

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ
ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ «АЛТАЙСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ТЕХНИЧЕСКИЙ
УНИВЕРСИТЕТ ИМ. И.И. ПОЛЗУНОВА»

СОГЛАСОВАНО:

Комитет по образованию
НП СРО «Союз ЖКО
Алтайского края»

« 02 » 03 2015г.

УТВЕРЖДАЮ:

Проректор по УРЛиА



В.А. Синецын

» _____ 2015 г.

**ПРОГРАММА ПОВЫШЕНИЯ КВАЛИФИКАЦИИ
«СПЕЦИАЛИСТ ПО ЭКСПЛУАТАЦИИ И ОБСЛУЖИВАНИЮ
МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА»**

Разработчики программы:

Директор ИРДПО

Зав. кафедрой ТиМС

Т.С. Федорова

В.Н. Лютов

БАРНАУЛ 2015

1. ОБЛАСТЬ ПРИМЕНЕНИЯ

1.1. Создание системы подготовки специализированных кадров в сфере жилищно-коммунального хозяйства путем повышение качества оказания услуг и эффективности управления.

1.2. Переобучение специалистов, работающих в сфере ЖКХ.

1.3. Повышение качества оказания услуг и эффективности управления в сфере ЖКХ с использованием современных высокотехнологичных методов и средств.

2. ХАРАКТЕРИСТИКА ПОДГОТОВКИ ПО ПРОГРАММЕ

3.1. Нормативный срок освоения программы – 72 часа.

3.2. Режим обучения – 8 часов в день.

3.3. Формы обучения – с полным отрывом от работы, с частичным отрывом от работы.

3. ТРЕБОВАНИЯ К РЕЗУЛЬТАТАМ ОСВОЕНИЯ ПРОГРАММЫ

Слушатель, освоивший программу, должен:

3.1. обладать профессиональными компетенциями, включающими в себя способность:

ПК 1. организовывать, обеспечивать и проводить работы по техническому обслуживанию и санитарному содержанию:

- проводить технические осмотры общего имущества и осуществлять подготовку к сезонной эксплуатации;

- проводить диспетчерское и аварийное обслуживание;

- проводить работы по санитарному содержанию общего имущества и придомовой территории;

- осуществлять контроль санитарного содержания общего имущества и придомовой территории;

ПК 2. организовывать, обеспечивать и проводить ремонтные работы:

- разрабатывать перечень работ по текущему ремонту;

- проводить текущий ремонт;

- проводить оценку физического износа конструктивных элементов и систем инженерного оборудования и контроль технического состояния конструктивных элементов и систем инженерного оборудования;

- участвовать в проведении капитального ремонта;

- осуществлять контроль качества ремонтных работ;

ПК 3. Осуществлять руководство комплексом работ по технической эксплуатации:

- руководство ремонтно-эксплуатационной службой жилищной организации;

- разрабатывать планы и графики проведения работ по технической

эксплуатации и обслуживанию;

- разрабатывать мероприятия по повышению санитарно-эпидемиологического благополучия населения, безопасности проживания и энергоэффективности;
- организовывать взаимодействие с собственниками, подрядными и ресурсоснабжающими организациями по вопросам технической эксплуатации.

4. ТРЕБОВАНИЯ К СТРУКТУРЕ ПРОГРАММЫ

Программа предусматривает изучение трех разделов, включающих теоретические и практические темы. Структура программы представлена в таблице 1.

Таблица 1 – Структура программы

№ п/п	Наименование разделов, дисциплин и тем	Всего, час.	В том числе			Форма контроля
			Лекции	Практические, лабораторные, семинарские занятия	Самостоятельная работа слушателей	
1	Раздел 1 Техническая эксплуатация объектов недвижимости	24	8	6	10	-
2	Раздел 2 Обеспечение безопасности объектов недвижимости	22	6	6	10	-
3	Раздел 3 Управление энергосбережением	22	8	6	8	-
	Итоговый контроль	4				тестирование
	ИТОГО	72	22	18	28	4

5. ТРЕБОВАНИЯ К МИНИМУМУ СОДЕРЖАНИЯ ПРОГРАММЫ

5.1. Учебно-тематический план программы представлен в таблице 2.

Таблица 2 – Учебно-тематический план программы

№ п/п	Наименование разделов, дисциплин и тем	Всего, час.	В том числе			Форма контроля
			Лекции	Практические, лабораторные, семинарские занятия	Самостоятельная работа слушателей	

