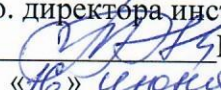


**Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«РОССИЙСКАЯ АКАДЕМИЯ НАРОДНОГО ХОЗЯЙСТВА И
ГОСУДАРСТВЕННОЙ СЛУЖБЫ
ПРИ ПРЕЗИДЕНТЕ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ»**

Институт управления
Факультет менеджмента и инноватики

УТВЕРЖДЕНА

И.о. директора института управления

 М.В. Хайруллина
«16» июня 2025 г.

**ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНАЯ ПРОГРАММА
повышения квалификации**

«Современные методы эксплуатации многоквартирных домов»

Москва, 2025

Разработчик:

д.э.н., профессор,
профессор кафедры теории и систем
отраслевого управления факультета менеджмента
и инноватики Института управления РАНХиГС

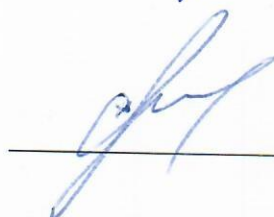
 Е.М. Блех

преподаватель кафедры теории и систем
отраслевого управления факультета менеджмента
и инноватики Института управления РАНХиГС

 В.Ю. Фролова

Руководитель
программы:

Зам. декана факультета менеджмента и
инноватики Института управления РАНХиГС

 С.С. Харитонов

Руководитель
структурного подразделения:

Декан факультета менеджмента и инноватики
Института управления РАНХиГС

 С.С. Серебренников

Дополнительная профессиональная программа повышения квалификации рассмотрена на заседании ученого совета Института управления РАНХиГС «16» июня 2025 г., протокол № 5.



Выписка из протокола № 5
заседания Ученого совета Института управления
федерального государственного бюджетного образовательного
учреждения высшего образования
«Российская академия народного хозяйства и государственной службы
при Президенте Российской Федерации»

г. Москва

16 июня 2025 года

Председатель Ученого совета: и.о. директора Института управления Хайруллина М.В.

Списочный состав Ученого совета: 27 чел.

На заседании присутствует: члены Ученого совета 22 чел., приглашенные 6 чел. (явочный лист прилагается).

По пункту 5 повестки дня

СЛУШАЛИ:

Заместителя декана факультета менеджмента и инноватики Института управления Харитонову С.С. об утверждении дополнительной профессиональной программы повышения квалификации «Современные методы эксплуатации многоквартирных домов».

ПОСТАНОВИЛИ:

По итогам открытого голосования («за» единогласно) принято решение утвердить дополнительную профессиональную программу повышения квалификации «Современные методы эксплуатации многоквартирных домов» Факультета менеджмента и инноватики Института управления.

Председатель Ученого совета
И.о. директора Института управления



М.В. Хайруллина

И.о. ученого секретаря



И.В. Гунина

Закрытое акционерное общество
"Научно-исследовательский центр муниципальной экономики"
(ЗАО "Центр муниципальной экономики")

127006, г. Москва, ул. Малая Дмитровка, д. 25, стр.1. офис 25
тел. (495)133-1947, office@cnis.ru, www.cnis.ru

№ _____
на № _____ от _____

Г

7

Отзыв

на программу повышения квалификации «Современные методы эксплуатации многоквартирных домов»

Подготовленная РАНХиГС программа дополнительного профессионального образования затрагивает наиболее важные и сложные вопросы, касающиеся самой длительной стадии жизненного цикла многоквартирных домов - эксплуатации.

Именно эта стадия олицетворяет в глазах всего населения (собственников, арендаторов, нанимателей) важнейший результат – комфорт и безопасность проживания.

К сожалению, кадровый потенциал этой сферы деятельности был и остается на низком уровне. В этой связи, следует поддержать стремление авторов программы внести существенный вклад в приобретение новых профессиональных компетенций в сфере профессиональной деятельности по обеспечению технической эксплуатации жилых зданий.

В полном соответствии с профессиональным стандартом 16.011 «Специалист по эксплуатации гражданских зданий» и другими нормативными документами, регламентирующими эксплуатацию строительных объектов в программе значительное место уделено проблемам организации мероприятий по содержанию помещений гражданских зданий и территории, организационным основам технического обслуживания зданий, эксплуатационным требованиям к жилым зданиям и ведению эксплуатационной документации.

