

СОЮЗ ЖКО

союз жилищно-коммунальных
организаций Алтайского края

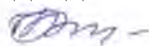
656010, Россия, г.Барнаул, ул.П.Сухова, 26, тел. (385-2) 341-624, e-mail: gkh-altai@mail.ru, <http://www.gkh-altai.ru>

КОМИТЕТ ПО ОБРАЗОВАНИЮ

УТВЕРЖДЕНО

Распоряжением Комитета по
образованию НП СРО «Союз ЖКО
Алтайского края» №2 от
26.09.2013г.

Председатель Комитета

 Н.В. Брюханова

ПРОГРАММА ПОВЫШЕНИЯ КВАЛИФИКАЦИИ

«УПРАВЛЕНИЕ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ»

1. ОБЛАСТЬ ПРИМЕНЕНИЯ

1.1. Категории слушателей, на обучение которых рассчитана программа повышения квалификации (далее – программа):

лица, имеющие высшее профессиональное образование, занимающиеся профессиональной деятельностью в сфере ЖКХ.

1.2. Сфера применения слушателями полученных профессиональных компетенций, умений и знаний:

сфера жилищно-коммунального хозяйства (ЖКХ); региональные, отраслевые органы управления в сфере ЖКХ и органы местного самоуправления, ответственные за ЖКХ.

2. ХАРАКТЕРИСТИКА ПОДГОТОВКИ ПО ПРОГРАММЕ

2.1. Нормативный срок освоения программы – 72 часа.

2.2. Режим обучения – 8 часов в неделю

(указывается количество часов в неделю, но не более 36 часов в неделю)

2.3. Формы обучения – с частичным отрывом от работы

(указывается одна из следующих трех форм: с полным отрывом от работы, с частичным отрывом от работы, без отрыва от работы)

3. ТРЕБОВАНИЯ К РЕЗУЛЬТАТАМ ОСВОЕНИЯ ПРОГРАММЫ

Слушатель, освоивший программу, должен:

3.1. обладать профессиональными компетенциями, включающими в себя:

ПК1 – умение определять параметры качества управленческих решений и осуществления административных процессов, выявлять отклонения и применять корректирующие меры;

ПК2 - способность свободно ориентироваться в правовой системе РФ, правильно применять нормы права;

ПК3 - умение использовать современные методы управления финансами для решения стратегических задач;

ПК4 - способность готовить аналитические материалы для управления бизнес-процессами и оценки их эффективности.

3.2. знать:

– организацию и принципы работы системы ЖКХ;

- нормативно-правовое обеспечение управления многоквартирным домом;
- основы ценообразования и тарификации в сфере ЖКХ;
- технические аспекты управления многоквартирным домом.

3.3. уметь:

- заключать договоры на оказание коммунальных и иных услуг;
- формировать сметы доходов и расходов;
- готовить финансовые и иные отчеты;
- оценивать эффективность управленческих решений;
- составлять планы работы;
- формировать информационно-аналитическое обеспечение и коммуникативные каналы управления многоквартирными домами.

3.4. владеть:

- основными понятиями и инструментами управления многоквартирными домами;
- методиками планирования, учета и контроля доходов и расходов управляющей организации в сфере ЖКХ;
- методами составления и анализа отчетности управляющей организации;
- навыками составления, учета, хранения, защиты, передачи служебной документации в соответствии с требованиями документооборота;
- основами коммуникативного взаимодействия и информационных технологий в сфере ЖКХ;
- навыками составления и анализа договоров с ресурсоснабжающими организациями и иными заинтересованными лицами;
- основами технического обслуживания многоквартирных домов;
- программным обеспечением и информационными технологиями в сфере ЖКХ.

4. ТРЕБОВАНИЯ К СТРУКТУРЕ ПРОГРАММЫ

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

Таблица 1 – Структура программы

№ п/п	Наименование разделов	Всего, час.	В том числе:		
			лекции	практические занятия	Выездные занятия, стажировка, деловые игры и др.
1	2	3	4	5	6
Входное тестирование		2	–	–	2
1.	Раздел 1. <i>Профессиональные ценности и этика</i>	2	2	–	–
2.	Раздел 2. <i>Основные понятия, нормативно-правовое регулирование и экономические основы управления многоквартирными домами</i>	16	8	8	–
3.	Раздел 3. <i>Организация управления многоквартирными домами и взаимоотношения с собственниками помещений и иными заинтересованными лицами</i>	16	8	8	–
4.	Раздел 4. <i>Организационно-правовые аспекты содержания, ремонта и обслуживания многоквартирных домов</i>	16	8	8	–
5.	Раздел 5. <i>Технические аспекты управления многоквартирными домами</i>	18	10	8	–
Итоговый контроль		2	–	–	2
Итого		72	36	32	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 и тем	Всего, час.	В том числе:		
			лекции	практические занятия	Выездные занятия, стажировка, деловые игры и др.
1	2	3	4	5	6
Входное тестирование		2	–	–	2
1.	Раздел 1. Профессиональные ценности и этика	2	2	–	–
1.1.	Тема 1. Основные профессиональные ценности и основы профессиональной этики управляющего многоквартирными домами	1	1	–	–
1.2.	Тема 2. Этические нормы поведения управляющего многоквартирными домами	1	1	–	–
2.	Раздел 2. Основные понятия, нормативно-правовое регулирование и экономические основы управления многоквартирными домами	16	8	8	–
2.1.	Тема 1. Основные понятия и нормативно-правовое регулирование в сфере управления многоквартирными домами	4	2	2	–
2.2.	Тема 2. Структура и состав тарифов и платы за жилое помещение и коммунальные услуги	4	2	2	–
2.3.	Тема 3. Доходы, расходы и отчетность экономических субъектов в сфере управления многоквартирными домами	4	2	2	–
2.4.	Тема 4. Особенности налогообложения деятельности по управлению многоквартирными домами	4	2	2	–

