

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

Институт управления
Факультет менеджмента

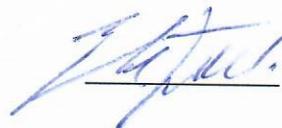
«УТВЕРЖДАЮ»
Директор Института управления
М.В. Хайруллина

**ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНАЯ ПРОГРАММА
повышения квалификации
«Современные методы эксплуатации зданий и сооружений»**

Москва, 2026

Разработчики:

Доктор экономических наук, профессор,
профессор кафедры менеджмента
факультета менеджмента
Института управления

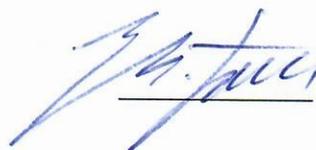

Е.М. Блех

Кандидат экономических наук,
доцент кафедры управления проектами
и предпринимательства факультета менеджмента
Института управления


В.В. Перцов

Руководитель программы:

д.э.н., профессор,
профессор кафедры менеджмента
факультета менеджмента
Института управления


Е.М. Блех

**Руководитель
структурного подразделения:**

Заместитель директора
Института управления


Н.В. Демидова

Программа повышения квалификации рассмотрена на заседании Ученого совета Института управления и рекомендована к реализации, протокол № 3 от «24» 02 2026 г.,

Выписка из протокола № 3
внеочередного заочного заседания Ученого совета Института управления
федерального государственного бюджетного образовательного
учреждения высшего образования
«Российская академия народного хозяйства и государственной службы
при Президенте Российской Федерации»

от 24 февраля 2026 года

По пункту 2 повестки дня

Представлены материалы: служебная записка от 19.02.2026 № 1522-26-24-СЗ об утверждении дополнительной профессиональной программы повышения квалификации «Современные методы эксплуатации зданий и сооружений», реализуемой в рамках национального проекта «Кадры».

Итоги голосования: «ЗА» 22, «ПРОТИВ» 0, «ВОЗДЕРЖАЛОСЬ» 0.

Решение заседания: по итогам заочного голосования («за» единогласно) принято решение утвердить дополнительную профессиональную программу повышения квалификации «Современные методы эксплуатации зданий и сооружений».

Председатель Ученого совета
директор Института управления



М.В. Хайруллина

И.о. ученого секретаря



И.В. Гунина

СОДЕРЖАНИЕ

1. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ПРОГРАММЫ.....	4
1.1. Цель и задачи реализации программы	4
1.2. Нормативная правовая база.....	4
1.3. Планируемые результаты обучения	5
1.4. Категория слушателей	7
1.5. Формы и технологии обучения.....	8
1.6. Период обучения, срок освоения и режим занятий	8
1.7. Документ о квалификации.....	8
2. СОДЕРЖАНИЕ ПРОГРАММЫ	9
2.1. Календарный учебный график.....	9
2.2. УЧЕБНЫЙ ПЛАН.....	10
2.3. Содержание программы по дисциплинам	11
3. ОРГАНИЗАЦИОННО-ПЕДАГОГИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ	13
3.1. Материально-техническое и программное обеспечение реализации программы.....	13
3.2. Учебно-методическое и информационное обеспечение программы.....	13
4. ОЦЕНКА КАЧЕСТВА ОСВОЕНИЯ ПРОГРАММЫ ПОВЫШЕНИЯ КВАЛИФИКАЦИИ	17
5. ИНДИКАТОРЫ СФОРМИРОВАННЫХ КОМПЕТЕНЦИЙ ВЫПУСКНИКА ПРОГРАММЫ.....	28

Приложение 1. Рецензии (внешняя и внутренняя)

Приложение 2. Кадровая справка

1. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ПРОГРАММЫ

1.1. Цель и задачи реализации программы

Программа направлена на переобучение и профессиональное образование с возможностью дальнейшего трудоустройства в российские организации, связанные с управлением и эксплуатацией основного объекта гражданских зданий – многоквартирными домами, освоение новой компетенции и применение полученных умений и навыков на практике.

