

KINNISVARAHOOLDAJA I, II

EESSÕNA

Eesti kutsekvalifikatsiooni süsteemis määratletakse kutsekvalifikatsiooni nõudeid viiel tasemel. I tase on madalaim ja V tase kõrgeim (vt lisa A – Kutsekvalifikatsiooni süsteemi terminid). Kõik kutsed ei eelda kutsekvalifikatsiooni tasemete fikseerimist I kuni V tasemeni. Iga konkreetse kutse kvalifikatsioonitasemed, sealhulgas vajaduse korral ka haridusnõuded, määrab kindlaks kutsenõukogu.

Käesolev kutsestandard sisaldab asjaomaste institutsioonide vahel kokkulepitud nõudeid kinnisvarahooldaja I ja kinnisvarahooldaja II kutsekvalifikatsioonile

Kutsestandardi koostas Ehituse, Kinnisvara ja Geomaatika Kutsenõukogu moodustatud töörühm koosseisus:

Jüri Krööström
Roode Liias
Kalle Norma

Eesti Kinnisvara Haldajate ja Hooldajate Liit
Tallinn Tehnikaülikool
Uus Maa Kinnisvarahoodlus OÜ

2004. aasta novembris-detsembris viidi läbi kutsestandardi kavandi arvamusküsitlus. Kutsestandardi lõppredaktsiooni koostamisel on töörühm arvestanud arvamusküsitlustel tehtud ettepanekuid ja märkusi.

Käesolev kutsestandard on koostatud uustöötlusena.

Käesoleva kutsestandardi jõustumisel kaotab kehtivuse 13. oktoobril 2000. a Ehituse, Kinnisvara ja Geomaatika Kutsenõukogu otsusega nr 5 kinnitatud kinnisvarahooldaja I, II kutsestandard.

Käesolev kinnisvara hooldaja I, II kutsestandard on kinnitatud 9. detsembril 2004. a Ehituse, Kinnisvara ja Geomaatika Kutsenõukogu otsusega nr 18.

Kutsestandardis määratletud kutsekvalifikatsioonid on kantud kutseregistrisse.

1 KASUTUSALA

Kutsestandardite kasutusala on järgmine:

- 1) töötajate kutsequalifikatsiooni nõuete määratlemine
- 2) õppekavade, koolitusprogrammide väljatöötamine
- 3) eksaminõuete väljatöötamine, kutsequalifikatsiooni tõendamine ja hindamine
- 4) aluse andmine rahvusvaheliste kutsequalifikatsiooni tõendavate dokumentide võrdlemiseks

2 KUTSESTANDARDIGA SEONDUVAD STATISTILISED KOODID

Eesti Majanduse Tegevusalade Klassifikaatori¹ järgi kuulub kinnisvara hooldus kinnisvaraga seotud tegevusalade valdkonda, kood 7032.

Ametite Klassifikaatori² järgi kuulub kinnisvarahooldaja I ja II 7. pearühma “Oskus- ja käsitöölised”, kood 7129

3 KUTSENIMETUS JA KUTSEKVALIFIKATSIOONI TASE

Eesti keeles: Kinnisvarahooldaja I, II

Inglise keeles: Facility serviceman I, II

Vene keeles: Сервисный работник I, II

Soome keeles: Kiinteistönhuoltaja I, II

4 KUTSEKIRJELDUS

Kutsealased terminid

haldusleping – kinnisvara omaniku (tema volitatud esindaja) ja haldusfirma vahel sõlmitud kokkulepe, mis kirjeldab osutatavat teenust, selle kvaliteedikriteeriume ja hinda

haldusobjekt – halduslepingus kirjeldatav iga terviklik üksikobjekt

hooldusleping – omaniku või haldusfirma poolt hooldusfirmaga sõlmitud leping, mille alusel korraldatakse hooldustööd omanikule kuuluvas hoones

hooldusobjekt – üksik konstruktsioon või tehnosüsteem hoones, mis funktsioneerib sõltumatult ning mille korrashoidu on võimalik tagada spetsialiseerunud ettevõtjate (hooldustöövõtja) poolt

Kinnisvarahooldajad I ja II töötavad ehitiste tarindite ja või tehnosüsteemide ja või krundi hoolduse alal. Kinnisvarahooldaja töö sisuks on hoone ja juurdekuuluva krundi hooldamine vastavalt hooldusjuhendile.

Põhilised tööülesanded on seotud hoone ümbruse, ehituskonstruktsioonide, välisvooderduse ja siseruumide korrashoiuga, samuti kanalisatsiooni, kütte-, vee-, ja ventilatsioonisüsteemide, pääste- ning turvasüsteemide hoolduse ja lihtsamate

¹ Statistical classification of economics activities in the European Community (NACE) eestindatud versioon

² International Standard Classification of Occupations (ISCO-88) eestistatud versioon

remonditöödega. Keerulisemate tööde jaoks kutsub kinnisvarahooldaja kohale spetsialisti.

