



**Московский научно-исследовательский институт контроля, аттестации,  
экспертизы и сертификации**

Общество с ограниченной ответственностью  
115432, город Москва, Проспект Андропова, дом 18, корпус 1

Эл. почта: info@mni-kaes.ru

ОГРН:1187746779175 ИНН:7728443265 КПП:772501001



**УТВЕРЖДАЮ**

**директор «МНИИ КАЭС» (ООО)**

**Кожевников А.В.**

**«02» октября 2023 г.**

**Учебная программа  
курса повышения квалификации  
«Специалист по управлению жилищным фондом»  
72 часа**

**Направление подготовки:** «Специалист по управлению жилищным фондом»

**Целью** освоения программы курса «Эксплуатация и управление в ЖКХ» является обеспечение специалистов комплексом актуальных знаний для осуществления управленческой и иной деятельности в организациях и учреждениях системы жилищно-коммунального хозяйства в условиях законодательных и организационных изменений и отраслевых реформ.

**Категория слушателей:**

Руководители, председатели, заместители руководителей, председателей управляющих компаний, служб единого заказчика;

руководители, специалисты, техники товариществ собственников жилья (ТСЖ; ЖСК, ЖК, РЭК); специалисты органов управления жилищно-коммунальной отраслью всех уровней;

лица, включенные в кадровый резерв на замещение должности руководителя организации, органа управления в сфере жилищно-коммунального хозяйства;

другие специалисты ТСЖ, ЖСК, ЖК, которые хотят повысить свою управленческую и техническую компетентность в целях их адаптации к новым экономическим и социальным условиям и ведения новой профессиональной деятельности, в том числе с учетом современных требований и стандартов.

**Форма обучения** – определяется совместно образовательным учреждением и Заказчиком (без отрыва от производства, с частичным отрывом от производства, с применением дистанционных образовательных технологий).

**Режим занятий** – определяется совместно с Заказчиком.

**Квалификация** (степень) выпускника: профессиональная переподготовка на базе высшего образования.

## 1. ФОРМИРУЕМЫЕ КОМПЕТЕНЦИИ

В результате изучения образовательной программы у слушателя должны быть сформированы следующие универсальные и профессиональные компетенции, необходимые для профессиональной деятельности в рамках имеющейся квалификации:

- система знаний по структуре жилищно-коммунального комплекса и системы управления им;
- правового регулирования деятельности и приоритетных направлений реформирования жилищно-коммунального хозяйства в РФ;
- планирования и организации процесса управления многоквартирными домами;
- формирования муниципального заказа на жилищно-коммунальные услуги;
- ценообразования в жилищно-коммунальной сфере;

- осуществления контроля качества коммунальных и жилищных услуг; регулирования инвестиционной деятельности в ЖКХ;
- регулирование энергоэффективности и энергосбережения на вверенном участке работ;
- регулирование обращения с коммунальными отходами в соответствии с законодательством;
- осуществление контроля деятельности управляющих и обслуживающих организаций.

## 2. УЧЕБНЫЙ ПЛАН

№ п/п	Наименование разделов и дисциплин	Всего часов	В том числе		Форма контроля
			лекционны х	практически х	
1	2	3	4	5	6
1	<b>Модуль 1. Основные понятия. Правовые основы управления жилищным фондом.</b>	26	19	7	
	Тема 1.1 Понятие жилищного фонда.				
	Тема 1.2 Правовые основы управления жилищным фондом				
	Тема 1.3 Управление жилищным фондом				
	Тема 1.4 управление жилищным фондом с привлечением управляющей компании				
2	<b>Модуль 2. Основы управления и эксплуатации жилищным фондом.</b>	12	10	3	
	Тема 2.1 Основы управления и эксплуатации жилищным фондом				
	Тема 2.2 Технический регламент о требованиях Пожарной безопасности				
3	<b>Модуль 3. Эксплуатация общего имущества в многоквартирном доме</b>	32	22	10	
	Тема 3.1 Содержание общего имущества				
	Тема 3.2 Отношения Управляющих компаний, ТСЖ, ЖСК и пр. с контролирующими органами.				
	Тема 3.2 Отношения Управляющих компаний, ТСЖ, ЖСК и пр. с контролирующими органами.				
	Тема 3.4 Содержание общего имущества				
	Тема 3.5 Отношения Управляющих компаний, ТСЖ, ЖСК и пр. с контролирующими органами.				
	Тема 3.6 Нормативно-правовые акты, санитарные нормы и правила, необходимые в управлении эксплуатации жилищным фондом				
<b>ИТОГОВАЯ АТТЕСТАЦИЯ ПО КУРСУ</b>		2			

<b>Всего часов</b>	72	51	19	
--------------------	----	----	----	--

**3. КАЛЕНДАРНЫЙ УЧЕБНЫЙ ГРАФИК  
ДОПОЛНИТЕЛЬНОЙ ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ  
ПОВЫШЕНИЯ КВАЛИФИКАЦИИ  
«СПЕЦИАЛИСТ ПО УПРАВЛЕНИЮ ЖИЛИЩНЫМ ФОНДОМ»**

Планируемая периодичность реализации программы в течение года: 1 раз в месяц.

