. Аварийно-диспетчерская служба	73)	***Старший мастер	приложение 18, приказа НПП № 262 от 26.12.2019г
	74)	***Диспетчер коммунальной службы	
	75)	***Слесарь-электрик аварийно-диспетчерской службы	
	76)	7126-9-015 Слесарь аварийно-восстановительных работ	
	77)	***Слесарь аварийно-диспетчерской службы по газовому оборудованию	
13. Обслуживание по вентиляции и кондиционированию жилых и нежилых зданий	78)	***Инженер по технической эксплуатации вентиляционных систем и санитарно-технического оборудования	приложение 23, приказа НПП № 262 от 26.12.2019г
	79)	3115-8-005 Техник по системам охлаждения и кондиционирования	
	80)	7127-0-001 Механик оборудования для кондиционирования воздуха	
	81)	7239-2-044 Слесарь по ремонту и обслуживанию систем вентиляции и кондиционирования	
	82)	9629-7-007 Рабочий по обслуживанию оборудования службы кондиционирования воздуха и отопления	
<b>в 2026 году (разработка/актуализация ПС по отрасли ЖКХ не планируется)</b>			
-/-	-/-	-/-	-/-
<b>в 2027 году (планируется полная переработка ПС, требуется финансирование)</b>			
14. Наладка систем теплоснабжения	1	***Начальник службы наладки	ЖКХ, приложение 19, приказа НПП № 262 от 26.12.2019г
	2	***Инженер сектора приборов учета службы наладки	
	3	2144-9-006 Инженер по наладке и испытаниям	
	4	3112-2-001 Техник по наладке и испытаниям	
	5	3122-4-009 Техник-приборист	
	6	***Диспетчер коммунальной службы	
15. Ремонт систем теплоснабжения	7	***Инженер по ремонту тепловых сетей	ЖКХ, приложение 20, приказа НПП № 262 от 26.12.2019г
	8	***Мастер по ремонту тепловых сетей	
	9	7239-2-051 Слесарь по ремонту оборудования тепловых сетей	
	10	8211-3-003 Слесарь механосборочных работ	
16. Эксплуатация систем теплоснабжения	11	***Начальник диспетчерской службы	ЖКХ, приложение 22, приказа НПП № 262 от 26.12.2019г
	12	***Начальник службы системы теплоснабжения	
	13	***Инженер по эксплуатации систем теплоснабжения	
	14	***Мастер по эксплуатации систем теплоснабжения	
	15	2151-3-001 Диспетчер тепловых сетей	
	16	7239-2-043 Слесарь по обслуживанию тепловых сетей	
	17	7239-2-042 Слесарь по обслуживанию тепловых пунктов	
	18	8185-3-002 Машинист насосных установок	
	19	8182-2-003 Оператор котельной	
17. Обслуживание энергообеспечения жилых и нежилых зданий	20	2151-2-028 Инженер-энергетик	ЖКХ, приложение 26, приказа НПП № 262 от 26.12.2019г
	21	3113-1-002 Механик по техническому обслуживанию здания	
	22	***Слесарь по ремонту и обслуживанию технологических установок и газового оборудования	
	23	7239-2-040 Слесарь по обслуживанию оборудования теплоподдачи	
	24	7413-2-001 Электромеханик внутриплощадочного электроснабжения и освещения	
	25	8186-0-009 Машинист (кочегар) котельной	
18. Электротехнические и монтажные работы по установке электропроводки и осветительных приборов	26	7215-3-001 Кабельщик-спайщик	СТРОИТЕЛ БСТВО, приложение 10, приказа НПП № 262 от 26.12.2019г
	27	7411-0-013 Электромонтажник по кабельным сетям	
	28	7411-0-014 Электромонтажник по освещению и осветительным приборам	
	29	7411-0-020 Электромонтажник-наладчик	
	30	7400-0-011 Супервайзеры (бригадиры) над рабочими по электрике	
19. Монтаж и	31	7126-9-015 Слесарь строительный	СТРОИТЕЛ

