

# **Специалист по управлению многоквартирным ДОМОМ**

*Техник-смотритель I-категории, управдом*

## **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.  
Ремонтопригодность 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.

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

Годовой план управления многоквартирным домом.  
Планирование и проведение ремонтов.

## **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 Советом дома.

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

## 3.1. Содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома.

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.

## 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.

# **Раздел 4. Основы конфликтологии.**

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