

**ЦЕНТР ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ ООО «ОБЕРПРОФ»**



УТВЕРЖДАЮ:

Генеральный директор
ООО «ОБЕРПРОФ»

 А.Г. Эльберг

«01» сентября 2020 г.

ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНАЯ ПРОГРАММА
профессиональной переподготовки направления «Жилищное хозяйство и
коммунальная инфраструктура» с присвоением квалификации «Специалист
по управлению многоквартирными домами»

г. Самара
2020 г.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Дополнительная профессиональная программа профессиональной переподготовки направления «Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура» по профилю подготовки «Управление жилищным фондом и многоквартирными домами» с присвоением квалификации «Специалист по управлению многоквартирными домами», разработана Центром дополнительного профессионального образования ООО «ОБЕРПРОФ» в соответствии с требованиями Федерального Закона Российской Федерации «Об образовании в Российской Федерации» 273-ФЗ от 29.12.2012 г., Приказа Министерства образования и науки РФ N 499 от 1 июля 2013 г. "Об утверждении Порядка организации и осуществления образовательной деятельности по дополнительным профессиональным программам».

Программа составлена в соответствии с Профессиональным стандартом "Специалист по управлению многоквартирными домами", утвержденным Приказом Минтруда от 31 июля 2019 года N 538н.

Программа дополнительной профессиональной переподготовки предназначена специалистам сферы жилищно-коммунального хозяйства для приобретения или расширения компетенций при организации и проведении работ по обеспечению сохранности общего имущества многоквартирного дома, комфортных и безопасных условий проживания жильцов, решения вопросов пользования этим имуществом и обеспечения предоставлением коммунальных услуг жильцам дома.

Цель дополнительной профессиональной программы профессиональной переподготовки направления «Управление, эксплуатация и обслуживание многоквартирного дома» с присвоением квалификации «Специалист по управлению многоквартирными домами» - формирование у слушателей необходимых знаний, умений и навыков для эффективной реализации в современных условиях процедур и механизмов управления многоквартирными домами, управления финансовыми ресурсами эксплуатации жилой недвижимости.

Настоящая программа разработана с учетом ФГОС ВПО по направлению подготовки 38.03.10 Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура (уровень бакалавриата)", утвержденного Приказом Минобрнауки России от 14.12.2015 N 1459, Профессионального стандарта "Специалист по управлению многоквартирными домами", утвержденного Приказом Минтруда от 31 июля 2019 года N 538н и включает: квалификационную характеристику, учебно-тематические планы теоретического обучения и стажировки, программы теоретического обучения и стажировочной практики.

Область профессиональной деятельности, в которых выпускники, освоившие программу профессиональной переподготовки, могут осуществлять профессиональную деятельность:

управление жилищным фондом, мониторинг технического состояния, эксплуатацию и обслуживание общественных и гражданских объектов;
предпринимательскую деятельность и управление производственной деятельностью в жилищно-коммунальном хозяйстве.

Вид профессиональной деятельности, на который ориентирована программа: организационно-управленческая деятельность.

Программа направлена на освоение следующих профессиональных компетенций:
способность использовать основные теории мотивации, лидерства и власти для решения стратегических и оперативных управленческих задач, а также для организации групповой работы на основе знания процессов групповой динамики и принципов формирования команды, умением проводить аудит человеческих ресурсов и осуществлять диагностику организационной культуры;

способность применять основные экономические методы для управления предприятиями и организациями, принятия управленческих решений;

способность проводить оценку инвестиционных проектов при различных условиях инвестирования и финансирования и разрабатывать мероприятия повышения инвестиционной привлекательности жилищного и коммунального хозяйства;

способность к планированию производственно-хозяйственной деятельности предприятия и организаций сферы жилищного и коммунального хозяйства в зависимости от изменения конъюнктуры рынка и спроса потребителей, в том числе с учетом социальной политики государства;

способность пользоваться методами контроля и стимулирования своевременного и качественного выполнения заданий;

способность к работе с жалобами и предложениями населения и владением методами достижения баланса интересов;

способность разрабатывать нормы и правила для жилищного и коммунального хозяйства, обеспечивать их согласование и утверждение;

Квалификационные характеристики составлены в соответствии с Профессиональным стандартом "Специалист по управлению многоквартирными домами» (уровень 7).

Формы обучения по программе: очная, очно-заочная, с применением электронного обучения и дистанционных образовательных технологий.

К освоению программы профессиональной подготовки допускаются лица, имеющие высшее образование (непрофильное) – руководители и специалисты предприятий ЖКХ, руководители и специалисты строительных организаций, индивидуальные предприниматели, осуществляющие предпринимательскую деятельность в сфере управления многоквартирными домами, их должностные лица и граждане, планирующие создание компании по управлению многоквартирным домом.

