

## KINNITATUD

Kooli direktori käskkirj 26.01.2021 nr 1-1/37

Kooli nõukogu kooskõlastus 26.01.2021

protokoll nr 1-2/9/2021

JÄRVAMAA KUTSEHARIDUSKESKUSE KOOLI ÕPPEKAVA						
Õppekavarühm		Ehitus ja tsiviilrajatised				
Õppekava nimetus		KINNISVARAHALDUR				
		Facility Operations Specialist				
Õppekava kood EHISes		219850				
ESMAÕPPE ÕPPEKAVA					JATKUOPPE ÕPPEKAVA	
EKR 2	EKR 3	EKR 4 Osakutse	EKR 4	EKR 5	EKR 4	EKR 5
				X		
Õppekava maht (EKAP):		90				
Õppekava koostamise alus:		Kutsestandard „Kinnisvarahaldur, tase 5“ kinnitatud Arhitektuuri, Geomaatika, Ehituse ja Kinnisvara Kutsenõukogu poolt 15.03.2017 otsusega nr 6 Kutseharidusstandard, Vabariigi Valitsuse määrus 26.08.2013 nr 130				
Õppekava õpiväljundid:		<p>Õpingute läbimisel õppija:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. omab süsteemset ülevaadet hoonete haldamise ja hooldamise põhimõtetest, kinnisvara korrashoiuteenustest ja nende osutamist reguleerivatest normdokumentidest;</li> <li>2. kavandab ja korraldab kinnisvara korrashoiuteenuseid, lähtudes osapoolte vahel sõlmitud lepingutest, objekti arhitektuurilisest eripärast ja kliendi vajadustest;</li> <li>3. töötab iseseisvalt ja võtab vastu kulutõhususe analüüsil põhinevaid otsuseid oma volituste piires;</li> <li>4. kasutab oma töös tavapäraseid bürootöö- ja kommunikatsioonivahendeid, kontoritarkvara, mõõtmis- ja kontrollseadmeid;</li> <li>5. lähtub oma tegevuses erialasest kutse-eeskikast ja õigusaktidest, arvestades teenuste pakkumisel sotsiaalsete, majanduslike, keskkonnahoiu ja eetiliste aspektidega;</li> <li>6. valdab erialaseks tööks vajalikke suhtlemis- ja juhtimisoskusi sh ühte võõrkeelt ning teeb tulemuslikku koostööd erinevate valdkodade spetsialistidega kvaliteetse korrashoiuteenuse osutamiseks</li> </ol>				
<b>Õppekava rakendamine</b>						
Statsionaarne koolipõhine/töökohapõhine õpe/mittestatsionaarne õpe						
<b>Nõuded õpingute alustamiseks</b>						
Õpinguid võivad alustada keskharidusega isikud						
<b>Nõuded õpingute lõpetamiseks</b>						
Õpingud loetakse lõpetatuks pärast õppekava õpiväljundite saavutamist. Õpiväljundite saavutatust hinnatakse kutseeksamiga, mida võib sooritada ka osade kaupa. Kui kutse- või erialal ei ole kutseeksami sooritamine võimalik, lõpetatakse õpingud erialase lõpueksamiga. Juhul, kui kutseeksami sooritamine ebaõnnestub, on õpilasel õigus sooritada õpingute lõpetamiseks samuti erialane lõpueksam.						
<b>Õpingute läbimisel omandatav(ad)</b>						
kvalifikatsioon(id):		Kinnisvarahaldur, tase 5				
osakutse(d):						