эксплуатация систем газоснабжения	32	8131-9-153 Машинист средств малой механизации	БСТВО, приложение 15, приказа НПП № 122 от 28.07.2023г
	33	7421-1-003 Наладчик контрольно-измерительных приборов и систем автоматики	
	34	***Помощник руководителя (газоснабжающие организации)	
	35	2142-4-004 Инженер по надзору	
	36	***Начальник производственного отдела	
Примечание: ** - коды и данные профессии поддержаны и включены в проект изменений в НКЗ (НК РК 01-2017) в 2023 году, заявки с обоснованиями для включения от 19.10.2023 г. № 24-02-24/2390-И и от 16.02.2023 г. № 24-5-18/221-ВН). *** - предлагается для включения кода в НКЗ.			

Вышеуказанный перечень новых профессиональных стандартов, подлежащих разработке сформирован с учетом предложений/заявок:

- ОЮЛ в форме ассоциации «Ассоциация участников рынка коммерческой недвижимости «QAZPROPERTY» № 93-2023 от 18.08.2023г.:

3) «Управление коммерческой недвижимости»;

4) «Клининг» актуализация;

- АО «Казцентр модернизации и развития ЖКХ» № 16-05/828 от 08.09.2023г.:

5) «Услуги промышленного альпинизма при содержании и ремонте многоэтажных жилых домов и зданий»;

6) «Эксплуатация жилых систем видеонаблюдения»;

7) «Обслуживание систем автоматизации, пожаротушения и интеллектуального управления жилыми помещениями в жилых домах»;

- УО «Каспийский общественный университет» №04.01/7720 от 12.09.2023г.:

- НАО «Кокшетауский университет имени Ш. Уалиханова» № 0,13,11-13/4139 от 12.09.2023г.:

14) Проектирование и обслуживание «Умного дома».

Кроме того, Министерством труда и социальной защиты населения Республики Казахстан, совместно с государственными органами, Национальной палатой предпринимателей «Атамекен» по итогам анализа НКЗ, востребованных вакансий на Электронной бирже труда, Атласа новых профессий и компетенций, определен перечень профессий, по которым требуется разработка и/или актуализация ПС.

## 8. Выводы и предложения

(рекомендации по обновлению НКЗ, классификаторов образования)

С развитием технологий некоторые профессии устаревают или исчезают совсем; на их место появляются другие профессии.

Для того чтобы понять, как будет меняться рынок труда и какие профессии будут нужными в будущем, проводится форсайт-прогноз.

По итогам форсайт-исследования (Атласа новых профессий) было установлено, что в ближайшие 5-10 лет в девяти отраслях экономики (горнорудная металлургия, нефтегазовая отрасль, сельское хозяйство, транспорт и логистика, машиностроение, ИКТ, энергетика, туризм, строительство) появятся 239 новых профессий, 95 будут трансформированы, и 129 исчезнут<sup>8</sup>.

Например, в строительной отрасли появится специальность «техник по робототехнике», в энергетике — специалист по строительству и эксплуатации атомных электростанций, в сфере информационных технологий — инструктор

по киборгизации, в горнорудной металлургии — отдаленный оператор-технолог.

В ближайшее время исчезнут специальности машиниста конвейера в горнорудной металлургии, машиниста подъемных устройств (к 2030 году), газорезчика металла, в строительной отрасли — стекольщика (к 2030 году).

Вышеперечисленные профессии не исчезнут совсем; только следует отметить, что они будут обновлены в соответствии с потребностями общества.

Для того чтобы идти в ногу со временем, нужно постоянно и в любой профессии учиться новому и развиваться в других сферах.

Будут **востребованы новые профессии**: цифровизация отрасли, «умное» целевое потребление, рост экологических требований, чистая энергетика, автоматизация процесса управления энергообъектами, «умное» потребление электрической и тепловой энергии и др.

Прогнозируется **трансформация профессии**:

Инженеры-электрики → Инженер «умных» сетей электроснабжения (*внедрение технологии Smart Grid и переход на использование альтернативных источников энергии, цифровизация получения и обработки Big Data для изменения объектов генерирующих энергию, систему передачи и распределения энергии*).