Очень важно подчеркнуть, что данная программа предназначена для лиц, которые вошли в Перечень востребованных на рынке труда профессий, должностей, специальностей для организации в 2025 году профессионального обучения и дополнительного профессионального образования отдельных категорий граждан в рамках федерального проекта «Активные меры содействия занятости» национального проекта «Кадры».

На основании вышеизложенного, рецензируемую программу предлагается одобрить и рекомендовать к реализации.

Генеральный директор



Б.В.Хмельников



Отзыв На программу повышения квалификации «Современные методы многоквартирных домов»

Рецензируемая программа повышения квалификации затрагивает наиболее важные и сложные вопросы касающиеся самой длительной стадии жизненного цикла многоквартирных домов. Именно эта стадия олицетворяет в глазах всего населения (собственников, арендаторов, нанимателей) важнейший результат – комфорт проживания. К сожалению, кадровый потенциал этой сферы деятельности был и остается на низком уровне. По нашему мнению, это следствие реализации современного этапа жилищной проблемы, который заключается в попытки ее решить исключительно за счет нового строительства, а поддержание существующего фонда в технически исправном состоянии остается на втором плане, что естественно отражается на объемах и качестве подготовки соответствующих специалистов.

В этой связи, следует поддержать стремление авторов программы внести определенный вклад в приобретение новых профессиональных компетенций в сфере профессиональной деятельности по обеспечению технической эксплуатации жилых зданий.

В полном соответствии с профессиональным стандартом 16.011 «Специалист по эксплуатации гражданских зданий и другими нормативными документами, регламентирующими эксплуатацию строительных объектов в программе значительное место уделено проблемам организации мероприятий по содержанию помещений гражданских зданий и территории, организационным основам технического обслуживания зданий, эксплуатационным требованиям к жилым зданиям и ведению эксплуатационной документации.

Очень важно подчеркнуть, что данная программа предназначена для лиц, которые вошли в Перечень востребованных на рынке труда профессий, должностей, специальностей для организации в 2025 году профессионального обучения и дополнительного профессионального образования отдельных категорий граждан в рамках федерального проекта «Активные меры содействия занятости» национального проекта «Кадры».

На основании вышеизложенного, рецензируемую программу рекомендуется одобрить и рекомендовать к реализации.

Рецензент

Агапова Е. В. Е.В – Директор Научно-исследовательской лаборатории
«Исследования актуальных вопросов развития конкурентной политики и государственного
заказа в Российской экономике», к.э.н., доцент

*Подпись Е.В. Агаповой заверено
глав. специалистом УКА*

Уд. Утежова Е.



Содержание

1. Общая характеристика программы повышения квалификации.....	4
1.1. Цель реализации программы.....	4
1.2. Нормативная правовая база.....	4
1.3. Планируемые результаты обучения	5
1.4. Категория слушателей	5
1.5. Форма обучения и срок освоения	5
1.6. Период обучения	5
1.7. Документ о квалификации	6
2. Содержание программы	6
2.1. Календарный учебный график.....	6
2.2. Учебный план	7
2.3. Содержание программы по модулям	8
3. Организационно-педагогические условия реализации программы.....	9
3.1. Кадровое обеспечение	9
3.2. Материально-техническое и программное обеспечение реализации программы	10
3.3. Учебно-методическое и информационное обеспечение программы (практического занятия и самостоятельной работы).....	10
4. Оценка качества освоения программы.....	11

Приложение 1. Рецензии (внутренняя и внешняя).

1. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ПРОГРАММЫ

1.1. Цель реализации программы

Цель программы: приобретение новых профессиональных компетенций в сфере профессиональной деятельности по обеспечению технической эксплуатации жилых зданий для осуществления сквозного контроля качества процесса ремонта и обслуживания параметров технологических процессов, используемых ресурсов и выработка компромиссного решения с собственниками по возможному варианту эксплуатации.