Töö sisaldab ohte ja nõuab kutsealaga seotud ohutusenõuete täpset järgimist.

Töökeskkond on muutuv, töötada tuleb nii sise- kui väliskeskkonnas, mistõttu on vajalik hea tervis ja füüsiline vastupidavus.

Klienditeenindusega seonduv kutse eeldab teenindus- ja suhtlemisvalmidust, avatust, seltsivust ja sõbralikkust. Inimestega suhtlemine nõuab head suulist väljendusoskust, meeldivat ja viisakat käitumist, rahulikku meelt, kannatlikkust ja paindlikkust.

Kutsealal töötamist toetavateks isikuomadusteks on planeerimisoskus, koostöövalmidus, täpsus ja hoolikus. Soovitav on omada autojuhiluba.

Kinnisvarahooldaja I kutsekvalifikatsiooni taotlemisel on soovitatav omada kinnisvarahoolduse alast kutseharidust. Kutsekvalifikatsiooni tõendamisel peab kinnisvarahooldaja I valdama käesoleva standardi punktis 6.3. esitatud erioskusi ja -teadmisi algtasemel.

Kinnisvarahooldaja II kutsekvalifikatsiooni taotlemisel on lisaks nõutav vähemalt 1 aasta kutsealast töökogemust. Kinnisvarahooldaja II peab valdama vähemalt ühte erioskust-teadmist kesktasemel.

Väljastatavale kutsetunnistusele kantakse lisamärke tõendatud spetsialiseerumisvaldkonna või valdkondade kohta

Edukas töö kutsealal ja kvalifikatsiooni taseme tõstmine eeldab pidevat enesetäiendamist täiendkoolitusel

5 KUTSEOSKUSNÕUDED (vt lisa B)

5.1 Üldoskused ja -teadmised

5.1.1 Majandus – algtase

- 1) majanduse põhimõisted
- 2) ettevõtluse põhialused

5.1.1 Tööõigus – algtase

5.1.2 Töökeskkond – algtase

- 1) tööohutust reguleerivad õigusaktid
- 2) tööohutuse, töötervishoiu ja tööhügieeni nõuded;
- 3) elektri- ja tuleohutuse nõuded ning tulekustutusvahendite kasutamine
- 4) jäätmekäitluse põhinõuded
- 5) esmaabi andmine

5.1.3 Suhtlemine – kesktase

- 1) kiire orienteerumine situatsioonis, rollitaju
- 2) meeskonnatööoskus

5.1.4 Keeleoskus (vt lisa C)

- 1) eesti keel – kesktase
- 2) vene keel – kesktase

5.1.5 Tehnilise dokumentatsiooni lugemine – algtase

5.2 Põhioskused ja -teadmised

5.2.1 Kutsealaga seonduv terminoloogia eesti ja inglise või saksa keeles – algtase

5.2.2 Tööohutus – kesktase

- 5.2.3 Ehitistes, selle konstruktsioonides ja tehnosüsteemides kasutatavate materjalide tundmine – algtase
- 5.2.4 Tehnilised mõõtmised – kesktase
- 5.2.5 Ehitiste tehnilisele seisukorrale hinnangu andmine – algtase
- 5.2.6 Ehitustööde kvaliteedinõuded – kesktase
- 5.2.7 Kinnisvara (ehitise, selle konstruktsioonide ja tehnosüsteemide) remondi- ja hooldustööde; haljastus- ja krundihooldustööde kavandamine – algtase
- 5.2.8 Objekti tehniline ülevaatus ja hoolduspäeviku täitmine – algtase
- 5.2.9 Klienditeenindus – kesktase
 - 1) teeninduskultuuri alused
 - 2) erinevate klientide vajaduste hindamine
 - 3) konfliktide lahendamine, kiituste ja kaebuste käsitlemine
 - 4) positiivse mulje loomine

5.3 Erioskused ja -teadmised

Kinnisvarahooldaja I – kõik erioskused ja -teadmised algtasemel

Kinnisvarahooldaja II – valikuliselt vähemalt üks erioskustest-teadmistest kesktasemel, ülejäänud algtasemel.

- 5.3.1 Ehituskonstruktsioonid ja keskkonnanahoolus
 - 1) ehituskonstruktsioonide hooldus ja remont – algtase
 - 2) puhastusteenindus – algtase
 - 3) haljastus ja krundihooldus – algtase
- 5.3.2 Elektriseadmed ja automaatika
 - 1) elektriseadmete käit – algtase
 - 2) nõrkvoolu automaatikaseadmete hooldus ja remont – algtase
 - 3) tõsteseadmete hooldus ja remont (lift) – algtase
- 5.3.3 Keskkonnatehnika
 - 1) torutööd – algtase
 - 2) küttesüsteemide hooldus ja remont – algtase
 - 3) ventilatsioonisüsteemide hooldus ja remont – algtase

6 KEHTIVUSAEG

Kutsestandard kehtib 4 aastat. Vastavalt vajadusele võib standardit muuta enne kehtivusaja lõppu.