Задачи реализации программы:

- Получение навыков подготовки планов организации эксплуатации и ремонта жилых зданий;
- Приобретение умения восстановления технической и иной документации по управлению и организации эксплуатации;
- Получение навыков оформления технической и иной
- Освоение навыков создания отчетов.

1.2. Нормативная правовая база

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

1. Федеральный закон от 29.12.2012 № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации».

2. Приказ Минобрнауки России от 24.03.2025 N 266 "Об утверждении Порядка организации и осуществления образовательной деятельности по дополнительным профессиональным программам"

3. Постановление Правительства РФ от 11 октября 2023 г. № 1678 "Об утверждении Правил применения организациями, осуществляющими образовательную деятельность, электронного обучения, дистанционных образовательных технологий при реализации образовательных программ.

4. «Методические рекомендации по разработке основных профессиональных образовательных программ и дополнительных профессиональных программ с учетом соответствующих профессиональных стандартов» (утв. Минобрнауки России 22.01.2015 № ДЛ-1/05вн).

5. Приказ Министерства образования науки Российской Федерации от 23.08.2017 № 816 (зарегистрирован Минюстом России 18.09.2017, регистрационный № 48226). «Об утверждении порядка применения организациями, осуществляющими образовательную деятельность, электронного обучения, дистанционных образовательных технологий при реализации образовательных программ.

6. Федеральный государственный образовательный стандарт высшего образования по направлению подготовки 38.03.02 Менеджмент (уровень

бакалавриата) (Приказ Министерства науки и высшего образования РФ от 12 августа 2020 г. № 970).

7. Приказ Минтруда России от 31.07.2019 N 537н "Об утверждении профессионального стандарта "Специалист по эксплуатации гражданских зданий".

8. Приказ Минтруда России от 21.04.2025 N 269н "Об утверждении профессионального стандарта "Специалист по управлению многоквартирными домами".

9. Постановление Правительства Российской Федерации от 13.03.2021 года №362 "О государственной поддержке в 2021 году юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при трудоустройстве безработных граждан".

10. Приказ РАНХиГС от 02 декабря 2025 года №02-02669/001 «Об утверждении порядка разработки и утверждения в РАНХиГС дополнительных профессиональных программ - программ повышения квалификации, программ профессиональной переподготовки».

11. Приказ РАНХиГС от 19 апреля 2019 г. № 02-461 «Об утверждении локальных нормативных актов РАНХиГС по дополнительному профессиональному образованию» (с изменениями и дополнениями);

12. Приказ РАНХиГС «Об утверждении Правил приема на обучение по дополнительным профессиональным программам в Академию» №02-00010/001 от 13 января 2026 года.

13. Приказ РАНХиГС «Об утверждении Положения об итоговой аттестации слушателей дополнительных профессиональных программ в Академии» №02-00009/001 от 13 января 2026 года.

14. Приказ РАНХиГС от 22 сентября 2017 года №01-6230 «Об утверждении Положения о применении в Академии электронного обучения, дистанционных образовательных технологий при реализации образовательных программ».

1.3. Планируемые результаты обучения

Выпускник по программе повышения квалификации «Современные методы эксплуатации зданий и сооружений», в соответствии с задачами профессиональной деятельности и целями программы должен обладать следующими основными компетенциями:

Таблица 1

Перечень профессиональных компетенций в рамках имеющейся квалификации и профессиональных компетенций, планируемых к освоению (результаты обучения)

Виды деятельности	Общепрофессиональные/профессиональные компетенции ОПК,	Практический опыт	Знания	Умения
-------------------	--------------------------------------------------------	-------------------	--------	--------