Продолжительность программы обучения профессиональной переподготовки 408 часов.

Учебные группы слушателей создаются численностью до 12 чел.

Учет посещаемости занятий, успеваемости и пройденных тем ведется преподавателями теоретического обучения в журнале учета посещаемости учебных занятий.

Режим занятий определяется совместно с Заказчиком (не более 8 часов в день).

Реализация программы профессиональной переподготовки обеспечивается доступом слушателей к учебно-методической документации, электронным изданиям, базам данных, во время самостоятельной подготовки обучающиеся обеспечены доступом к сети Интернет.

Теоретическое очное обучение проводится в учебном классе с использованием учебно-методических и учебно-наглядных пособий для подготовки специалистов.

Теоретическое заочное обучение проводится с применением электронного обучения и дистанционных образовательных технологий на обучающей платформе, предоставляемой ЦДПО ООО «ОБЕРПРОФ».

Стажировка проходит в организациях жилищно-коммунальной сферы.

Цель стажировки – закрепление на практике профессиональных компетенций необходимых для выполнения нового вида профессиональной деятельности, изучение передового опыта, приобретение профессиональных и коммуникативных компетенций для выполнения задач специалиста по управлению многоквартирными домами.

Обучение завершается итоговой аттестацией в форме зачета.

Слушателям, закончившим курс обучения по программе и успешно прошедшим тестирование, выдается документ установленного образца - диплом о профессиональной переподготовке.

Лицам, не прошедшим аттестацию или получившим на итоговой аттестации неудовлетворительные результаты, выдается справка установленного образца.

КВАЛИФИКАЦИОННАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА

Специалист по управлению многоквартирными домами

Обобщенные трудовые функции.

- Проведение анализа эффективности управления многоквартирными домами.
- Планирование деятельности по управлению многоквартирными домами.
- Управление процессами реализации планов по управлению многоквартирными домами.
- Организация взаимодействия с органами власти.

Необходимые знания:

Технологии обработки информации с использованием вычислительной техники, современных средств коммуникации и связи.

Специализированные программные приложения, в том числе в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", для осуществления коммуникаций с потребителями, с сотрудниками организации.

Специализированные программные приложения, в том числе в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", для осуществления коммуникаций в организации и с внешними организациями.

Нормативные правовые акты, регламентирующие деятельность по управлению многоквартирными домами.

Нормативные правовые акты технического регулирования в области сертификации услуг, систем менеджмента качества организации.

Нормативные правовые акты, регламентирующие проведение независимой оценки квалификации и аттестации персонала.

Нормативные правовые акты в области градостроительства и благоустройства.

Перспективы развития деятельности по управлению многоквартирными домами.

Порядок обращения с нормативно-технической, конструкторской документацией по многоквартирному дому.

Основы документооборота, современные стандартные требования к отчетности.

Методы хранения и архивирования технической и иной документации связанной с управлением многоквартирными домами.

Основы предпринимательской деятельности.

Законодательство Российской Федерации о защите прав субъектов предпринимательства при проведении проверок контролирующих органов.

Технические регламенты в области управления многоквартирными домами.

Правила и методология формирования стоимости работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Методы оценки потребности в необходимых финансовых ресурсах для содержания и ремонта общего имущества.

Этика делового общения и правила деловых переговоров.

Правила предоставления коммунальных ресурсов и услуг.

Методы оценки и минимизации рисков при оказании услуг и выполнении работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

Основы статистической отчетности.

Порядок проведения энергетического аудита.

Технологии энергоэффективности, энергосбережения и ресурсосбережения многоквартирного дома.

Способы приема платежей за жилищно-коммунальные услуги.

Нормативные правовые акты, регламентирующие деятельность платежных агентов.

Правила и методы текущего и перспективного планирования производственно-хозяйственной деятельности организации.

Основы гражданско-правовых отношений в сфере управления многоквартирными домами.

Основы бухгалтерского и налогового учета.

Нормативные правовые акты, регламентирующие деятельность по начислениям за жилищно-коммунальные услуги.

Правила охраны труда.

Требования антикоррупционного законодательства Российской Федерации и ответственность за совершение коррупционных правонарушений.

Основные меры по предотвращению коррупции в организации.

Изменения законов, постановлений, нормативных правовых актов и методических документов, регламентирующих деятельность организации.

Требования нормативных правовых актов, регулирующих деятельность по управлению многоквартирными домами.

Правила пожарной безопасности.

Трудовое законодательство Российской Федерации.

Методы оценки и анализа деятельности структурного подразделения.

