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

2. Номер квалификации:
16.01800.28

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
G/01.7	Проведение анализа эффективности управления МКД	Проведение оценки изменений проектных характеристик и потребительских свойств МКД за плановый период управления Подготовка аналитических материалов о деятельности по управлению МКД Проведение анализа работы	Выбирать оптимальные формы коммуникаций при осуществлении контроля качества выполнения работ Определять формы контроля в зависимости от квалификации исполнителя Организовывать независимую	Жилищное законодательство Российской Федерации в области управления, содержания и ремонта МКД Законодательство Российской Федерации о защите прав субъектов предпринимательства при проведении проверок	

		организации по предписаниям контролирующих органов Проведение анализа обращений потребителей жилищно-коммунальных услуг Проведение анализа эффективности системы взаимодействия с потребителями Мониторинг параметров безопасности и сохранности МКД Анализ ресурсов организации для внедрения и развития технологий информационной модели эксплуатации МКД Организационное обеспечение мероприятий по ознакомлению сотрудников с технологиями информационной модели эксплуатации МКД Разработка предложений по повышению эффективности деятельности организации на основе использования технологий информационной модели эксплуатации МКД Формирование системы показателей для оценки эффективности применения технологий информационной модели эксплуатации МКД Проведение анализа деятельности подрядных организаций Проведение оценки кадрового потенциала организации Подготовка персонала к независимой оценке квалификации	оценку квалификаций и аттестацию сотрудников Разрабатывать варианты решений по корректировке взаиморасчетов с подрядными организациями, оценивать последствия их реализации Разрабатывать подходы к изменению договорных отношений с подрядными и специализированными организациями Выявлять коррупционные риски и определять пути их минимизации Оценивать ресурсы организации для внедрения новых технологий Организовывать обучение персонала новым технологиям Формировать систему показателей для оценки эффективности применения новых технологий Применять программное обеспечение и современные информационные технологии, используемые организацией Организовывать обучение персонала новым технологиям Формировать систему показателей для оценки эффективности применения новых технологий Применять программное обеспечение и современные информационные технологии, используемые организацией	контролирующих органов Нормативные правовые акты и методические документы, регламентирующие деятельность по управлению МКД Технологии обработки информации с использованием вычислительной техники, современных средств коммуникаций и связи Технологии информационного моделирования на этапе эксплуатации МКД Технические регламенты в области управления МКД Технологии и методы искусственного интеллекта, применяемые в управлении МКД Правила и методология формирования стоимости работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в МКД Специализированные программные приложения, в том числе в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», для осуществления коммуникаций с потребителями, с сотрудниками организации Нормативные правовые акты, регламентирующие деятельность по управлению МКД Методы оценки потребности в необходимых финансовых ресурсах для содержания и ремонта общего имущества Нормативные правовые акты технического регулирования в области сертификации услуг, системы менеджмента качества организации Нормативные правовые акты, регламентирующие проведение		

				независимой оценки квалификации и аттестации персонала Основы статистической отчетности Порядок обращения с нормативно-технической, конструкторской документацией по МКД Права и обязанности участников информационного взаимодействия Основы документоведения, современные стандартные требования к отчетности Этика делового общения и правила деловых переговоров Методы хранения и архивирования технической и иной документации, связанной с управлением МКД Правила предоставления коммунальных ресурсов и услуг Основы предпринимательской деятельности	
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-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	Применять нормативные правовые акты в области финансирования работ по содержанию и текущему ремонту, капитальному ремонту общего имущества в МКД Формировать предложения по повышению эффективности 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	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 средств вычислительной техники, современных средств коммуникаций и связи Технологии информационного моделирования на этапе эксплуатации МКД Технологии и методы искусственного интеллекта, применяемые в управлении МКД	

		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 управлению МКД Утверждение планов производственно-хозяйственной деятельности по управлению МКД Утверждение планов по энергосбережению и повышению энергоэффективности, улучшению потребительских свойств, обеспечению сохранности и безопасности	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 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	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 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

		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	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 Применять программное обеспечение и современные информационные технологии, используемые организацией	предотвращению коррупции в организации	
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	Обеспечивать исполнение нормативных правовых актов, регулирующих деятельность по управлению МКД Распределять обязательства управляющей организации по	Жилищное законодательство Российской Федерации в области управления, содержания и ремонта МКД Нормативные правовые акты и методические документы,	

		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» 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	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 планировать повышение квалификации Использовать специализированные программные приложения и информационно-телекоммуникационную сеть «Интернет» для осуществления коммуникаций в организации и с внешними организациями Применять программное	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 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

		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	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	персоналу организации Этика делового общения и правила ведения переговоров Требования охраны труда Требования антикоррупционного законодательства Российской Федерации и ответственность за совершение коррупционных правонарушений Технологии обработки информации с использованием средств вычислительной техники, современных средств коммуникаций и связи Специализированные программные приложения, в том числе в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», для осуществления коммуникаций в организации и с внешними организациями Нормативные правовые акты, регулирующие деятельность по управлению МКД Полномочия федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и местного самоуправления в области жилищных отношений Нормативные правовые акты в сфере контрольно-надзорных полномочий государственных органов Порядок проведения проверок контролирующими органами Административная ответственность за неисполнение норм нормативных правовых актов, регулирующих деятельность по управлению и содержанию МКД, нарушения лицензионных требований		

				Правила и методы текущего и перспективного планирования производственно-хозяйственной деятельности организации Этика делового общения и правила проведения деловых переговоров Основы гражданско-правовых отношений в сфере управления МКД Порядок проведения проверок контролирующими органами Административная ответственность за неисполнение норм нормативных правовых актов, регулирующих деятельность по управлению и содержанию МКД, нарушения лицензионных требований Правила и методы текущего и перспективного планирования производственно-хозяйственной деятельности организации Этика делового общения и правила проведения деловых переговоров	

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