На основании вышеизложенного участники процесса должны быть готовы к таким изменениям отрасли, то есть должны быть «гибкими»: специалисты в части переквалификации/ переобучении/ постоянном повышении своих квалификаций, знаний, умений и навыков; учреждения образования – пересматривать свои образовательные программы; отраслевые государственные органы и объединения работодателей разрабатывать/актуализировать профессиональные стандарты по требованиям времени.

Национальный классификатор занятий (НКЗ) используется при статистическом учете и классификации трудовых ресурсов, прогнозировании потребности в кадрах, формировании образовательного заказа по подготовке кадров, разработке отраслевых рамок квалификаций и профессиональных стандартах, размещении вакансий и резюме на Электронной бирже труда (Enbek.kz), регистрации электронных трудовых договоров (hr.enbek.kz) и в других учетах, связанных с занятиями.

В настоящее время, в рамках пересмотра Национального классификатора занятий Республики Казахстан (НКЗ РК 01-2017), который осуществляется один раз в пять лет, в Министерство труда и социальной защиты населения Республики Казахстан направлены предложения от 19.10.2023 года № 24-02-24/2390-И и от 16.02.2023 года № 24-5-18/221-ВН) по включению новых профессий и компетенций.

**Всего необходимо дать коды НКЗ на следующие профессии:**

3349-0-021\*\* Менеджер по управлению жилыми и нежилыми зданиями;

1439-9-034\*\* Управляющий многоквартирным жилым домом;

1439-9-035\*\* Управляющий зданиями, многоквартирным домом;

7129-0-009\*\* Хаус-мастер;

<sup>8</sup><https://www.inform.kz/ru/cherez-6-let-na-rinok-truda-ezhegodno-budet-vihodit-bolee-300-tisyach-molodih-kazahstantsev-prognoz-svetlani-zhakupovoy-a40bb3>

Кроме того, согласно перечня профессиональных стандартов и для разработки образовательных программ для обучения новым профессиям необходимо в НКЗ включить следующие занятия/профессии:

- 1439-2-001\*\*Управляющий коммерческой недвижимостью;
- 1439-3-001\*\*Администратор коммерческой недвижимости;
- 2143-3-001\*\*Главный инженер по эксплуатации коммерческих помещений/зданий;
- 3111-9-006\*\*Лаборант анализа качества воды;
- 3113-9-005\*\*Технолог клининговых услуг;
- 3113-9-006\*\*Техник по эксплуатации зданий и объектов социальной инфраструктуры;
- 3113-9-007\*\*Техник по обслуживанию интеллектуальных систем управления зданием;
- 3113-9-008\*\*Технолог услуг клининга;
- 3114-2-006\*\*Техник по эксплуатации сетей и сооружений водоснабжения;
- 3114-2-007\*\*Техник по эксплуатации сетей и сооружений водоотведения;
- 3334-0-011\*\*Брокер по операциям с коммерческой недвижимостью.
- \*\*\* Мастер по водоснабжению и водоотведению;
- \*\*\* Монтажник технологического оборудования очистных сооружений;
- \*\*\* Электромеханик по лифтам и эскалаторам;
- \*\*\* Старший мастер;
- \*\*\* Оператор пункта диспетчерского управления;
- \*\*\* Диспетчер коммунальной службы;
- \*\*\* Слесарь-электрик аварийно-диспетчерской службы;
- \*\*\* Слесарь аварийно-диспетчерской службы по газовому оборудованию;
- \*\*\* Инженер по технической эксплуатации вентиляционных систем и санитарно-технического оборудования;