	ПК или трудовые функции (ПСК и СК)			
1	2	3	4	5
Документационное обеспечение управления и раскрытие информации о деятельности по управлению МКД с применением ГИС ЖКХ	ПСК-1 ¹ Раскрытие информации о деятельности организации по управлению МКД в соответствии со стандартом раскрытия информации	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.	Нормативных правовых актов, регламентирующих деятельность по управлению многоквартирными 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 дому	Предоставлять 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
Обеспечение технической эксплуатации гражданских зданий	ПСК - 2 ² Организация работ и услуг по содержанию инженерных систем и конструктивных элементов, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах	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 помещения многоквартирного	Нормативных правовых актов, регламентирующих содержание инженерных систем и конструктивных элементов, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах. Инженерных систем, оборудования и конструктивных элементов	Применять инструментальные методы контроля технического состояния конструктивных элементов и систем инженерного оборудования общего имущества. Пользоваться современным диагностическим оборудованием для выявления скрытых дефектов общего имущества

¹ - Профессиональный стандарт код 16.018 «Специалист по управлению многоквартирными домами», утвержденный Приказом Минтруда России от 21.04.2025 N 269н, обобщенная трудовая функция А, трудовая функция А/02.5.

² Профессиональный стандарт код 16.011 «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

		<p>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</p>	<p>многоквартирного дома. Строительных материалов и технологии ремонта инженерных систем, оборудования и конструктивных элементов многоквартирного дома. Единой системы конструкторской документации. Дефектов инженерных систем и конструктивных элементов многоквартирных домов и технологии их устранения. Основ конфликтологии при взаимодействии с собственниками помещений многоквартирного дома. Методов визуального и инструментального обследования общего имущества в многоквартирном доме</p>	<p>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</p>
<p>Универсальные компетенции (УК)³</p>				
<p>УК-1 Способен осуществлять поиск, критический анализ и синтез информации, применять системный подход для решения поставленных задач.</p>				

1.4. Категория слушателей

Данная программа предназначена для граждан, заинтересованных в получении дополнительных компетенций в организационно-управленческой деятельности в сфере эксплуатации и управления зданиями и сооружениями,

³ Федеральный государственный образовательный стандарт высшего образования по направлению подготовки 38.03.02 Менеджмент (уровень бакалавриата) (Приказ Министерства науки и высшего образования РФ от 12 августа 2020 г. № 970).

утверждённых Министерством труда и социальной защиты в рамках нацпроекта «Кадры».

Требования к слушателям программы: высшее или среднее профессиональное образование, подтвержденное документами государственного образца.

1.5. Формы и технологии обучения

Форма обучения – очно-заочная с применением дистанционных образовательных технологий (ДОТ).

1.6. Период обучения, срок освоения и режим занятий

Период обучения – 14 дней.

Общая трудоемкость программы 36 академических часов: часов контактной работы со слушателем – 34, часов итоговой аттестации – 2.

Режим занятий: 4-6 дней с понедельника по субботу с 09.00 до 16.00.

1.7. Документ о квалификации

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

2. СОДЕРЖАНИЕ ПРОГРАММЫ

2.1. Календарный учебный график

Таблица 2

Календарный учебный график

Период обучения –14 дней	
1 неделя	2 неделя
<i>УЗ ДОТ, ТКУ ДОТ</i>	<i>УЗ ДОТ, ТКУ ДОТ, ИА ДОТ</i>

Календарный учебный график содержит следующие условные обозначения:

УЗ ДОТ – учебные занятия с применением дистанционных образовательных технологий;

ТКУ ДОТ – текущий контроль успеваемости с применением дистанционных образовательных технологий;

ИА ДОТ – итоговая аттестация с применением дистанционных образовательных технологий;

