

УТВЕРЖДАЮ
Директор НОЧУ ОДПО
«Акцион-МЦФЭР»


Д.А. Зацепин

«13» июля 2018 г.



ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ПРОГРАММА

дополнительного профессионального образования (повышения квалификации)

«ТЕХНИЧЕСКАЯ ЭКСПЛУАТАЦИЯ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА»

(объем 72 академических часа)

г. Москва

1. ЦЕЛЬ И ПЛАНИРУЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ОБУЧЕНИЯ

Программа направлена на освоение и совершенствование профессиональных компетенций, необходимых для осуществления следующих трудовых функций:

1. Организация эксплуатационного контроля над техническим состоянием МКД:
 - организация и проведение осмотров общего имущества МКД, документирование результатов осмотров;
 - организация технических обследований общего имущества МКД;
 - организация документооборота технической документации МКД.
2. Организация ремонтов общего имущества МКД.
 - подготовка документации и планирование капитального и текущего ремонтов общего имущества МКД;
 - организация ремонтно-строительных работ;
 - приемка завершенных РСР и документирование результатов ремонта.
3. Организация работ по содержанию общего имущества МКД:
 - планирование, организация и проведение технического обслуживания общего имущества МКД;
 - подготовка общего имущества МКД к сезонной эксплуатации;
 - планирование, организация и проведение санитарного содержания и уборки общего имущества МКД;
 - организация и проведение аварийно-диспетчерского обслуживания многоквартирных домов.

Трудовые функции определены в соответствии с профессиональным стандартом № 75 «Специалист по эксплуатации и обслуживанию многоквартирного дома», утвержден приказом Министерства труда и социальной защиты Российской Федерации от 11 апреля 2014 г. N 238н:

А/01.5 Проведение технических осмотров и подготовка к сезонной эксплуатации общего имущества многоквартирного дома

А/02.5 Проведение диспетчерского и аварийного обслуживания общего имущества многоквартирного дома

А/03.5 Проведение работ по санитарному содержанию, благоустройству общего имущества и придомовой территории многоквартирного дома

В/01.6 Оценка физического износа и контроль технического состояния конструктивных элементов, систем инженерного оборудования, разработка перечня (описи) работ по ремонту общего имущества многоквартирного дома

В/02.6 Проведение текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома

В/03.6 Проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома

С/02.6 Разработка планов и графиков проведения работ по технической эксплуатации и обслуживанию общего имущества многоквартирного дома

С/03.6 Разработка мероприятий по повышению санитарного содержания, благоустройства, безопасного проживания и энергоэффективности в многоквартирном доме

С/04.6 Координация действий между собственниками, подрядными и ресурсоснабжающими организациями по вопросам эксплуатации и обслуживания общего имущества многоквартирного дома;

и с профессиональным стандартом № 89 «Специалист по управлению многоквартирным домом», Утвержден приказом Министерства труда и социальной защиты Российской Федерации от 11 апреля 2014 г. N 236н:

А/01.4 Прием-передача, учет и хранение технической и иной документации на многоквартирный дом.

А/02.4 Восстановление и актуализация документов по результатам мониторинга технического состояния многоквартирного дома

А/04.4 Анализ и оценка видов работ при эксплуатации многоквартирного дома

С/01.5 Определение исполнителей работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме

С/02.5 Заключение договоров на управление, содержание и ремонт общего имущества в

многоквартирном доме и предоставление коммунальных ресурсов
 С/03.5 Обеспечение контроля качества оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных ресурсов.

2. НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ

- Профессиональный стандарт № 75 «Специалист по эксплуатации и обслуживанию многоквартирного дома», утвержден приказом Министерства труда и социальной защиты Российской Федерации от 11 апреля 2014 г. N 238н;
- Профессиональный стандарт № 89 «Специалист по управлению многоквартирным домом», Утвержден приказом Министерства труда и социальной защиты Российской Федерации от 11 апреля 2014 г. N 236н.

3. ТРУДОЕМКОСТЬ И СРОК ОСВОЕНИЯ ПРОГРАММЫ: трудоемкость - 72 академических часа, срок освоения – 1 месяц.

4. КАТЕГОРИИ СЛУШАТЕЛЕЙ: лица, имеющие среднее профессиональное и (или) высшее образование; лица, получающие среднее профессиональное и (или) высшее образование.

5. ФОРМЫ ОБУЧЕНИЯ - заочная с использованием дистанционных образовательных технологий.