Вид деятельности: организация работы по технической эксплуатации жилищным фондом на уровне местного самоуправления.

1.2. Нормативная правовая база

Дополнительная профессиональная программа повышения квалификации разрабатывалась на основании следующих нормативных документов:

- Федеральный закон от 29 декабря 2012 г. № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации».
- Приказ Министерства образования и науки Российской Федерации от 24 марта 2025 г. № 266 «Об утверждении Порядка организации и осуществления образовательной деятельности по дополнительным профессиональным программам».
- Методические рекомендации по разработке основных профессиональных образовательных программ и дополнительных профессиональных программ с учетом соответствующих профессиональных стандартов, утвержденные Министерством образования и науки Российской Федерации 22 января 2015 г. № ДЛ-1/05вн.
- Профессиональный стандарт «Специалист по управлению многоквартирными домами», утвержденный приказом Министерства труда и социальной защиты Российской Федерации от 31 июля 2019 г. № 538н.
- Приказ РАНХиГС от 19 апреля 2019 г. № 02-461 «Об утверждении локальных нормативных актов РАНХиГС по дополнительному профессиональному образованию» (с изменениями и дополнениями).
- Приказ РАНХиГС от 13 августа 2021 г. № 02-835 «Об утверждении Порядка разработки и утверждения в РАНХиГС дополнительных профессиональных программ – программ профессиональной переподготовки, программ повышения квалификации» (с изменениями и дополнениями).
- Общероссийский классификатор видов экономической деятельности, утвержденный приказом Росстандарта Российской Федерации от 31 января 2014 г. № 14-ст (с изменениями и дополнениями).
- Квалификационный справочник должностей руководителей, специалистов и других служащих, утвержденный постановлением Министерства труда и социальной защиты Российской Федерации от 21 августа 1998 г. № 37 (с изменениями и дополнениями).
- Профессиональный стандарт «Специалист по эксплуатации гражданских зданий» №537н от 31 июля 2019.

1.3. Планируемые результаты обучения

Таблица 1

Планируемые результаты освоения программы повышения квалификации

Виды деятельности	Трудовые функции ПСК формируются	Знания	Умения	Практический опыт
Обеспечение взаимодействия с собственниками помещений и раскрытия информации о деятельности по управлению многоквартирным и домами.	ПСК-1 ¹ Организация работы по раскрытию информации о деятельности по управлению многоквартирным и домами.	Нормативных правовых актов, регламентирующих деятельность по управлению многоквартирным и домами, требований к раскрытию информации о деятельности организации, методических документов и национальных стандартов в области работы с документацией и информацией в организации, порядка обращения с нормативной, нормативно-технической документацией по многоквартирному у дому.	Работать с большим массивом информационных данных, с государственной информационной системой жилищно-коммунального хозяйства, документировать исполнения требований жилищного законодательства Российской Федерации и условий договоров в части коммуникаций с собственниками многоквартирных домов.	Предоставления собственникам помещений в многоквартирном доме отчетов об исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом с периодичностью и в объеме, которые установлены решением собрания и договором управления многоквартирным домом, проведения обобщения и анализа сводной информации для раскрытия информации о деятельности организации. проверки достоверности сведений, содержащихся в информационных системах организации.

¹ - Профессиональный стандарт «Специалист по управлению многоквартирными домами», утвержденный приказом Министерства труда и социальной защиты Российской Федерации от 31 июля 2019 г. № 538н, обобщенная трудовая функция В, трудовая функция В/03.5