## **Õppekava struktuur:**

### **Põhiõpingute moodulid (nimetus, maht ja õpiväljundid): Põhiõpingud 76 EKAP**

#### **1. Kinnisvarahalduri baasteadmised ehitistest 15 EKAP**

- 1) omab ülevaadet ehitiste kande- ja kattekonstruktsioonidest, avatäidetest ja piiretest, ning nende ehitamisel ja paigaldamisel kasutatavatest ehitusmaterjalidest;
- 2) tunneb ehitise toimimiseks ja kasutamiseks vajalike tehnosüsteemide ülesehitust ja tööpõhimõtteid hoone sisekliima ja kasutusohutuse tagamisel;
- 3) mõistab õigusaktidega kehtestatud nõudeid ehitiste ja nendega seotud tehnosüsteemide ehitamisele, kasutamisele, korrashoiule ja rekonstrueerimisele ulatuses, mis on vajalik edaspidiseks tööks;
- 4) kasutab ehitusprojekti (sh ehitusjoonised) oma tööülesannete täitmiseks vajaliku info leidmiseks;
- 5) mõistab energia ja muude ressursside säästliku kasutamise võimalusi hoone, selle juurde kuuluva maaüksuse ja seal paiknevate rajatiste kasutamisel ja korrashoiul.

#### **2. Kinnisvaraobjekti heakord ja hoolduskorraldus 12 EKAP**

- 1) mõistab objekti kasutusohutuse, tarbimis- ja heakorrasteenuste tagamise põhimõtted ja õigusaktidega kehtestatud (kvaliteedi)nõuded;
- 2) analüüsib hoone tehnosüsteemide nõuetekohast toimivust ja kulutõhusust ning määratleb korrashoiutööde (sh remonttööde) vajaduse, arvestades hoone sisekliimale, kasutusmugavusele, -ohutusele ja turvalisusele kehtestatud nõudeid;
- 3) hindab visuaalselt ehitise kande- ja kattekonstruktsioonide (sh avatäidete) seisukorda ja määratleb korrashoiutööde (sh remonttööde) vajaduse, arvestades objekti kasutusohutusele kehtestatud nõudeid;
- 4) hindab krundi heakorda ja haljastuse seisundit ning määratleb nende hooldusvajaduse, arvestades objekti suurust ja eripära;
- 5) planeerib heakorratööd hoone siseruumides, arvestades objekti suurust, eripära ja nõudeid puhtusastmele;
- 6) analüüsib teenuste ja toodete hindu ning koostab korrashoiutegevuste eelkalkulatsiooni ja ajakava arvestades objekti eripära ja kliendi vajadusi.

#### **3. Erialane võõrkeel (vene keel) 4 EKAP**

- 1) valdab erialast terminoloogiat nii kõnes kui ka kirjas; loeb erialaga seonduvaid võõrkeelseid teabematerjale (standardid, kasutus- ja hooldusjuhendid jms) ning saab aru nende tähendusest;
- 2) on võimeline osalema erialase tööga seotud aruteludes, väljendudes selgelt ja arusaadavalt;
- 3) kirjutab standardvormis aruandeid või ettekandeid, kus esitab faktiteavet või põhjendab tavapäraseid toiminguid;
- 4) annab juhtnõore ja käske lihtsamate igapäevaülesannete täitmiseks (nt oskustöölistele).

#### **4. Erialane õigusõpe 8 EKAP**

- 1) mõistab tsiviilõiguse ja -kohustuste ning erinevate võlaõiguslike suhete olemust ja eesmärki;
- 2) koostab ja kasutab oma töös erinevat liiki lepinguid (võõrandamis-, kasutamise- ja teenuste osutamise lepingud) ja orienteerub lepinguväliste võlasuhete liikides;
- 3) omab ülevaadet hangete korraldamise reeglitest, nende läbiviimise tingimustest ning seotud osapoolte õigustest, kohustustest ja vastutusest selles protsessis;
- 4) kasutab kvaliteetse teenuse tagamiseks sihipäraselt erinevaid kinnisvara korrashoiutegevusi reguleerivaid standardeid ja juhendmaterjale;
- 5) orienteerub kaasaegses erialases teabekirjanduses, kasutades asjakohaseid andmebaase;
- 6) lähtub lepingute ja muude dokumentide haldamisel ühistu või ettevõtte asjaajamiskorrast.