KUTSEKVALIFIKATSIOONI SÜSTEEMI TERMINID

Kutsestandard – dokument, mis määrab kindlaks kutsekvalifikatsioonist tulenevad nõuded teadmiste, oskuste, vilumuste, kogemuste, väärtushinnangute ja isikuomadustele.

Kutsekvalifikatsioon – antud kutsealal nõutav kompetentsuse tase, mida tunnustatakse kas reguleeritud, ajalooliselt või rahvusvaheliselt kujunenud nõuete alusel.

I tase – töötaja täidab tööülesandeid ühesuguses olukorras, on omandanud kutsealased oskused ja teadmised enamasti kutsealasel väljaõppel, võib vajada juhendamist töö käigus, vastutab oma tööülesannete täitmise eest;

II tase – töötaja täidab tööülesandeid erisuguses olukorras, lisaks enamasti kutsealasel väljaõppel omandatud oskustele ja teadmiste omab vilumust ja kogemust, töötab iseseisvalt, vastutab oma tööülesannete täitmise eest;

III tase – töötaja täidab tööülesandeid erisuguses ja vahelduvas olukorras, lisaks enamasti kutsealasel väljaõppel omandatud oskustele ja teadmiste ning vilumustele ja kogemustele omab meisterlikkust, valmisolekut kutsealaste oskuste ja teadmiste edasiandmiseks, korraldab ressursside jagamist ja teiste tööd ning vastutab selle eest;

IV tase – töötaja täidab analüüsimist ja otsustamist eeldavaid tööülesandeid muutuv olukorras, omab kutsealaseid teadmisi ja oskusi; korraldab ressursside jagamist ja teiste tööd ning vastutab selle eest;

V tase – töötaja täidab teadmiste laiendamist, probleemide lahendamist, teaduslike teooriate ja mõistete rakendamist, olemasolevate teadmiste analüüsimist, süstematiseerimist ja edasiarendamist ning õpetamist eeldavaid tööülesandeid muutuv olukorras, omab laialdasi kutsealaseid teadmisi ja oskusi, korraldab ressursside jagamist ja teiste tööd ning vastutab selle eest.

KUTSEOSKUSNÕUDED

Üldoskused ja -teadmised – tegevusvaldkondi läbivad nõuded üldistele oskustele ja teadmistele.

Põhioskused ja -teadmised – kutsealal tegutsemiseks vajalikud nõuded oskustele ja teadmistele.

Erioscused ja -teadmised – nõuded oskustele ja teadmistele, mis on seotud spetsialiseerumisega.

Lisaoskused ja -teadmised – soovituslikud oskused ja teadmised, mis toetavad ja laiendavad kutseoskusi või seonduvad lisakvalifikatsiooniga.

Isikuomadused ja võimed – nõuded kutsealal töötamiseks eeldatavatele isiku- ja isiksuslikele omadustele ja füüsilistele võimetele.

KONKREETSETE TEADMISTE JA OSKUSTE TASEMETE KIRJELDUSED

Algtase – mõistete, faktide ja põhimõtete teadmine; põhiliste töövõtete valdamine.

Keskase – mõistete ja faktide tõlgendamine ja võrdlemine, seoste loomine; mitmekesiste töövõtete valdamine.

Kõrgtase – seostatud faktide alusel analüüsimine, prognoosimine, järeldamine, üldistamine, hindamine; mitmekesiste keerukate töövõtete valdamine.

KEELTE OSKUSTASEMETE KIRJELDUSED

Alljärgnevides nõuetes on lähtunud Eesti Vabariigi keeleseaduses kasutatavatest keeleoskustasemetest, laiendades samad nõuded võõrkeelele.

Eristatakse kolme keeleoskustaset:

Algtase – keele piiratud suuline ja elementaarne kirjalik oskus. Isik tuleb toime tuttavates keelekasutusolukordades, saab aru selgest kõnest igapäevaelu puudutavatel teemadel, mõistab üldjoontes lihtsama teksti sisu ning oskab täita lihtsaid tüüpdokumente ja kirjutada lühikesi tarbetekste.

Keskstase – keele suuline ja piiratud kirjalik oskus. Isik tuleb toime mitmekesistes keelekasutusolukordades, saab aru normaalse tempoga kõnest, mõistab raskusteta igapäevaelu kajastavate tekstide sisu, suudab kirjutada oma tegevusvaldkonda puudutavaid tekste.

Kõrgtase – keele suuline ja kirjalik oskus. Isik väljendab ennast vabalt, sõltumata keelekasutusolukorrast, saab aru ka kiire tempoga kõnest, mõistab raskusteta keerulisemate tekstide sisu, suudab kirjutada stiililt ja funktsioonilt erinevaid tekste.