Обеспечение технической эксплуатации гражданских зданий.	ПСК - 2² Организация работ и услуг по содержанию инженерных систем и конструктивных элементов, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах	Нормативные правовые акты, регламентирующие содержание инженерных систем и конструктивных элементов, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах. Инженерные системы, оборудование и конструктивные элементы многоквартирного дома. Строительные материалы и технологии ремонта инженерных систем, оборудования и конструктивных элементов многоквартирного дома. Единая система конструкторской документации. Дефекты инженерных систем и конструктивных элементов многоквартирных домов и технологии их устранения. Основы конфликтологии при взаимодействии с собственниками помещений многоквартирного дома. Методы визуального и инструментального обследования общего имущества в многоквартирном доме.	Проведение плановых и внеплановых осмотров общего имущества с целью установления возможных причин возникновения дефектов и выработки мер по их устранению. Проведение осмотров общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, находящегося в зоне жилых и нежилых помещений, проверок соблюдения правил пользования жилыми помещениями, общим имуществом в многоквартирном доме, приборами учета Проведение осмотров жилых и нежилых помещений при нанесении ущерба имуществу физических и юридических лиц в случаях чрезвычайных ситуаций, аварий на инженерных системах, неудовлетворительного состояния конструктивных элементов многоквартирного дома.	Применять инструментальные методы контроля технического состояния конструктивных элементов и систем инженерного оборудования общего имущества. Пользоваться современным диагностическим оборудованием для выявления скрытых дефектов общего имущества в многоквартирном доме. Составлять перечень (план) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на основе результатов осмотров, диагностики и обследований.
--	--	---	--	---

² - Профессиональный стандарт «Специалист по эксплуатации гражданских зданий», утвержденный приказом Министерства труда и социальной защиты Российской Федерации от 31 июля 2019 г. № 537н, обобщенная трудовая функция В, трудовая функция В/02.5

1.4. Категория слушателей

К освоению программы допускаются лица, имеющие уровень образования не ниже среднего профессионального.

1.5. Форма обучения и срок освоения

Форма обучения очно-заочная (с применением дистанционных образовательных технологий (ДОТ)), срок освоения программы 36 академических часов (30 часов контактной работы, 4 часа самостоятельной работы, 2 часа на итоговую аттестацию).

1.6. Период обучения

Продолжительность обучения составляет 5 рабочих дней. Предельная максимальная численность лекционной и практической (семинарской) группы не ограничена.

1.7. Документ о квалификации

Удостоверение о повышении квалификации федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Российская академия народного хозяйства и государственной службы при Президенте Российской Федерации».

2. Содержание программы

2.1. Календарный учебный график.

Таблица 2

Календарный учебный график

Период обучения – 5 дней				
1 день	2 день	3 день	4 день	5 день
УЗ ДОТ	УЗ ДОТ	УЗ ДОТ	УЗ ДОТ	УЗ ДОТ, ИА ДОТ

УЗ ДОТ - учебные занятия с применением ДОТ, ИА ДОТ - итоговая аттестация с применением ДОТ

2.2. УЧЕБНЫЙ ПЛАН

Таблица 3

№п/п	Наименование дисциплины	Общая трудоемкость, час.	Контактная работа, час.					Самостоятельная работа, час.	Контактная работа (с применением дистанционных образовательных технологий, электронного обучения), час.					Самостоятельная работа, час.	Текущий контроль успеваемости	Промежуточная аттестация (форма/час.)	Итоговая аттестация (вид/час.)	Код компетенции
			Всего	Лекции / в интерактивной форме	Лабораторные занятия (практикум) / в интерактивной форме	Практические (семинарские) занятия / в интерактивной форме	Контактная самостоятельная работа, час		Всего	Лекции / в интерактивной форме	Лабораторные занятия (практикум) / в интерактивной форме	Практические (семинарские) занятия / в интерактивной форме	Контактная самостоятельная работа, час.					
1.	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
1	Основы технической эксплуатации жилых и общественных зданий.	12							10	4		6		2				ПСК-1
2	Техническая эксплуатация конструктивных элементов жилых зданий.	12							10	4		6		2				ПСК-2
3	Техническая эксплуатация инженерного оборудования жилых зданий.	10							10	4		6						ПСК-2
	Итого:	34							30	12		18		4				
	Итоговая аттестация	2															3(Т)	
	Всего:	36							30	12		18		4			2	

