

**Профессиональная переподготовка  
по программе  
«Специалист по управлению многоквартирным домом»  
Председатель ТСЖ (ТСН), ЖСК, Совета дома  
252 часа**

**Раздел 1. Основы управления, эксплуатации и обслуживания  
многоквартирного дома**

**1.1. Многоквартирный дом, как объект управления**

Общая характеристика и функции управления многоквартирными домами.  
Способы управления многоквартирными домами.

**1.2. Обзор нормативно-правовых актов, регламентирующих вопросы управления  
многоквартирными домами**

Кодексы и Федеральные Законы. Постановления Правительства Российской Федерации. Нормативные акты и рекомендации федеральных ведомств. Нормативные правовые акты, регламентирующие порядок прохождения финансовых потоков. Нормативные правовые акты, регулирующие основные отношения между собственниками помещений и управляющей организацией.

**1.3. Требования к качеству жилья**

Качество жилых зданий. Управление качеством: лицензирование и сертификация. Комфортность жилья. Ремонтпригодность зданий. Безопасность жилья. Классификация дефектов по степени опасности. Контроль за качеством жилья и комфортностью проживания.

**1.4. Организация работ по эксплуатации многоквартирного дома**

Регламент на работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Приложения

к регламенту на работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме

**1.5. Планирование и мониторинг деятельности по управлению многоквартирным домом**

Годовой план управления многоквартирным домом. Планирование и проведение ремонтов.

**1.6. Раскрытие информации управляющими организациями о своей деятельности**

Способы раскрытия информации. Состав раскрываемой информации. Административная ответственность. Изменения в законодательстве. Регламентирующие НПА.

## **Раздел 2. Сопутствующие работы по управлению многоквартирным домом**

### **2.1. Работа с технической и иной документацией, информационные системы, формирование баз данных**

Приём, передача, учёт и хранение документации на многоквартирный дом. Современные цифровые системы обработки документации. Автоматизация управления многоквартирным домом. Анализ и обоснование видов работ при эксплуатации многоквартирного дома.

### **2.2. Эффективность управления многоквартирным домом**

Анализ исполнения договоров на использование имущества многоквартирного дома. Определение размера необходимых затрат на работы и услуги по содержанию общего имущества. Анализ исполнения договоров с подрядными организациями. Контроль качества услуг управления многоквартирными домами.

### **2.3. Работа с Советом дома. Подготовка и проведение общих собраний. Анализ исполнения их решений**

Подготовка и проведение общих собраний. Анализ исполнения их решений. Совет дома, его функции и компетентность. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме.

## **Раздел 3. Расчёты за услуги в многоквартирном доме. Услуги по содержанию и ремонту многоквартирного дома**

### **3.1. Договора на управление, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома**

Договор управления многоквартирным домом. Порядок передачи дома в управление. Состав, правила содержания и техническое обслуживание общего имущества МКД. Несение собственниками помещений общих расходов на содержание и ремонт общего имущества. Контроль за содержанием общего имущества. Основания и порядок изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения. Техническая эксплуатация жилищного фонда.

### **3.2. Расчёты за услуги в многоквартирном доме. Расходы собственников помещений в многоквартирном доме**

Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Размер платы за жилое помещение. Система электронного документооборота управления ЖКХ.

Приложения

- О передаче многоквартирных домов при выборе способа управления. (Письмо Министерства регионального развития РФ от 20 декабря 2006 г. № 14316-PM/07)
- О сроках возникновения обязанности приступить к управлению многоквартирным домом. (Письмо Министерства регионального развития РФ от 20 декабря 2006 г. № 14314-PM/07)

- О передаче технической документации на многоквартирный дом. (Письмо Министерства регионального развития РФ от 20 декабря 2006 г. № 14313-РМ/07)
- Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правила 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. (Постановление Правительства РФ от 13 августа 2006 г. № 491)
- Об определении перечня общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме. (Письмо Министерства регионального развития РФ от 4 апреля 2007 г. № 6037-РМ/07)
- Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда. (Постановление Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27 сентября 2003 г. № 170)
- Об особенностях установления размера платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме. (Письмо Министерства регионального развития РФ от 6 марта 2009 г. № 6177-АД/14)

## **Раздел 4. Деловое общение**

### **4.1. Основы конфликтологии**

Конфликты и их этическое разрешение в системе современных деловых отношений. Стили поведения в конфликте. Конфликт в организации. Потенциально конфликтные ситуации делового общения. Этическое разрешение противоречий.

### **4.2. Этика делового общения и правила деловых переговоров**

Правила делового общения. Деловой этикет – правила проведения переговоров.

## **Раздел 5. Изменения в Национальной системе квалификаций и понятие профессионального стандарта**