3.	Раздел 3. <i>Организация управления многоквартирными домами и взаимоотношения с собственниками помещений и иными заинтересованными лицами</i>	16	8	8	–
3.1.	Тема 1. Деятельность по управлению многоквартирными домами: способы, основные цели и стандарты управления	2	1	1	–
3.2.	Тема 2. Прием, хранение и передача технической и иной документации на многоквартирный дом	2	1	1	–
3.3.	Тема 3. Организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением собрания собственников	4	2	2	–
3.4.	Тема 4. Организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, и коммунальные услуги	4	2	2	–
3.5.	Тема 5. Обеспечение собственниками помещений в многоквартирном доме контроля над исполнением решений собрания, выполнением перечней услуг и работ, повышением безопасности и комфортности проживания, а также достижением целей деятельности по управлению многоквартирным домом	4	2	2	
4.	Раздел 4. <i>Организационно-правовые аспекты содержания, ремонта и обслуживания многоквартирных домов</i>	16	8	8	–
4.1.	Тема 1. Правовое регулирование деятельности по содержанию, текущему ремонту и обслуживанию общего имущества в многоквартирном доме	2	1	1	–
4.2.	Тема 2. Задачи управления техническим обслуживанием и ремонтами многоквартирного дома	2	1	1	–
4.3.	Тема 3. Состав технической документации многоквартирного дома	2	1	1	–
4.4.	Тема 4. Определение состава и границ общего имущества	2	1	1	–

4.5.	Тема 5. Оценка технического состояния и потребности в обслуживании и ремонте	2	1	1	–
4.6.	Тема 6. Годовой план управления многоквартирным домом	2	1	1	
4.7.	Тема 7. Организация аварийно-диспетчерского обслуживания многоквартирного дома	2	1	1	
4.8.	Тема 8. Проблемы ресурсосбережения при эксплуатации многоквартирных домов	2	1	1	
5.	Раздел 5. Технические аспекты управления многоквартирными домами	18	10	8	–
5.1.	Тема 1. Виды жилых зданий, особенности эксплуатации различных видов жилых помещений	2	1	1	–
5.2.	Тема 2. Система технической эксплуатации многоквартирных домов	4	2	2	–
5.3.	Тема 3. Общие требования к организации содержания и ремонта	2	1	1	
5.4.	Тема 4. Структура и состав работ и услуг по содержанию и ремонту жилищного фонда	2	1	1	
5.5.	Тема 5. Техническое обслуживание и ремонт основных строительных конструкций	3	2	1	
5.6.	Тема 6. Уборка придомовой территории. Организация уборки территории	2	1	1	
5.7.	Тема 7. Техническое обслуживание и ремонт основного инженерного оборудования	3	2	1	
Итоговый контроль		2	–	–	2
Итого		72	36	32	4

Перечень рекомендуемых учебных изданий, Интернет-ресурсов, дополнительной литературы

Обязательная литература

1. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ.
2. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ.
3. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ.
4. Налоговый кодекс Российской Федерации часть первая от 31 июля 1998 г. №146-ФЗ и часть вторая от 5 августа 2000 г. № 117-ФЗ.

5. Федеральный закон от 12 января 1996 года № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях».
6. Федеральный закон от 30.12.2004 № 210-ФЗ «Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса».
7. Федеральный закон от 21.07.2007 г. № 185-ФЗ «О фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства».
8. Федеральный закон от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете».
9. Указ Президента РФ от 28 апреля 1997 года № 425 «О реформе жилищно - коммунального хозяйства».
10. Постановление Правительства Российской Федерации от 31.12.2005 г. № 865 «О дополнительных мерах по реализации федеральной целевой программы "Жилище" на 2002 - 2010 годы».
11. Постановление Правительства РФ от 21.01.2006 № 25 «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями».
12. Постановление Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».
13. Постановление Правительства РФ от 23.05.2006 № 306 «Об утверждении Правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг».
14. Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 (ред. от 03.04.2013) «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность».
15. Постановление Правительства РФ от 14.07.2008 № 520 «Об основах ценообразования и порядке регулирования тарифов, надбавок и предельных индексов в сфере деятельности организаций коммунального комплекса» (вместе с «Правилами регулирования тарифов, надбавок и предельных индексов в сфере деятельности организаций коммунального комплекса»).
16. Постановление Правительства РФ от 23.09.2010 № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами».
17. Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (вместе с «Правилами предоставления

коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»).