1	Раздел 1 Техническая эксплуатация объектов недвижимости	24	8	6	10	-
	<i>Тема 1</i> Обзор рынка услуг по технической эксплуатации и прогноз его развития	4	2	-	2	-
	<i>Тема 2</i> Техническая эксплуатация в системе управления недвижимостью	7	4	-	3	-
	<i>Тема 3</i> Система планово-предупредительных ремонтов	7	2	2	3	-
	<i>Тема 4</i> Автоматизация управления инженерной инфраструктурой зданий	6	-	4	2	-
2	Раздел 2 Обеспечение безопасности объектов недвижимости	22	6	6	10	-
	<i>Тема 1</i> Управление и особенности рисков	9	4	2	3	-
	<i>Тема 2</i> Безопасность объектов недвижимости	5	-	2	3	-
	<i>Тема 3</i> Организация и особенности физической охраны объектов недвижимости	6	2	2	2	-
	<i>Тема 4</i> Организация Защита прав предприятий при осуществлении государственного контроля	2	-	-	2	-
3	Раздел 3 Управление энергосбережением	22	8	6	8	-
	<i>Тема 1</i> Общие положения по энергосбережению и энергоэффективности зданий	4	4	-	2	-
	<i>Тема 2</i> Технологические потери энергии	6	2	2	2	-
	<i>Тема 3</i> Здание как объект энергопотребления	6	1	2	2	-
	<i>Тема 4</i> Повышение энергоэффективности при эксплуатации зданий и сооружений	6	1	2	2	-
	Итоговый контроль	4				тестирование
	ИТОГО	72	22	24	22	4

5.2. Учебная программа по разделам представлена в таблице 3.

Таблица 3 – Учебная программа по разделам

№ п/п	Наименование разделов и тем	Содержание обучения (по темам в дидактических единицах), наименование и тематика практических занятий (семинаров), самостоятельной работы, используемых образовательных технологий и рекомендуемой литературы
1	2	3
1.	Раздел 1. Техническая эксплуатация объектов недвижимости	
1.1.	Тема 1. Оценка и финансирование объектов недвижимости	Управление и оценка недвижимости. Финансирование технической эксплуатации объектов недвижимости и ценообразование на услуги.
1.2.	Тема 2. Техническая эксплуатация в системе управления недвижимостью	Место технической эксплуатации в системе управления недвижимостью. Терминология. Регулирование технической эксплуатацией недвижимостью. Стандарты и методы технической эксплуатации и способы организации работ. Регламентация мероприятий постоянной программы технической эксплуатации.
1.3.	Тема 3. Система планово-предупредительных ремонтов	Состав системы планово-предупредительных ремонтов. Планирование ремонтов. Эксплуатация инженерных сетей.
1.4.	Тема 4. Автоматизация управления инженерной инфраструктурой зданий	Автоматизация управления инженерной инфраструктурой зданий и автоматизация управления процессом технической эксплуатации. Система обеспечения безопасной эксплуатации объектов недвижимости
2	Раздел 2 Обеспечение безопасности объектов недвижимости	
2.1.	Тема 1 Управление и особенности рисков	Управление рисками: идентификация угроз, классификация угроз и рисков, качественная и количественная оценка рисков, принятие решений по рискам, снижение рисков, страхование рисков. Особенности рисков, связанных с недвижимостью.
2.2.	Тема 2 Безопасность объектов недвижимости	Инженерно-техническая безопасность объектов недвижимости, технические и организационные мероприятия по инженерной защите объектов. Пожарная безопасность объектов недвижимости, пожарная профилактика и противопожарная защита объектов. Экологическая безопасность объектов недвижимости, экологическая защита объектов. Криминальная безопасность объектов недвижимости. Внутренние и внешние угрозы, противодействие угрозам, физическая охрана объектов недвижимости. Внутренние и внешние угрозы, противодействие угрозам, физическая охрана объектов недвижимости.
2.3.	Тема 3 Организация и особенности физической	Классификация объектов недвижимости для целей охраны. Виды охраны. Привлечение специализированных организаций для выполнения задач охраны. Особенности

	охраны объектов недвижимости	организации охраны объектов недвижимости различного функционального назначения.
2.4.	Тема 4 Организация Защита прав предприятий при осуществлении государственного контроля	Основные положения ФЗ-294 от 2008 года Рекомендации по действиям сотрудников предприятий при осуществлении проверок надзорными органами.
3	Раздел 3 Управление энергосбережением	
	Тема 1 Общие положения по энергосбережению и энергоэффективности зданий	Федеральный закон «Об энергосбережении и повышении энергоэффективности», программа повышения энергоэффективности Российской Федерации, иные нормативно – правовые акты. Положение по проведению энергетических обследований. Программы проведения энергетических обследований. Методика проведения энергетического обследования.
3.1.	Тема 2 Технологические потери энергии	Структура технологических потерь. Расчет и нормирование технологических потерь энергии при передаче по распределительным сетям. Разработка мероприятий по снижению потерь энергии при передаче по распределительным сетям и в системах потребления. Современные системы учета потребления энергии, АСКУЭ.
3.2.	Тема 2 Здание как объект энергопотребления	Определение структуры потребления энергии системами жизнеобеспечения зданий. Формирование взаимоотношений с поставщиками энергии и коммунальных услуг. Учет потребления энергии. Основные требования. Обзор используемого оборудования. Энергодекларация.
3.3.	Тема 4 Повышение энергоэффективности при эксплуатации зданий и сооружений	Энергосбережение при эксплуатации зданий, как конкурентное преимущество на рынке управления недвижимостью. Энергосберегающие технологии при проектировании и эксплуатации зданий. Опыт внедрения энергосберегающих технологий. Повышение энергоэффективности в сфере инженерного обеспечения. Оценка эффективности экономии энергоресурсов в результате внедрения мероприятий.