Локальные нормативные акты по оплате труда и формам материального стимулирования на основе коллективного договора.

Квалификационные требования к персоналу организации.

Полномочия федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и местного самоуправления в области жилищных отношений.

Нормативные правовые акты в сфере контрольно-надзорных полномочий государственных органов.

Порядок проведения проверок контролирующими органами.

Административная ответственность за неисполнение норм нормативных и правовых актов, регулирующих деятельность по управлению и содержанию многоквартирных домов, нарушения лицензионных требований.

Правила и методы текущего и перспективного планирования производственно-хозяйственной деятельности организации.

Основы гражданско-правовых отношений в сфере управления многоквартирными домами.

Необходимые умения:

Выбирать оптимальные формы коммуникаций при осуществлении контроля качества выполнения работ.

Определять формы контроля в зависимости от квалификации исполнителя.

Организовывать независимую оценку квалификаций и аттестацию сотрудников.

Разрабатывать варианты решений по корректировке взаиморасчетов с подрядными организациями, оценивать последствия их реализации.

Разрабатывать подходы к изменению договорных отношений с подрядными и специализированными организациями с использованием специальных знаний и экспертных источников информации.

Выявлять и предотвращать ситуации возникновения личной заинтересованности, которая приводит или может привести к конфликту интересов.

Выявлять коррупционные риски и определять пути их минимизации.

Оценивать свою деятельность с точки зрения эффективности ее конечных результатов.

Использовать специализированные программные приложения и информационно-телекоммуникационную сеть "Интернет" для осуществления коммуникаций в организации и с внешними организациями.

Применять программное обеспечение и современные информационные технологии, используемые организацией.

Применять нормативные правовые акты в области финансирования работ по содержанию и текущему ремонту, капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах.

Использовать современные технологии хранения и учета данных о собственниках и нанимателях, начислениях и поступающих платежах.

Разрабатывать схемы организации различных способов приема платежей за жилищно-коммунальные услуги.

Формировать систему подготовки и повышения квалификации кадров в организации.

Контролировать процесс обращения с технической и иной связанной с многоквартирным домом, с требованиями нормативных правовых актов документацией в организации.

Составлять перечень мероприятий, направленных на повышение энергоэффективности, энергосбережения и ресурсосбережения в отношении многоквартирных домов.

Анализировать деятельность персонала организации, принимать решения по оптимизации деятельности структурных подразделений в соответствии с их задачами и функциями.

Разрабатывать антикоррупционную политику организации и внедрять меры по предотвращению коррупции.

Выбирать оптимальные формы коммуникаций при организации работы с персоналом.

Обеспечивать исполнение нормативных правовых актов, регулирующих деятельность по управлению многоквартирными домами.

Распределять обязательства управляющей организации по структурным подразделениям организации для обеспечения исполнения нормативных правовых актов регулирующих деятельность по управлению многоквартирными домами.

Организовывать и анализировать деятельность персонала организации, принимать решения по оптимизации деятельности структурных подразделений в соответствии с их задачами и функциями.

Выявлять и предотвращать ситуации возникновения личной заинтересованности, которая приводит или может привести к конфликту интересов.

Определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием и планировать повышение квалификации.

Выбирать типовые методы и способы выполнения профессиональных задач.

Разрабатывать планы долгосрочного стратегического взаимодействия с органами местного самоуправления по жилищным вопросам, управлению и содержанию многоквартирных домов, модернизации структуры жилищно-коммунального хозяйства.

Применять нормативные правовые акты в области управления многоквартирными домами.

Разрабатывать планы по мероприятиям гражданской обороны и защиты от чрезвычайных ситуаций.

Обобщать результаты деятельности по управлению и содержанию многоквартирных домов для информирования органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и местного самоуправления.



УТВЕРЖДАЮ:

Генеральный директор

ООО «ОБЕРПРОФ»

А.Г. Эльберг

«01» сентября 2020 г.

УЧЕБНО-ТЕМАТИЧЕСКИЙ ПЛАН

программы профессиональной переподготовки направления «Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура» с присвоением квалификации «Специалист по управлению многоквартирными домами»

Цель: совершенствование и (или) получение обучающимися компетенции, необходимой для развития профессиональной деятельности

Категория слушателей: специалисты с высшим образованием, не входящим в укрупненную группу 38.03.10 Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура

Срок обучения: 408 час.