18. Постановление Правительства РФ от 14.02.2012 № 124 «О правилах, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами для целей оказания коммунальных услуг» (вместе с «Правилами, обязательными при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями»).

19. Постановление Правительства РФ от 06.02.2012 № 94 «О внесении изменений в стандарт раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами».

20. Постановлением Правительства Российской Федерации от 21.02.2013 г. № 146 «О федеральных стандартах оплаты жилого помещения и коммунальных услуг на 2013 - 2015 годы».

21. Постановление Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами».

22. Приказ Минрегиона РФ от 19.09.2011 № 454 «Об утверждении примерной формы платежного документа для внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и предоставление коммунальных услуг и методических рекомендаций по ее заполнению» (вместе с «Методическими рекомендациями по заполнению примерной формы платежного документа для внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и предоставление коммунальных услуг»).

23. Приказ Минрегиона РФ от 21.12.2011 № 591 «Об утверждении регламента раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, путем ее опубликования в сети Интернет».

24. Приказ Госстроя РФ от 28.12.2000 № 303 «Об утверждении Методических рекомендаций по финансовому обоснованию тарифов на содержание и ремонт жилищного фонда».

Дополнительная литература

25. СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные».

26. СНиП 2.08.01-89 «Жилые здания».

27. ВСН 41-85(р) «Инструкция по разработке проектов организации и проектов производства работ по капитальному ремонту жилых зданий».

28. ВСН 42-85(р) «Правила приемки в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом жилых зданий».

29. ВСН 48-86(р) «Правила безопасности при проведении обследований жилых зданий для проектирования капитального ремонта».
30. ВСН 53-86(р) «Правила оценки физического износа жилых зданий».
31. ВСН 57-88(р) «Положение по техническому обследованию жилых зданий».
32. ВСН 58-88(р) «Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения».
33. ВСН 61-89(р) «Реконструкция и капитальный ремонт жилых зданий. Нормы проектирования».
34. СанПиН 2.1.2.1002-00 «Санитарно-эпидемиологические требования к жилым зданиям и помещениям».
35. МДС 13-1.99 «Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации на капитальный ремонт жилых зданий».
36. МДС 13-14.2000 «Положение о проведении планово-предупредительного ремонта производственных зданий и сооружений».
37. Приказ Минфина РФ от 29.07.1998 № 34н «Об утверждении Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации».
38. Приказ Минфина РФ от 06.05.1999 г. № 32н «Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету «Доходы организации» (ПБУ 9/99).
39. Приказ Минфина РФ от 06.05.1999 г. № 33н «Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету «Расходы организации» (ПБУ 10/99).
40. Приказ Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 28 декабря 2000 г. № 303 «Об утверждении Методических рекомендаций по финансовому обоснованию тарифов на содержание и ремонт жилищного фонда».
41. Постановление Госстроя РФ от 23 февраля 1999 г. № 9 «Об утверждении Методики планирования, учета и калькулирования себестоимости услуг жилищно-коммунального хозяйства».
42. ФГОС ВПО по направлению подготовки 081100 «Государственное и муниципальное управление» (квалификация «бакалавр»). – Утверждено приказом Министерства образования и науки РФ от 17.01.2011.

6. ТРЕБОВАНИЯ К ОЦЕНКЕ КАЧЕСТВА ОСВОЕНИЯ ПРОГРАММЫ

Формы и методы контроля и оценки результатов освоения разделов программы содержатся в таблице 3.

Таблица 3 – Формы и методы контроля и оценки результатов освоения разделов

Наименование разделов	Основные показатели оценки	Формы и методы контроля и оценки
Раздел 1. <i>Профессиональные ценности и этика</i>	Активное участие в обсуждении поставленных проблем, высказывание собственного мнения. Представление развернутых ответов на вопросы.	Круглый стол, зачет
Раздел 2. <i>Основные понятия, нормативно-правовое регулирование и экономические основы управления многоквартирными домами</i>	Case-study (анализ конкретных ситуаций)	Зачет
Раздел 3. <i>Организация управления многоквартирными домами и взаимоотношения с собственниками помещений и иными заинтересованными лицами</i>	Решение практических задач. Расчетное задание.	Зачет
Раздел 4. <i>Организационно-правовые аспекты содержания, ремонта и обслуживания многоквартирных домов</i>	Участие в деловых играх, ситуационный анализ	Зачет
Раздел 5. <i>Технические аспекты управления многоквартирными домами</i>	Решение практических задач. Дискуссия, ситуационный анализ.	Зачет
Итоговый контроль	Тестирование	Сертификация