Трудоемкость обучения: 72 ч.

Срок обучения: 11 дней.

Форма обучения: заочная

Реализация программы с использованием ДОТ (дистанционных образовательных технологий)

Режим обучения: не более 40 часов в неделю

№ п/п	Наименование разделов и дисциплин	Всего часов	Учебные недели		Форма контроля
			I	II	
1	<b>Модуль 1. Основные понятия. Правовые основы управления жилищным фондом</b>	18	18	6	
2	<b>Модуль 2. Основы управления и эксплуатации жилищным фондом</b>	28	22	10	
3	<b>Модуль 3. Эксплуатация общего имущества в многоквартирном доме</b>	24		14	
4	<b>Итоговая аттестация</b>	2		2	<b>экзамен</b>
	<b>Итого</b>	72	40	32	

#### **4. РАБОЧИЕ ПРОГРАММЫ УЧЕБНЫХ ПРЕДМЕТОВ, КУРСОВ, ДИСЦИПЛИН (МОДУЛЕЙ)**

**Модуль 1. Основные понятия. Правовые основы управления жилищным фондом.** Жилищный Кодекс. Свод законов. Конституция Российской Федерации. Гражданский Кодекс о товариществах собственников недвижимости. Жилищный кодекс Российской Федерации. Закон о лицензировании отдельных видов деятельности. Постановление Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2014 г. N 927 Письмо Минстроя о лицензировании УК.О лицензировании в ЖКХ. Комментарии. Федеральный закон от 21.07.2014 № 255-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс, отдельные законодательные акты РФ». Управление жилищным фондом. Управление жилищным фондом с привлечением управляющей компании.

**Модуль 2. Основы управления и эксплуатации жилищным фондом.** Порядок осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами. Свод Правил. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов. Осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами без лицензии. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности. Общие принципы обеспечения пожарной безопасности. Показатели и классификация пожаровзрывоопасности и пожарной опасности веществ и материалов, зон, оборудования и пр. Классификация зданий, сооружений, строений, помещений, строительных конструкций по пожарной и взрывопожарной опасности. Классификация пожарной техники и противопожарных устройств. Требования пожарной безопасности при планировке и устройстве околodomовых территорий. Требования к противопожарным расстояниям между зданиями, сооружениями и строениями, к путям эвакуации. Требования пожарной безопасности к инженерному оборудованию.

**Модуль 3. Управление и эксплуатация общего имущества в многоквартирном доме.** Содержание общего имущества. Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме. Правила изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения. Отношения Управляющих компаний, ТСЖ, ЖСК и пр. с контролирующими органами. Федеральный закон о защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля в части управления и эксплуатации жилищным фондом. Нормативно-правовые акты, санитарные нормы и правила, необходимые в управлении

эксплуатации жилищным фондом. Постановление Главного санитарного врача от 10 июня 2010 г. N 64. Об утверждении САНПИН 2.1.2.2645-10. Вопросы применения ст.217 ТК РФ. Постановление Минобразования от 13.01.2003 № 1/29 «Об утверждении порядка обучения по охране труда и проверки знаний требований охраны труда работников организаций».

Трудовой Кодекс РФ об обучении в области охраны труда. Из «Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях» от 30.12.2001 N 195-ФЗ (ред. От 30.03.2015). Правила оценки готовности к отопительному периоду. Электрооборудование жилых и общественных зданий. О стандарте раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами. Энергосбережение и энергоэффективность. О ценообразовании в сфере теплоснабжения. Правила регулирования цен (тарифов). О правилах установления долгосрочных параметров регулирования деятельности организаций в сфере теплоснабжения, об инвестировании и пр. в сфере теплоснабжения. Перечень документов, утративших силу в сфере электроснабжения и теплоснабжения. Свод правил «СНИП 41-03-2003 «Тепловая изоляция оборудования и трубопроводов».

## 5. СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

1. Конституция Российской Федерации от 25 декабря 1993 года, с изменениями от 30 декабря 2008 года//Российская газета. -21 января 2009 г.- Федеральный выпуск №4831;
2. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ (ред. от 03.01.2006) //СЗ РФ. – 1994. - № 32.
3. Жилищный кодекс от 29 декабря 2004 № 188-ФЗ (ред. от 29.06.2012) [Электронный ресурс]// Режим доступа <http://www.consultant.ru/popular/housing>;
4. Федеральный закон Российской Федерации от 6 октября 2003 г. N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»// Российская газета. - 8 октября 2003 г.- Допвыпуск №3316;
5. Федеральный закон от 26.12.2005 № 184-ФЗ «Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса» (ред. от 25.06.2012) 6. Федеральный закон от 21.07.2007 N185-ФЗ Российской Федерации «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» (ред. от 28.07.2012) 7. Распоряжение Правительства РФ от 2 февраля 2010 г. № 102-р Об утверждении Концепции федеральной целевой программы «Комплексная программа модернизации и реформирования жилищно-коммунального хозяйства на 2010 - 2020 годы»