Форма обучения: с применением дистанционных образовательных технологий

Режим занятий: определяется совместно с Заказчиком (не более 8 часов в день)

№.№ п/п	Наименование разделов и учебных тем	Кол-во часов				Форма контр оля
		Всего часов	Лекци и	Самос тоятел ьная	Тест	
1	Понятие и правовое регулирование жилищного фонда	24	8	15	1	
1.1	Рынок недвижимости	4	2	2		
1.2	Правовое обеспечение системы управления жилищным фондом	2		2		
1.3	Экономика и коммерческая деятельность управляющей организации	8	2	6		
1.4	Ценообразование и тарифное регулирование	5	2	3		
1.5	Управлением государственным, муниципальным жилищным фондом и многоквартирными домами	4	2	2		
	Промежуточное тестирование	1			1	зачет
2	Основы управления жилищно-коммунального хозяйства	28	12	15	1	
2.1	Сущность управления жилищно-коммунальным комплексом	4	2	2		
2.2	Саморегулирование как основа реформирования системы управления жилищно-коммунальным комплексом	4	2	2		
2.3	Управление жилым домом	4	2	2		
2.4	Управление инженерной инфраструктурой	4	2	2		

2.5	Управление персоналом	4	2	2		
2.6	Управление качеством жилищно-коммунальных услуг	4	2	2		
2.7	Управление рисками воспроизводства жилищного фонда и систем коммунальной инженерной инфраструктуры	3		3		
	Промежуточное тестирование	1			1	зачет
3	Экономический аспект в жилищно-коммунальном хозяйстве	8		7	1	
3.1	Общая характеристика системы экономики и управления ЖКХ на муниципальном уровне	3		3		
3.2	Экономика и управление коммунальным хозяйством	4		4		
	Промежуточное тестирование	1			1	зачет
4	Нормативно-правовые основы управления многоквартирным домом. Организация управления многоквартирными домами	40	8	31	1	
4.1	Жилищное законодательство в сфере управления многоквартирными домами	3		3		
4.2	Форма документов для организации управления и эксплуатации многоквартирных домов	2		2		
4.3	Управление многоквартирными домами	2		2		
4.4	Совет многоквартирного дома	2		2		
4.5	Состав общего имущество многоквартирного дома	2		2		
4.6	Эксплуатация общего имущества многоквартирного дома	2		2		
4.7	Основные инженерные системы многоквартирного дома	4	2	2		
4.8	Особенности сезонной эксплуатации зданий	2		2		
4.9	Содержание общего имущества многоквартирного дома	6	2	4		
4.10	Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома	4	2	2		
4.11	Оплата за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома	4		4		
4.12	Управление многоквартирным домом управляющей организацией.	4	2	2		
4.13	Государственный контроль в сфере управления многоквартирными домами	2		2		
	Промежуточное тестирование	1			1	зачет
5	Предоставление жилищно-коммунальных услуг: административно-правовой аспект	22	8	13	1	
5.1	Требования к предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений многоквартирного дома	4	2	2		

5.2	Договорные отношения по предоставлению коммунальных услуг	4	2	2		
5.3	Плата за коммунальные услуги	3		3		
5.4	Организация капитального ремонта многоквартирных домов.	4	2	2		
5.5	Энергосберегающие технологии в ЖКХ	2		2		
5.6	Страхование в ЖКХ	4	2	2		
	Промежуточное тестирование	1			1	зачет
6	Информационные сервисы ЖКХ	8		7	1	
6.1	Раскрытие информации в сфере ЖКХ. Пользование системой ГИС ЖКХ	2		2		
6.2	Автоматизация управления инженерной инфраструктурой здания. Диспетчеризация объекта.	3		3		
6.3	Диспетчерско-аварийные службы жилищного хозяйства	2		2		
	Промежуточное тестирование	1			1	зачет
7	Контрольно-надзорные мероприятия в сфере ЖКХ	4		3	1	
7.1	Общественный контроль в сфере управления многоквартирными домами	3		3		
	Промежуточное тестирование	1			1	зачет
8	Стандарты профессиональной деятельности. Профессиональная этика и психология труда	14		13	1	
8.1	Самоменеджмент	2		2		
8.2	Деловое общение и этикет	2		2		
8.3	Этика бизнеса	2		2		
8.4	Управление конфликтами в социально – экономических системах	4		4		
8.5	Антикоррупционная политика	3		3		
	Промежуточное тестирование	1			1	зачет
9	Охрана труда, пожарная безопасность, безопасность жизнедеятельности	14	8	5	1	
9.1	Основы трудового законодательства. Правила по охране труда в жилищно-коммунальном хозяйстве	6	5	1		
9.2	Пожарная безопасность жилых зданий	4	2	2		
9.3	Безопасность жизнедеятельности	3	1	2		
	Промежуточное тестирование	1			1	зачет
3	Стажировка	240		240		зачет
	Консультации	4	4			
	Итоговое тестирование	2			2	зачет
	ИТОГО:	408	48	349	11	