3 - зачет, Т - тестирование

2.3. Содержание программы по дисциплинам

Таблица 4

Наименование дисциплины	Содержание дисциплины
Основы технической эксплуатации жилых и общественных зданий.	Темы: техническое содержание помещений зданий и придомовой территории; техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций; техническая эксплуатация инженерного оборудования жилых и общественных зданий; особенности эксплуатации промышленных зданий; особенности эксплуатации общественных зданий. Задачи дисциплины: изучение нормативных положений и требований в части технической эксплуатации зданий и сооружений; изучение конструктивных особенностей эксплуатируемых зданий; получение представления о наиболее распространённых дефектах, повреждениях строительных конструкций и оборудования; ознакомление с методами устранения дефектов конструкций и оборудования, восстановлением, ремонтом или заменой; обучение оценке эффективности принимаемых решений и управлению процессами, связанными с длительным сохранением жилищного и общественного фондов в нормальном техническом состоянии; изучение вопросов по снижению стоимости и трудоёмкости содержания зданий; знакомство с путями повышения качества ремонтных работ.
Техническая эксплуатация конструктивных элементов жилых зданий.	Дисциплина «Техническая эксплуатация конструктивных элементов жилых зданий» изучает обслуживание и основные методы ремонта строительных конструкций и инженерных систем зданий, а также вопросы организации процесса технической эксплуатации жилищного фонда. Аспекты, которые рассматриваются в рамках дисциплины: Техническое обслуживание. Включает осмотры домов и их инженерного оборудования, санитарную очистку и благоустройство домовладений. Обеспечение нормативных условий эксплуатации. Например, поддержание температурного и санитарного режима помещений, очистка крыш от снега, обеспечение освещённости мест общего пользования и придомовых территорий, лифтов и т. д. Работа с пользователями помещений. Включает инструктаж и контроль за использованием помещениями и оборудованием, проведением ремонта квартир и т. д. Все виды ремонтов. К ним относятся капитальный и текущий, а также проведение наладочно-регулирующих работ.
Техническая эксплуатация инженерного оборудования жилых зданий.	Дисциплина «Техническая эксплуатация инженерного оборудования жилых зданий» изучает комплекс работ по контролю за техническим состоянием, обслуживанию и ремонту инженерных систем здания. В рамках дисциплины рассматривают, в частности, эксплуатацию таких систем, как: электрообеспечение; вентиляция и кондиционирование; холодное и горячее водоснабжение; канализация и дренаж; отопление; лифтовое хозяйство.

3. Организационно-педагогические условия реализации программы

Таблица 5

3.1. Кадровое обеспечение

Ф.И.О. преподавателя/ведущего специалиста	Специальность, присвоенная квалификация по диплому	Дополнительные квалификации/и	Место работы, должность, основное/дополнительное место работы	Ученая степень, ученое (почетное) звание	Стаж работы в области профессиональной деятельности/по дополнительной квалификации	Стаж научно-педагогической работы		Наименование преподаваемой дисциплины по данной программе
						Всего	В том числе по преподаваемой дисциплине	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Боброва Екатерина Юрьевна	Московский государственный строительный университет; магистр по направлению Строительство по специальности Производство строительных материалов, изделий и конструкций.	-	НИУ «Высшая школа экономики», советник. Почасовая оплата труда.	к.э.н.	20	15	15	Основы технической эксплуатации жилых общественных зданий. Техническая эксплуатация конструктивных элементов жилых зданий. Техническая эксплуатация инженерного оборудования жилых зданий.

3.2. Материально-техническое и программное обеспечение реализации программы

Для обеспечения обучения слушателей Академия располагает следующей материально-технической базой:

- лекционными аудиториями, оснащенными видеопроекционным оборудованием для презентаций, средствами звуковоспроизведения, экраном и имеющие выход в сеть Интернет;
- помещениями для проведения семинарских и практических занятий, оборудованными учебной мебелью;
- библиотеку, имеющую рабочие места для студентов, оснащенные компьютерами с доступом к базам данных и сети Интернет;
- компьютерными классами.

Программное обеспечение: лицензионные системные программы - операционные системы (Windows, Acrobat Reader, иные), обеспечивающие взаимодействие всех других программ с оборудованием и взаимодействие пользователя персонального компьютера с программами. Универсальные офисные прикладные программы и средства ИКТ, например, программа подготовки презентаций, использование интернета, электронной почты, использование автоматизированных поисковых систем интернета.