**Также требуется присвоение кодов НКЗ:**

- 2142-9- \*\* Менеджер по инновациям в строительстве;
- 2142-9- \*\*Специалист по реновации в строительстве;
- 2151-1- \*\* Инженер энергосберегающих технологий;
- 7100-0- \*\* Прораб с навыками работы в BIM;
- 2164-1-\*\*Проектировщик с навыком использования генеративного дизайна;
- 2164-9- \*\*Виртуальный проектировщик;
- 2164-9- \*\*Проектировщик «умного дома»;а
- 2521-3- \*\*Аналитик по обработке больших данных;
- 2521-3- \*\*Цифровой проектировщик (специалист BIM);
- 8188-2- \*\*Оператор строительных роботов/робототехники;
- 7127-0- \*\*Монтажник систем вентиляции и пневмотранспорта;
- \*\*\*Главный специалист в основном отделе (архитектурно-планировочной мастерской);
- \*\*\* Оператор землеройной и траншейной машины;
- \*\*\* Инженер по эксплуатации санитарно-технического оборудования;
- \*\*\* Мастер участка;
- \*\*\* Начальник участка;
- \*\*\* Землекоп;
- \*\*\* Инженер-технолог;
- \*\*\* Начальник производственного отдела;
- \*\*\* Мастер сухого строительства (рабочая квалификация);
- \*\*\* Супервайзеры над строителями-монтажниками, строителями-отделочниками, малярами и рабочими родственных занятий, кроме электриков;
- \*\*\* Помощник руководителя (газоснабжающие организации);
- \*\*\* Инженер по надзору;
- \*\*\* Оператор оборудования по монтажу наливных покрытий;
- \*\*\* Инженер-механик;

\*\*\* Инженер по строительству систем водоснабжения и канализации;

\*\*\* Главный инженер;

\*\*\* Супервайзер (Бригадир);

\*\*\* Тракторист-машинист.

## 9. Описание квалификационных уровней ОРК

Описание квалификационных уровней ОРК приведено в табличном формате, согласно приложению «Таблица 1. Описание квалификационных уровней ОРК для отрасли «Эксплуатация зданий и объектов социальной инфраструктуры».

В данной таблице показана взаимосвязь уровней ОКЭД и НРК, занятий НКЗ, а также роли в коллективном разделении труда, какими знания, умения (навыки) необходимы для осуществления деятельности, а также личностные компетенции.

НРК определяет единую шкалу квалификационных уровней и является основой для подтверждения соответствия и присвоения квалификации специалистов.

Структура рамочной конструкции представляет собой 3 уровня квалификации:

- *личностные и профессиональные компетенции;*
- *умения и навыки;*
- *знания.*

Для оценки общего набора знаний и умений сотрудника, достаточных для выполнения определенных трудовых функций предусматриваются 9 квалификационных уровней:

1 уровень неквалифицированного труда, для которого не представляется жестких требований;

2, 3, 4 уровни рабочих специальностей,

5, 6 уровни специалистов,

7, 8 уровни руководителей организаций, топ менеджеры,

9 уровень – руководство страны.

Ниже в табличной форме показаны умения и навыки, личностные и профессиональные компетенции необходимые для каждого уровня квалификации, а также принципы непрерывности, преемственности и последовательного повышения требований к результатам обучения, основанных на компетенциях (от 1-го к 8-му квалификационному уровню).

### 9.1 Умения и навыки, компетенции по уровням НРК

Уровни НРК	Умения и навыки	Личностные и профессиональные компетенции
1	Выполнение элементарных заданий по известному образцу	Деятельность под непосредственным контролем
2	Выполнение заданий по заданному алгоритму действий и её коррекция в соответствии с рабочими условиями	Деятельность под руководством с определенной долей самостоятельности
3	Решение типичных профессиональных задач в стандартных условиях	Деятельность с определенной долей самостоятельности, исходя из поставленной задачи
4	Решение типовых профессиональных задач широкого спектра в предсказуемых условиях, требующих самостоятельного анализа учебной и трудовой ситуации, ее	Руководство стандартной работой других с учетом значимых социальных и этических аспектов Ответственность за собственное обучение и