6. УЧЕБНЫЙ ПЛАН:

№ п/п	Наименование дисциплин / модулей (в том числе практик)	Часы			Формы контроля
		Всего часов	Аудиторные	Самостоятельная работа	
1	2	3	4	5	6
1.	Жилищное хозяйство России	12	5	7	-
2	Управление техническим состоянием жилищного фонда	24	8	16	-
3.	Организация технической эксплуатации жилищного фонда	20	8	12	-
4.	Особенности менеджмента в жилищном хозяйстве	14	5	9	-
А	Итоговая аттестация	2	-	2	зачет
	ИТОГО:	72	26	46	-

7. УЧЕБНО-ТЕМАТИЧЕСКИЙ ПЛАН ПРОГРАММЫ

7.1. РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ВИДОВ УЧЕБНОЙ РАБОТЫ ПО РАЗДЕЛАМ ПРОГРАММЫ

№ п/п	Наименование разделов	Часы				Формы контроля
		Всего часов	Аудиторные		Самостоятельная работа	
			Лекции	Практические занятия		
1	2	3	4	5	6	7
1.	Жилищное хозяйство России	12	5	-	7	-
1.1.	Понятие жилищного хозяйства	2	1	-	1	-

1.2.	Понятие жилищного фонда	5	2	-	3	-
1.3.	Регулирование эксплуатации жилищного фонда	5	2	-	3	-
2.	Управление техническим состоянием жилищного фонда	24	8	-	16	-
2.1.	Понятие технического состояния жилища	2	1	-	1	-
2.2.	Износ жилищного фонда	8	3	-	5	-
2.3.	Методология технической эксплуатации жилых зданий	4	1	-	3	-
2.4.	Ремонт жилищного фонда	4	1	-	3	-
2.5.	Обслуживание жилищного фонда	6	2	-	4	-
3.	Организация технической эксплуатации жилищного фонда	20	8	-	12	-
3.1.	Организация производства как инструмент менеджмента	2	1	-	1	-
3.2.	Подрядный способ организации работ	8	3	-	5	-
3.3.	Хозяйственный способ организации работ	2	1	-	1	-
3.4.	Разработка технологий обслуживания	8	3	-	5	-
4.	Особенности менеджмента в жилищном хозяйстве	14	5	-	9	-
4.1.	Обеспечение безопасности при эксплуатации жилищного фонда	6	2	-	4	-
4.2.	Финансирование технической эксплуатации жилищного фонда	4	1	-	3	-
4.3.	Сервисные технологии в жилищном хозяйстве	4	2	-	2	-
	ИТОГО:	70	26	-	44	-

7.2. СОДЕРЖАНИЕ РАЗДЕЛОВ ПРОГРАММЫ:

Тема 1.1. Понятие жилищного хозяйства.

Жилищное хозяйство как отрасль экономики. Жилищный фонд как элемент жилищного хозяйства.

Тема 1.2. Понятие жилищного фонда.

Состав жилищного фонда: помещения и здания. Структура и характеристики жилого дома. Многообразие жилых зданий.

Тема 1.3. Регулирование эксплуатации жилищного фонда.

Механизмы отраслевого регулирования. Различия в отраслевом и градостроительном регулировании. Основы требований к безопасной эксплуатации жилищного фонда. Надзор и контроль в жилищном хозяйстве.

Тема 2.1.

Жизненный цикл жилых зданий. Техническое состояние как свойство зданий. Техническое состояние жилища и цели собственника.

Тема 2.2. Износ жилищного фонда.

Показатели технического состояния жилых зданий. Понятие износа жилищного фонда. Планирование и измерение износа жилых зданий. Техническое обследование жилых зданий.

Тема 2.3. Методология технической эксплуатации жилых зданий.

Методы технической эксплуатации жилых зданий. Система планово-предупредительных ремонтов. Состав системы ППР.

Тема 2.4. Ремонт жилищного фонда.

Ремонт как основа системы ППР. Виды ремонтов по назначению и периодичности. Планирование ремонтов.

Тема 2.5. Обслуживание жилищного фонда.

Эксплуатационный контроль жилых зданий. Техническое обслуживание инженерных систем. Санитарное содержание жилых зданий. Аварийно-диспетчерское обслуживание жилищного фонда.

Тема 3.1. Организация производства как инструмент менеджмента.

Понятие способа организации работ. Хозяйственный и подрядный способы. Комбинация разных способов организации работ на практике.

Тема 3.2. Подрядный способ организации работ.

Виды договоров при подрядном способе. Выбор исполнителя работ по конкурсу.

Особенности исполнения работ по договору подряда. Особенности исполнения работ по договору возмездного оказания услуг. Основные приемы контроля за работой исполнителя.

Тема 3.3. Хозяйственный способ организации работ.

Организационные формы хозяйственного способа. Разработка организационно-штатных структур организаций.

Тема 3.4. Разработка технологий обслуживания.

Понятие технологической карты, пример техкарты. Разработка графиков обслуживания. Передача работ в производство, производственная отчетность. Показатели производственной деятельности и качества.

