

Учебный план

Таблица 1 - Учебный план

Наименование дисциплин	Всего, час./ В дистан форме	Аудиторные занятия, час.			СРС, час.	Текущий контроль* (шт.)			Промежуточная аттестация	
		лекции	Лабораторные работы	прак. занятия, семинары		РК РГР, Реф.	КР	КП	Зачет	Экзамен
<i>1</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>	<i>7</i>	<i>8</i>	<i>9</i>	<i>10</i>	<i>11</i>	<i>12</i>
1.Профессиональная коммуникация управляющей	12	6	0	6					зачет	
2. Технологии современного менеджмента в управлении многоквартирным домом	36	18	0	18					зачет	
3. Правовое регулирование и нормативно-техническая база в жилищной сфере	22	10	0	12					зачет	
4. Техническая эксплуатация и ремонт внутридомовых систем тепло-водо-электроснабжения и водоотведения, газового и лифтового хозяйства, дымоходов и вентиляционных каналов.	18	8	0	10					зачет	
5. Коммерческие приборы учета и энергосбережение многоквартирного дома	20	10	0	10					зачет	
6. Финансовый анализ, налоговый и бухгалтерский учет в деятельности управляющей организации	12	6	0	6					зачет	
7. Ответственность за нарушения в управление многоквартирным домом	18	8	0	10					зачет	

8. Контроль за качеством жилищных и коммунальных услуг	24	12	0	12					зачет	
9. Лицензирование предпринимательской деятельности в жилищно-коммунальном хозяйстве (Лицензионный контроль)	24	12	0	12					зачет	
10. Управление многоквартирным домом, стандарты управления (ГОСТ Р)	34	14	0	20					зачет	
11. Городские здания и сооружения: техническая эксплуатация, текущий и капитальный ремонт	42	20	0	22					зачет	
12. Подготовка и защита практико-ориентированного проекта	30	0	0	30					экзамен	
<i>Итого</i>	262	108	0	154						
<i>Итоговая аттестация</i>	<i>экзамен</i>									

2.2. Календарный учебный график.

Календарный учебный график формируется в течение года по мере комплектования групп.

2.3. Учебные программы учебных предметов, курсов, дисциплин (модулей). Дисциплинарное содержание программы

Тема 1. Профессиональная коммуникация управляющей организации

[Понятие и сущность коммуникации в управляющей организации.](#)

Коммуникации и их значение в процессе деятельности организации.
Внутренние коммуникации. Внешние коммуникации.

Тема 2. Технологии современного менеджмента в управлении многоквартирным домом

Общая характеристика функциональной структуры отрасли в соответствии с действующим законодательством РФ. Функции местного самоуправления в сфере ЖКХ. Общая характеристика системы управления ЖКК на муниципальном уровне. Организационно – производственная структура ЖКК. Способы управления многоквартирным домом, предусмотренные Жилищным кодексом РФ. Характеристика различных способов управления. Задачи, решаемые правлением. Организация управляющих компаний и ТСЖ.

Тема 3. Правовое регулирование и нормативно-техническая база в жилищной сфере

Жилищное законодательство. Коммунальное законодательство. Социальное законодательство. Гражданское законодательство. Федеральный закон от 29.12.2004 N 189-ФЗ (ред. от 21.07.2014) «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации». Указ Президента РФ от 7 мая 2012 г. N 600 «О мерах по обеспечению граждан Российской Федерации доступным и комфортным жильем и повышению качества жилищно-коммунальных услуг». Постановление Правительства РФ от 13.10.1997 N 1301 (ред. от 30.01.2013) «О государственном учете жилищного фонда в Российской Федерации». №152-ФЗ от 08.07 99г. «Об основах федеральной жилищной

политики». Постановление правительства РФ от 2 августа 1999 г. №887 «О совершенствовании системы оплаты жилья и коммунальных услуг и мерах по социальной защите населения».

Тема 4. Техническая эксплуатация и ремонт внутридомовых систем тепло-водо-электроснабжения и водоотведения, газового и лифтового хозяйства, дымоходов и вентиляционных каналов.

Понятие инженерного оборудования зданий. Системы холодного, горячего водоснабжения и водоотведения и их эксплуатация. Эксплуатация систем отопления. Новые методы энергосбережения, применяемые в зданиях. Эксплуатация систем вентиляции. Обслуживание систем электрооборудования. Мероприятия, направленные на рациональное расходование электроэнергии. Техническая эксплуатация систем газоснабжения. Эксплуатация мусоропроводов, лифтов. Применение систем автоматизированного управления в ЖКХ.