8. Абдуллина А.Р. Жилищно-коммунальное хозяйство в России / А.Р. Абдуллина, И. А. Владимиров // Проблемы современной экономики: материалы междунар. заочн. науч. конф. (г. Челябинск, декабрь 2011 г.) – Челябинск: Два комсомольца, 2011;
9. Бабун Р.В. Организация местного самоуправления: учебное пособие для ВУЗов. - М.: КноРус, 2010;
10. Завадовский В.В. Инновационное развитие муниципального образования // Муниципалитет: экономика и управление. – СПб.: Реноме, 2012. - №2;
11. Зотов В. Б. Система муниципального управления: учебник для ВУЗов. – СПб.: Питер пресс, 2009;
12. Галямов Ю.Ю., Попов В.К., Шушарин А.Л. Реформирование системы регулирования жилищно-коммунального хозяйства города в условиях рынка. – Томск, 2009;
13. Круглик С. ЖКХ идет в рынок. // Экономика России: XXI век. 2010. №12;
14. Пешин Н. Л. Муниципальная хозяйственная собственность. // Государственная власть и местное самоуправление. - М.: Статут, 2011, № 8;
15. Тимчук О. Г. Основные направления развития ЖКХ в РФ // Актуальные вопросы экономики и управления: материалы междунар. заоч. науч. конф. (г. Москва, апрель 2011 г.) // М.: РИОР, 2011;
16. Черная И.П. Муниципальное хозяйство: учебное пособие. – Ростов-на-Дону: Феникс, 2010;
17. Чиркин В.Е. Государственное и муниципальное управление: Учебник. — М.: Юристъ, 2009;
18. Широков А.Н., Юркова С.Н. Муниципальное управление: учебник для вузов. – М.: КноРус, 2010;
19. Ягодина Л.П. К вопросу о целях управления ЖКХ. // Административное право и процесс. - М.: КноРус, 2012. №1;
20. Ясин Е. Политическая экономия реформы ЖКХ. – М.: , КноРус, 2008;
21. Ясюнас В.А. «Основы местного самоуправления: Учебное пособие», М., «ОСЬ-89».- 2009.

## **Нормативные акты**

1. Федеральный закон от 27 декабря 2002 г. № **184-ФЗ** «О техническом регулировании»
2. Федеральный закон от 22 июля 2008 г. № **123-ФЗ** «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»
3. Федеральный закон от 23 ноября 2009 г. № **261-ФЗ** «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные

- законодательные акты Российской Федерации»
4. Федеральный закон от 30 декабря 2009 г. № **384-ФЗ** «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»
  5. **ПБ 09-592** Правила устройства и безопасной эксплуатации холодильных машин
  6. **ОНД-86** Методика расчета концентраций в атмосферном воздухе вредных веществ, содержащихся в выбросах предприятий / Госкомгидромет СССР
  7. Приказ Министерства регионального развития РФ от 28 мая 2010 г. № **262** «О требованиях энергетической эффективности зданий, строений, сооружений»
  8. Постановление Правительства РФ от 25 января 2011 г. № **18** «Об утверждении Правил установления требований энергетической эффективности для зданий, строений, сооружений и требований к правилам определения класса энергетической эффективности многоквартирных домов»
  9. Приказ Министерства регионального развития РФ от 17 мая 2010 г. № 224 «Об утверждении требований энергетической эффективности зданий, строений, сооружений»
  10. **ПУЭ** Правила устройства электроустановок

## **VI. ОЦЕНОЧНЫЕ И МЕТОДИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ**

### **6.1. Критерии оценки полученных знаний и эффективности учебной программы по устным ответам на контрольные вопросы**

Оценка **5 («отлично»)** выставляется при условии точного и полного ответа на вопрос и ответа на дополнительные вопросы. При этом учитывается не только объем ответа, но и умение обучающегося профессионально аргументировано излагать материал, иллюстрировать теоретические выводы примерами на практике. При изложении материала также оценивается умение строить логическое умозаключение.

Оценка **4 («хорошо»)** выставляется при условии правильного ответа на вопрос, но при незначительных неточностях ответа, которые обучающийся восполняет, отвечая на дополнительные вопросы преподавателя, что позволяет восстановить целостную картину ответа.

Оценка **3 («удовлетворительно»)** выставляется при условии в основном правильного ответа на поставленные вопросы, но неспособности обучающегося ответить на дополнительные вопросы, нечеткости ответа.

Оценка **2 («неудовлетворительно»)** выставляется при условии неправильного ответа на поставленный вопрос, за отказ от ответа по причине незнания вопроса, за несамостоятельную подготовку к ответу.

### **6.2. Критерии оценки полученных знаний и эффективности учебной программы по ответам на контрольные вопросы в форме тестов и экзаменационных билетов**

Экзаменационный билет состоит из пяти вопросов.

За каждый правильный ответ выставляется 1 балл. Соответственно, при правильных ответах на все пять вопросов билета выставляется оценка **5 («отлично»)**, при четырех правильных ответах выставляется оценка **4 («хорошо»)** и т.д.

**Методические материалы:** Методическое пособие «Применение дистанционных образовательных технологий при реализации программ ДПО и ПО в АНО ДПО «НУГС».