1. Наименование квалификации:
Главный инженер организации по управлению многоквартирными домами (7-й уровень квалификации)

2. Номер квалификации:
16.01800.27

3. Уровень (подуровень квалификации):
7

4. Область профессиональной деятельности:
16. Строительство и жилищно-коммунальное хозяйство

5. Вид профессиональной деятельности:
Управление многоквартирными домами

6. Реквизиты протокола Совета об одобрении квалификации:
90 29.07.2025

7. Реквизиты приказа Национального агентства об утверждении квалификации:
127/25-ПР 18.09.2025

8. Основание разработки квалификации:

Вид документа	Полное наименование и реквизиты документа
Профессиональный стандарт	Специалист по управлению многоквартирными домами приказ Минтруда России от 21.04.2025 № 269н
Квалификационное требование, установленное федеральным законом и иным нормативным правовым актом Российской Федерации	-
Квалификационная характеристика, связанная с видом профессиональной деятельности	-

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

Код	Наименование трудовой функции профессиональной	Трудовые действия	Необходимые умения	Необходимые знания	Дополнительные сведения
E/01.6	Организация санитарного содержания МКД и мероприятий по благоустройству придомовой территории	Обоснование выбора способа оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД Определение исполнителей (подрядчиков) работ и услуг Проведение подготовительных работ для заключения договоров с	Выбирать наиболее эффективные способы выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД Проводить подготовку договоров с операторами коммунальных услуг, а также со специализированными	Правила ведения информационной модели объекта капитального строительства Права и обязанности участников информационного взаимодействия Состав, порядок, способы, сроки и периодичность размещения	

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Основные пути получения квалификации:

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

12. Особые условия допуска к работе:

-

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

-

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

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