	возможных изменений и последствий	обучение других
5	Самостоятельная разработка и выдвижение различных вариантов решения профессиональных задач с применением теоретических и практических знаний	Самостоятельное управление и контроль процессами трудовой и учебной деятельности в рамках стратегии, политики и целей организации, обсуждение проблемы, аргументирование выводов и грамотное оперирование информацией
6	Самостоятельная разработка и выдвижение различных вариантов решения профессиональных задач с применением теоретических и практических знаний	Самостоятельное управление и контроль процессами трудовой и учебной деятельности в рамках стратегии, политики и целей организации, обсуждение проблемы, аргументирование выводов и грамотное оперирование информацией
7	Самостоятельное определение цели профессиональной деятельности и выбирать адекватные методы и средства их достижения. Осуществление научной, инновационной деятельности по получению новых знаний	Определение стратегии, деятельности подразделения или организации. Принятие решений и ответственность на уровне подразделений
8	Генерирование идей, прогнозирование результатов инновационной деятельности осуществление широко- масштабных изменений в профессиональной и социальной сфере, руководство сложными производственными и научными процессами	Определение стратегии, управление процессами и деятельностью, принятие решений и ответственность на уровне институциональных структур Способность к лидерству, автономности, анализу, оценке и реализации сложных инновационных идей в научной и практической области

## 10. Функциональная карта профессиональных квалификаций с указанием профессий в профессиональных группах

Функциональная карта профессиональных квалификаций с указанием профессий в профессиональных группах приведена в табличном формате: согласно приложению «Таблица 2. Функциональная карта профессиональных квалификаций с указанием профессий в профессиональных группах».

В данной таблице показана связь между профессиями/занятиями для демонстрации возможного профессионального развития работников.

Таблица показывает, что профессиональное развитие может происходить как по горизонтали – в пределах одного квалификационного уровня ОРК, так и по вертикали – по различным квалификационным уровням.

Внедрение новых технологий предъявит к специалистам требования по владению новыми знаниями и навыками, что спровоцирует появления на рынке труда новых профессий/занятий, отсутствующих в НКЗ.

В данной таблице представлена функциональная карта, в том числе с новыми профессиями. Стрелками показана связь между профессиями/занятиями для демонстрации возможного профессионального развития работников, в том числе путем повышения квалификации.

Стрелки по вертикали показывают возможности роста по уровням ОРК, отсутствие стрелок подразумевает, что для выхода на следующий уровень необходимо получение соответствующего образования (уровень образования см. в Разделе 6).

По горизонтали таблицы показано, что работник имеет возможность осуществлять свою деятельность в любой приведенной в таблице сферы отрасли, согласно уровням ОРК.

## **11. Карта профессиональных квалификаций в ОРК с учетом Международной стандартной классификации занятий 2008 (ISCO-08) и НКЗ**

Отраслевая рамка квалификаций с учетом Международной стандартной классификации занятий (ISCO-08), Национального классификатора занятий РК (НКЗ) представляет собой карту профессиональных квалификаций (КПК) распределенных по уровням квалификаций.

КПК приведена в табличной форме согласно приложению: «Таблица 3. Карта профессиональных квалификаций».

КПК позволяет определить взаимосвязь занятий из НКЗ с деятельностью в отрасли в отрасли «Эксплуатация зданий и объектов социальной инфраструктуры» согласно ОКЭД.

При формировании занятий (профессий, должностей) отрасли, профессиональных групп, подгрупп используются классификаторы ОКЭД и НКЗ, НРК.

Профессиональные квалификации являются связующим звеном между сферой труда и сферой профессионального обучения, тем самым обеспечивается потребность рынка труда в необходимых специалистах.

Содержание ОРК и приложенные 1- 3 таблицы приведены в соответствии с новой структурой, обозначенных в Правилах разработки и (или) актуализации отраслевых рамок квалификаций, утвержденных Министерством труда и социальной защиты населения РК от 14 сентября 2023 года № 384.

## **12. Приложения**

**Таблица 1.** Описание квалификационных уровней ОРК для отрасли «Эксплуатация зданий и объектов социальной инфраструктуры».

**Таблица 2.** Функциональная карта профессиональных квалификаций с указанием профессий в профессиональных группах.

**Таблица 3.** Карта профессиональных квалификаций.