

**Профессиональная переподготовка  
по программе  
«Специалист по эксплуатации и обслуживанию многоквартирного дома»  
Главный инженер, начальник подразделения  
500 часов**

**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.

*Контрольные вопросы*

**1.2. Стандарты для управляющих компаний в сфере ЖКХ**

Цели внедрения «Стандартов» в организации, ожидаемые эффекты и результаты.  
Порядок организации разработки Стандартов в компании и методика их внедрения.  
Основные стандарты деятельности по управлению многоквартирными домами.

*Приложения*

- Стандарты для управляющих компаний в сфере ЖКХ
- Приложения к стандарту качества

*Контрольные вопросы*

**1.3. 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.

*Контрольные вопросы*

**1.4. 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.

*Контрольные вопросы*

**1.5. Энергосбережение и энергоэффективность**

Меры государственной политики в области энергосбережения и соответствующие им инструменты, их целевое назначение, практика применения, критерии и условия эффективности. Системы энергоменеджмента. Энергосервисная деятельность. Энергетические обследования (энергоаудит), подготовка и оформление энергетического паспорта организации. Особенности энергосбережения и повышения энергетической эффективности в сфере жилищно-коммунального хозяйства, в том числе организация разработки схем теплоснабжения. Меры государственного контроля в области энергосбережения и повышения

энергетической эффективности. Типовые и наилучшие доступные технологии энергосбережения для зданий и сооружений.

*Контрольные вопросы*

#### **1.6. Организация работ по эксплуатации многоквартирного дома**

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

*Контрольные вопросы*

#### **1.7. Планирование и мониторинг деятельности по управлению многоквартирным домом**

Годовой план управления многоквартирным домом. Планирование и проведение ремонтов.

*Контрольные вопросы*

### **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.

*Контрольные вопросы*

#### **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.

*Контрольные вопросы*

### **Раздел 3. Услуги по содержанию и ремонту многоквартирного дома**

Порядок передачи дома в управление. Основания и порядок изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения. Техническая эксплуатация жилищного фонда.

*Приложения*

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

*Контрольные вопросы*

## **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.

*Контрольные вопросы*

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

Правила делового общения. Деловой этикет – правила проведения переговоров.

*Контрольные вопросы*

### **4.3. Управление персоналом**

Система и методы управления персоналом. Сущность, цели и задачи системы управления персоналом. Принципы и методы управления. Современные требования к кадровой политике. Стратегия и планы управления персоналом. Анализ и планирование расходов на персонал. Формирование персонала предприятия.

*Приложения*

- О независимой оценке квалификации. (Федеральный закон РФ от 3 июля 2016 г. № 238-ФЗ)
- Об особенностях применения профессиональных стандартов в части требований, обязательных для применения государственными внебюджетными фондами Российской Федерации, государственными или муниципальными учреждениями, государственными или муниципальными унитарными предприятиями, а также государственными корпорациями, государственными компаниями и хозяйственными обществами, более пятидесяти процентов акций (долей) в уставном капитале которых находится в государственной собственности или муниципальной собственности. (Постановление Правительства РФ от 27 июня 2016 г. № 584)

*Контрольные вопросы*

**4.4. Изменения в Национальной системе квалификаций и понятие профессионального стандарта**

*Контрольные вопросы*

**Итоговое тестирование**