Тема 5. Коммерческие приборы учета и энергосбережение многоквартирного дома

Энергоресурсосбережение. Учет объема и качества потребляемых коммунальных услуг. Мероприятия по экономии воды, тепловой и электрической энергии. Контроль показателей качества тепловой и электрической электроэнергии. Энергетический аудит здания и энергетический паспорт.

Тема 6. Финансовый анализ, налоговый и бухгалтерский учет в деятельности управляющей организации

Методика оценки экономического положения предприятия ЖКХ.

Анализ финансово – экономической деятельности УК. Общая характеристика хозяйственной деятельности УК. Анализ экономического положения УК. Анализ финансирования УК. Влияние региональной тарифно-ценовой политики на экономическое положение УК. Бухгалтерский учет в УК. Особенности бухучета в ТСЖ.

Тема 7. Ответственность за нарушения в управление многоквартирным домом

Ответственность за нарушение нормативного уровня или режима обеспечения населения коммунальными услугами. Нарушение правил содержания жилых домов или помещений общего пользования. Уклонение или отказ от передачи технической документации на МКД. Нарушение правил осуществления предпринимательской деятельности по управлению МКД. Вред, причиненный вследствие недостатков централизованного отопления, снабжения электрической энергией, газом и водой, недостатков работы или услуги по обслуживанию жилища, непредоставления полной и/или достоверной информации о стандартах и правилах жилищно-коммунального обслуживания. ненадлежащего выполнения или невыполнения работ (ненадлежащего оказания или неоказания услуг) по обслуживанию и ремонту (текущему и капитальному) квартиры, дома, в том числе общего имущества многоквартирного дома, ремонту и эксплуатации лифтов, мусоропроводов и другого вне квартирного инженерного оборудования, содержанию и уборке внутри- подъездных и придомовой территорий, сбору и вывозу бытовых отходов и других, предусмотренных договором о предоставлении жилищно-коммунальных услуг.

Тема 8. Контроль за качеством жилищных и коммунальных услуг

Основополагающие принципы организации контроля. Объекты контроля. Субъекты контроля. Система органов государственной жилищной

инспекции. Структура системы общественного контроля в сфере ЖКХ. Система мер государственной поддержки региональной системы общественного контроля в сфере ЖКХ. Роль общественного контроля в укреплении системы правовой защиты потребителей жилищно-коммунальных услуг.

Тема 9. Лицензирование предпринимательской деятельности в жилищно-коммунальном хозяйстве (Лицензионный контроль)

Нормативно-правовая база лицензирования УК. Процедура лицензирования. Предъявляемые к УК требования для прохождения лицензирования. Функции Государственного жилищного надзора и лицензионной комиссии. Сдача квалификационного экзамена. Лишение лицензии УК.

Тема 10. Управление многоквартирным домом, стандарты управления (ГОСТ Р)

Стандартизация услуг в ЖКХ. Требования, предъявляемые в стандартах. ГОСТ Р 56038-2014 Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами. Услуги управления многоквартирными домами. Общие требования; [ГОСТ Р 56037-2014](#) Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами. Услуги диспетчерского и аварийно-ремонтного обслуживания. Общие требования; [ГОСТ Р 51617-2014](#) Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами. Коммунальные услуги. Общие требования; [ГОСТ Р 51929-2014](#) Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами. Термины и определения; ГОСТ Р 005-2014 Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами. Услуги содержания многоквартирного дома. Общие требования.

Тема 11. Городские здания и сооружения: техническая эксплуатация, текущий и капитальный ремонт

Содержание системы технической эксплуатации жилых и общественных зданий. Физический и моральный износ зданий. Оптимальный срок службы зданий. Система технического осмотра и виды работ технического обслуживания. Подготовка жилых и общественных зданий к сезонной эксплуатации. Система ремонтов. Стратегия планирования ремонт. Техническое содержание помещений зданий и придомовой территории. Содержание квартир (обязанности нанимателя и наймодателя). Содержание подвалов, чердаков, лестничных клеток, придомовой территории. Санитарное содержание жилых домов и придомовой территории. Благоустройство придомовой территории, озеленение. Уборка придомовой территории. Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций. Преждевременный износ зданий и методы его предупреждения. Классификация жилых и общественных зданий в зависимости от материала стен и перекрытий. Техническая эксплуатация оснований подвалов, фундаментов, придомовой территории, стен, фасадов, крыш и чердаков, окон, дверей. Мероприятия, направленные на выявление и предотвращение повреждений конструктивных элементов зданий.