Все аудитории укомплектованы специализированной учебной мебелью и техническими средствами обучения, служащими для предоставления учебной информации большой аудитории.

Для проведения лекционных занятий предлагаются наборы демонстрационного оборудования и учебно-наглядных пособий, обеспечивающие тематические иллюстрации, соответствующие примерным программам дисциплин, учебно-методическим комплексам, в том числе мультимедиапроектор Sanyo XU101 и стационарный экран.

Каждый слушатель в течение всего периода обучения обеспечивается индивидуальным неограниченным доступом к одной или нескольким электронно-библиотечным системам (электронным библиотекам), содержащим все обязательные и дополнительные издания учебной, учебно-методической и иной литературы, перечисленные в рабочих программах дисциплин (модулей), практик.

3.3. Учебно-методическое и информационное обеспечение программы (практического занятия и самостоятельной работы)

Все слушатели обеспечиваются учебно-методическими пособиями и рекомендациями в печатном или электронном виде. Каждый слушатель обеспечивается доступом к электронно-библиотечной системе сети РАНХиГС при Президенте РФ.

Глубокое усвоение материала обеспечивается сочетанием аудиторных занятий и самостоятельной работы слушателей с литературой и нормативными документами. Основным видом учебных занятий по данной дисциплине являются лекции.

В рамках самостоятельной работы слушатели разбирают вопросы по теме занятий и осуществляют подготовку к зачету. Получение углубленных знаний по изучаемой дисциплине достигается за счет дополнительных часов к аудиторной работе самостоятельной работы слушателей. Выделяемые часы целесообразно использовать для знакомства с дополнительной научной литературой по проблематике дисциплины, анализа научных концепций и современных подходов к осмыслению рассматриваемых проблем. К самостоятельному виду работы относится работа в библиотеках, в электронных поисковых системах и т.п. по сбору материалов.

Примерный перечень заданий для практических занятий (2 академических часа):

1. Методы повышения качества работ по технической эксплуатации имущества МКД.
2. Сформулировать собственные предложения по улучшению качества ремонта и обслуживания инженерного оборудования.
3. Сформулировать собственные предложения по улучшению качества ремонта и обслуживания конструктивных элементов.

Темы для самостоятельного изучения (4 академических часа):

1. Правила охраны труда при текущем ремонте.
2. Требования к составлению отчетности.

Нормативно-правовые документы:

1. "Жилищный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 188-ФЗ (ред. от 14.02.2024) (с изм. и доп., вступ. в силу с 25.02.2024);
2. "Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая)" от 30.11.1994 N 51-ФЗ (ред. от 24.07.2023) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.10.2023);
3. "Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях" от 30.12.2001 N 195-ФЗ (ред. от 25.12.2023) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.03.2024);
4. Федеральный закон от 24.06.1998 N 89-ФЗ (ред. от 04.08.2023) "Об отходах производства и потребления" (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.03.2024);
5. Федеральный закон от 10.01.2002 N 7-ФЗ (ред. от 25.12.2023) "Об охране окружающей среды" (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.03.2024).

Основная литература:

1. Блех Е.М. и др. Жилищное хозяйство: экономика и управление. Учебник для вузов. СПб, Питер, 2022. – 624 с.
2. Муниципальное управление и местное самоуправление: учебник / под ред. И.А. Алексеева. — Москва: ИНФРА-М, 2023. — 353 с. — (Высшее образование: Магистратура). — DOI 10.12737/textbook_5a02addd719346.49419279. - ISBN 978-5-16-013173-3. - Текст: электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1901771>
3. Римшин В. И. Правовое регулирование городской деятельности и жилищное законодательство: учебник / В.И. Римшин, В.А. Греджев; под редакцией профессора В.И. Римшина — 4-е изд., переработанное и дополненное — Москва: ИНФРА-М, 2022. — 479 с. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1816909>
4. Загидуллина Г.М. и др. Экономика строительства и жилищно-коммунального хозяйства. Учебник для вузов. НИЦ ИНФРА-М, Москва, 2025. <https://znanium.ru/read?id=451317>

Интернет-ресурсы:

1. <http://www.minstroyrf.ru> – сайт Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации
2. <http://www.reformagkh.ru> – сайт «Реформа ЖКХ» - официальный сайт для раскрытия информации управляющими организациями по постановлению Правительства РФ от 23 сентября 2010 г. № 731
3. <http://www.fondgkh.ru> – сайт ГК Фонд содействия реформированию ЖКХ.
4. <http://gkhrazvitie.ru> – сайт некоммерческого партнерства «ЖКХ Развитие»

4. Оценка качества освоения программы повышения квалификации

Итоговая аттестация проводится в форме итогового зачета (тестирования), направленного на определение у слушателя качества усвоенного материала, умение анализировать актуальные проблемы в области управления ЖКХ и решать конкретные задачи.

Примерные тестовые задания к итоговой аттестации

1. По долговечности (сроку службы) относят к временным здания со сроком службы

- более 5 — 20 лет

- более 7 — 25 лет

- более 1 года — 5 лет

2. Гражданские здания 10 — 25 этажей высотой относятся к группе

- повышенной этажности

- многоэтажные

- высотные

3. Текущий ремонт — это

- ремонт здания с целью восстановления его ресурса с заменой при необходимости конструктивных элементов и систем инженерного оборудования, а также улучшения эксплуатационных показателей

- ремонт на средства собственников жилья

- ремонт здания с целью восстановления исправности его конструкций и систем инженерного оборудования, поддержания эксплуатационных показателей

4. Наибольшее количество дефектов, отказов и аварий

- приходится на процесс строительства и в первый период эксплуатации зданий и сооружений

- приходится на последний период эксплуатации зданий и сооружений

- приходится на нормальный период эксплуатации зданий и сооружений

5. При капитальном ремонте зданий в несменяемых конструкциях физический износ

- устраняется,

- уменьшается

- не изменяется

6. Долговечность — это

- способность отдельных элементов, а также здания в целом до ввода в эксплуатацию и во время ремонтов противостоять отрицательному влиянию неудовлетворительного хранения, транспортировки, старению до монтажа

- + сохранение работоспособности до наступления предельного состояния с перерывами для ремонтно-наладочных работ устранения внезапно возникающих неисправностей

- сохранение работоспособности без вынужденных перерывов в течение заданного периода времени до появления первого или очередного отказа

7. Перепланировка жилых помещений не может включать

- устройство дополнительных кухонь и санузлов

- переоборудование, ведущее к нарушению прочности или разрушению несущих конструкций здания

- перенос и устройство дверных проемов

8. После ливней, ураганных ветров, обильных снегопадов, наводнений и других явлений стихийного характера, вызывающих повреждения отдельных элементов зданий

- должны проводиться внеочередные (неплановые) осмотры

- не должны проводиться осмотры

- осмотры проводятся при наличии распорядительных документах органов местного самоуправления

9. Результаты осенних проверок готовности объекта к эксплуатации в зимних условиях

- отражаются в паспорте готовности объекта

- записываются в журнале

- доводятся до сведения собственников жилья

10. В зданиях, намеченных к производству капитального ремонта в течение ближайших пяти лет или подлежащих сносу,

- текущий ремонт следует ограничивать работами, обеспечивающими нормативные условия для проживания (подготовка к весенне-летней и зимней эксплуатации, наладка инженерного оборудования)

- текущий ремонт следует проводить в полном объеме

- не следует проводить текущий ремонт

11. Сроки начала и окончания подготовки к зиме каждого жилого дома,

- утверждаются органом местного самоуправления

- утверждаются организацией, обслуживающей указанный жилищный фонд

- утверждаются собственниками жилья

12. Начало отопительного сезона устанавливается

- органами местного самоуправления

- управляющей организацией

- собственниками жилья, по согласованию с управляющей организацией

13. Объектами обслуживания аварийной службы являются

- жилые дома и общественные здания, расположенные на территории района, вне зависимости от форм собственности

- жилые дома и общественные здания, расположенные на территории района, находящиеся в муниципальной собственности

- жилые дома и общественные здания, расположенные на территории района, только находящиеся в частной собственности