Тема 4.1. Обеспечение безопасности при эксплуатации жилищного фонда.

Пожарная безопасность жилищного фонда. Техническая безопасность жилищного фонда. Криминальная безопасность. Охрана труда и техника безопасности.

Тема 4.2. Финансирование технической эксплуатации жилищного фонда.

Основы ценообразования в отрасли. Особенности финансового менеджмента в отрасли.

Тема 4.3. Сервисные технологии в жилищном хозяйстве.

Менеджмент качества в отрасли. Клиентоориентированность как основа успеха сервисных операторов. Автоматизация производственных процессов в отрасли. ГИС ЖКХ: проблемы интеграции.

8. ЗАДАНИЯ ДЛЯ САМОКОНТРОЛЯ

В процессе обучения с целью проверки качества освоения материала и закрепления, пройденных тем слушателю предлагается задание для самоконтроля - тестирование из 10 вопросов, относящихся к материалам пройденного раздела. Доступ к материалам следующего раздела слушатель получает после того, как ответит на все вопросы задания для самоконтроля.

9. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ПРОГРАММЫ

9.1. РЕКОМЕНДОВАННАЯ ЛИТЕРАТУРА

1. Жилищный кодекс РФ
2. Управление технической эксплуатацией зданий и сооружений. Учебное пособие. Кузин Н.Я., Мищенко В.Н., Мищенко С.А.; 2014, Инфра-М; ISBN: 978-5-16-005638-8.
3. Реконструкция зданий, сооружений и городской застройки: Учебное пособие. Федоров В.В., Федорова Н.Н., Сухарев Ю.В.; 2016, Инфра-М; ISBN: 978-5-16-003265-8.
4. Реконструкция и реставрация зданий. В.В.Федоров; 2014, Инфра-М; ISBN: 978-5-16-001636-8.
5. Оценка технического состояния зданий. Учебник. В. М. Калинин, С. Д. Сокова; Инфра-М, 2015; ISBN: 978-5-16-004416-3.
6. Оценка технического состояния, восстановление и усиление оснований и строительных конструкций эксплуатируемых зданий и сооружений. В 2 частях. Часть 1. Оценка технического состояния оснований и строительных конструкций эксплуатируемых зданий и сооружений. А.Бедов, А.Габитов, В.Знаменский; Издательство АСВ, 2014; ISBN: 978-5-4323-0024-9.
7. Капитальный ремонт, реконструкция, переустройство и перепланировка объектов недвижимости. Н.В. Ласкина; Феникс, 2014; ISBN: 978-5-222-21058-1.
8. Применение инновационных технологий при ремонте зданий: монография. С.Д.Сокова; МГСУ, 2011; ISBN: 978-5-7264-0503-2.

9. Технологии эксплуатации недвижимости. Стратегия лидерства. Тарасевич Е. И., Санкт-Петербург, Издательство «МКС», 2010; ISBN 978-5-901810-27-9.
10. Менеджмент в жилищно-коммунальном хозяйстве. Ю.В. Слияков, Инфра-М, 2010; ISBN: 978-5-279-03410-9.
11. Оценка надежности зданий и сооружений по внешним признакам. Справочное пособие - 2 изд., А.Н.Добромыслов; Издательство АСВ, 2008; ISBN: 978-5-93093-297-3.
12. Управление эксплуатацией недвижимости. Тарасевич Е. И., Санкт-Петербург, Издательство «МКС», 2006; ISBN 5-901810-10-4.

10. ИТОГОВАЯ АТТЕСТАЦИЯ

Оценка качества освоения программы осуществляется по результатам прохождения итоговой аттестации. Аттестованным считается слушатель, ответивший правильно не менее, чем на 8 вопросов.

Итоговая аттестация проводится в форме тестирования. Тестирование проводится на платформе дистанционного обучения, результат подсчитывается автоматически. Тест состоит из вопросов, случайным образом выбираемых системой дистанционного обучения из общего числа утвержденных вопросов, так чтобы в тесте были представлены вопросы по всем темам. Ответ не зачитывается при выборе неверного варианта ответа, а также при одновременном указании правильного и неправильного вариантов.

Слушателям, освоившим образовательную программу и успешно прошедшим итоговую аттестацию, выдается удостоверение о повышении квалификации (установленного образца).

11. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОСНАЩЕНИЕ ПРОГРАММЫ – программа реализуется с применением дистанционных образовательных технологий и электронного обучения.

12. СОСТАВИТЕЛЬ - Жолин А.А., Директор СРО НП "Содействие", Член совета директоров ПИИ "ГипроКоммунСтрой", Член совета "Институт современной урбанистики", Заместитель председателя Гильдии предприятий ЖКК МТПП, Партнер ГК "МАТОРИН".