#### **5. Majandusarvestus 12 EKAP**

- 1) korraldab kinnisvarahaldamisega seotud majandusarvestust, lähtudes õigusaktidest ja osapoolte vahel sõlmitud lepingutest, kehtivast raamatupidamise eeskirjast ja juhenditest;
- 2) mõistab kinnisvara korrashoiukulude struktuuri, kulude jaotamise, tegevuste ja teenuste omahinna kujunemise ja eelarvestamise põhimõtteid;
- 3) korraldab ja jälgib klientide maksukohustuste täitmist (omanikukohustuse täitmine) vastavalt lepingus sätestatud tingimustele, kasutades digitehnoloogial põhinevaid töövahendeid;
- 4) koostab etteantud tüüpvormide kohaselt kuluanalüüse, raamatupidamislikke ülevaateid ja aruandeid ning esitab need selgitustega kinnisvaraobjekti omanikule ja/või haldusasutustele.

#### **6. Kinnisvara haldamine 20 EKAP**

- 1) valmistab ette ja viib läbi oma volituste piires lihthankeid kinnisvara korrashoiuteenuste pakkumiseks, lähtudes õigusaktidest ning objekt seisukorrast, kavandatud korrashoiutegevustest ja majanduskavast;
- 2) korraldab heakorra- ja puhastustöid ning ehitiste konstruktsioonide ja tehnosüsteemide tehnohooldust hallataval objektil vastavalt kooskõlastatud korrashoiu- ja majanduskavale;
- 3) planeerib ja teostab korrashoiuteenuste kvaliteedi hindamiseks järelevalvet teenindataval objektil vastavalt väljatöötatud standarditele ja lepingutele;
- 4) koostab etteantud tüüpvormide kohaselt vajalikke aruandeid ja esitab need selgitustega

- kinnisvaraobjekti omanikule ja/või haldusasutustele, kasutades digitehnoloogiat ja sobivat rakendustarkvara;
- 5) valdab tööks vajalikke suhtlemis- ja juhtimisoskusi, arvestab tegevuste kavandamisel ja läbiviimisel kliendikeskse teeninduse põhimõtteid;
  - 6) juhindub oma tegevuses valdkonda reguleerivatest õigusaktidest, standarditest ning objekti majanduskavast.

**7. Õpitee ja töö muutuv keskkonnas 5 EKAP**

- 1) kavandab oma õpitee, arvestades isiklike, sotsiaalseid ja tööalaseid võimalusi ning piiranguid;
- 2) mõistab ühiskonna toimimist, tööandja ja organisatsiooni väljakutseid, probleeme ning võimalusi;
- 3) kavandab omapoolse panuse väärtuste loomisel enda ja teiste jaoks kultuurilises, sotsiaalses ja/või rahalises tähenduses;
- 4) mõistab enda vastutust oma tööalase karjääri kujundamisel ning on motiveeritud ennast arendama.

**Praktika õppe maht on 22,5 EKAP ja see on arvestatud moodulite õppemahu hulka.**

**Valikõpingute moodulid (õpilane valib 14 EKAP-i ulatuses):**

<b>Ehituslikud remont- ja rekonstrueerimistööd</b>	<b>4 EKAP</b>
<b>Erialased arvutiprogrammid</b>	<b>2 EKAP</b>
<b>Geodeesia alused</b>	<b>2 EKAP</b>
<b>CAD joonestamine</b>	<b>4 EKAP</b>
<b>Liiklusõpetus (B-kategooria juhiloa)</b>	<b>4 EKAP</b>
<b>Klienditeenindus</b>	<b>2 EKAP</b>
<b>Erialane võõrkeel ( inglise keel )</b>	<b>2 EKAP</b>

**Valikõpingute valimise võimalused:**

Õpilasel on õigus valida valikmooduleid 14 EKAP ulatuses antud õppekava ja/või kooli teistest õppekavadest või teiste õppeasutuste õppekavadest kooli õppekorralduseeskirjas sätestatud korras.

**Õppekava kontaktisik**

ees-ja perenimi:	Ivar Kohjus
ametikoht:	Ehituse ÕKR juhtõpetaja
telefon:	5255265
e-post:	<a href="mailto:ivar.kohjus@jkhk.ee">ivar.kohjus@jkhk.ee</a>

Märkused Kutsestandardi kompetentside ja õppekava moodulite vastavustabel on esitatud Lisa 1

Moodulite rakenduskava on avalikult kättesaadav kooli kodulehe aadressil: <https://jkhk.ee/et/rakenduskavad>