- во избежание доступа посторонних лиц должны быть защищены ограждениями, предотвращающими доступ людей в опасную зону

- ограждаются сигнальными ограждениями, предупреждающими о границах участков с опасными и вредными факторами

- не ограждаются, чтобы не создавать помех при производстве работ

14. Пожароопасность и взрывоопасность здания и помещения характеризуются

- совокупностью условий, способствующих возникновению и развитию пожара или взрыва и определяющих возможные их масштабы и последствия

- количеством горючих материалов в помещении, их пожароопасными и взрывоопасными свойствами и особенностями технологических процессов, размещаемых в них производств

- количеством этажей

15. Жилые и общественные помещения и здания по взрывопожарной опасности

- не категоризируются

- делятся на три категории

- делятся на пять категорий

16. Управление многоквартирным домом – это

- деятельность по обеспечению благоприятных и безопасных условий проживания, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, решению вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставлению коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме

- деятельность по организационному обеспечению мероприятий собственников жилья с целью оптимального использования жилых и нежилых помещений

- деятельность по обеспечению условий работы надзорных органов, документооборота, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, решению вопросов предоставления отчетности, а также наблюдение за соблюдением норм эксплуатации и правил противопожарной безопасности

17. В соответствии со ст. 39 Жилищного кодекса, собственники помещений в многоквартирном доме

- не несут бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме

- несут бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме

- несут бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме при условии извлечения ими прибыли в процессе эксплуатации объектов общего имущества

18. Основным критерием для определения технического состояния общего имущества в многоквартирном доме является

- физический износ
- моральное устаревание
- физический износ и моральное устаревание

19. Осмотр технического состояния общего имущества в многоквартирном доме проводится управляющей организацией

- не менее чем за сорок пять дней до прекращения договора управления с данной организацией
- не менее чем за тридцать рабочих дней до прекращения договора управления с данной организацией
- не менее чем за тридцать дней до прекращения договора управления с данной организацией

Таблица 6

Критерии оценки знаний слушателя на итоговой аттестации

Правильность ответов	Зачтено-не зачтено
<i>Правильно отвечено на 50% тестовых заданий и более – слушатель твердо знает материал, грамотно и по существу излагает его, не допуская существенных неточностей в ответе на вопрос, правильно применяет теоретические положения при решении практических вопросов и задач, владеет необходимыми навыками и приемами их выполнения</i>	<i>Зачтено</i>
<i>Правильно отвечено менее чем на 50 % тестовых заданий - слушатель не знает значительной части программного материала, допускает существенные ошибки, не высокая степень владения программным материалом</i>	<i>Не зачтено</i>

Таблица 7

Характеристика результатов освоения программы

Компетенция (код, содержание)	Индикатор
ПСК - 1 Обеспечение соблюдения нормативно-технических требований к ремонту, содержанию и использованию жилищного фонда и коммунальной инфраструктуры	Знает нормативные правовые акты, регламентирующие деятельность по управлению многоквартирными домами, требования к раскрытию информации о деятельности организации, методические документы и национальные стандарты в области работы с документацией и информацией в организации, порядок обращения с нормативной, нормативно-технической документацией по многоквартирному дому. Умеет работать с большим массивом информационных данных, с государственной информационной системой жилищно-коммунального хозяйства, документировать исполнения требований жилищного законодательства Российской Федерации и условий договоров в части коммуникаций с собственниками многоквартирных домов. Предоставляет собственникам помещений в многоквартирном доме отчеты об исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом с периодичностью и в объеме, которые установлены решением собрания и договором управления многоквартирным домом, проводит обобщение и анализ сводной информации для раскрытия информации о деятельности организации. проверки достоверности сведений, содержащихся в информационных системах организации.
ПСК - 2 Организация работ и услуг по содержанию инженерных систем и конструктивных	Применять инструментальные методы контроля технического состояния конструктивных элементов и систем инженерного оборудования общего имущества. Пользоваться современным диагностическим оборудованием для выявления скрытых дефектов общего имущества в многоквартирном

элементов, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах	доме. Составлять перечень (план) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на основе результатов осмотров, диагностики и обследований.
---	--