2.2. УЧЕБНЫЙ ПЛАН

Таблица 3

№п/п	Наименование раздела, модуля, дисциплины, темы, практики, стажировки	Общая трудоемкость, час.						Контактная 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
		В том числе						В том числе						Лекции / в интерактивной форме	Практические (семинарские/лабораторные) занятия / в интерактивной форме	Контактная самостоятельная работа, час	Индивидуальные консультации							
		Всего	Лекции / в интерактивной форме	Лабораторные занятия (практикум) / в интерактивной форме	Практические (семинарские) занятия / в интерактивной форме	Контактная самостоятельная работа, час	Индивидуальные консультации	Всего	Лекции / в интерактивной форме	Практические (семинарские/лабораторные) занятия / в интерактивной форме	Контактная самостоятельная работа, час	Индивидуальные консультации												
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							12	6	6				Т,О			ПСК-1 УК-1						
2	Техническая эксплуатация конструктивных элементов жилых зданий.	12							12	6	6				Т,О			ПСК-2						
3	Техническая эксплуатация инженерного оборудования жилых зданий.	12							10	6	4				Т,О			ПСК-2						
	Итого:	34							34	18	16													
	Итоговая аттестация	2																						
	Всего:	36							34	18	16						3 (Д)							

Виды текущего контроля успеваемости (ТКУ): Т – тестирование, О – опрос
 3 – зачет, (Д) – дистанционная форма проведения

2.3. Содержание программы по дисциплинам

Таблица 4

Содержание программы по дисциплинам

Номер дисциплины и ее наименование	Содержание дисциплины
1. Основы технической эксплуатации жилых и общественных зданий	<p>Темы: техническое содержание помещений зданий и придомовой территории;</p> <p>техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций;</p> <p>техническая эксплуатация инженерного оборудования жилых и общественных зданий;</p> <p>особенности эксплуатации промышленных зданий;</p> <p>особенности эксплуатации общественных зданий.</p> <p>Задачи:</p> <p>изучение нормативных положений и требований в части технической эксплуатации зданий и сооружений;</p> <p>изучение конструктивных особенностей эксплуатируемых зданий;</p> <p>получение представления о наиболее распространённых дефектах, повреждениях строительных конструкций и оборудования;</p> <p>ознакомление с методами устранения дефектов конструкций и оборудования, восстановлением, ремонтом или заменой;</p> <p>обучение оценке эффективности принимаемых решений и управлению процессами, связанными с длительным сохранением жилищного и общественного фондов в нормальном техническом состоянии;</p> <p>изучение вопросов по снижению стоимости и трудоёмкости содержания зданий;</p> <p>знакомство с путями повышения качества ремонтных работ.</p>
2. Техническая эксплуатация конструктивных элементов жилых зданий	<p>Обслуживание и основные методы ремонта строительных конструкций и инженерных систем зданий, а также вопросы организации процесса технической эксплуатации жилищного фонда.</p> <p>Аспекты, которые рассматриваются в рамках дисциплины:</p> <p>Техническое обслуживание. Включает осмотры домов и их инженерного оборудования, санитарную очистку и благоустройство домовладений.</p> <p>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.</p> <p>Работа с пользователями помещений. Включает инструктаж и контроль за использованием помещениями и оборудованием, проведением ремонта квартир и т. д.</p> <p>Все виды ремонтов. К ним относятся капитальный и текущий, а также проведение наладочно-регулирующих работ.</p>
3. Техническая эксплуатация	Комплекс работ по контролю за техническим состоянием, обслуживанию и ремонту инженерных систем здания.

инженерного оборудования жилых зданий	В рамках дисциплины рассматривают, в частности, эксплуатацию таких систем, как: электроснабжение; вентиляция и кондиционирование; холодное и горячее водоснабжение; канализация и дренаж; отопление; лифтовое хозяйство.
---------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

3. ОРГАНИЗАЦИОННО-ПЕДАГОГИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ

3.1. 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.

3.2. Учебно-методическое и информационное обеспечение программы

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.

Примеры заданий для самостоятельных работ и практических занятий:

Задание 1: Анализ и оптимизация «Плана содержания общего имущества» (ПСОИ).

Ситуация: Вам предоставлен типовой, формально составленный ПСОИ для 12-этажного панельного дома 1985 года постройки. План содержит лишь общие фразы о периодичности работ.

Задание:

1. Проведите критический анализ плана. Выявите не менее 3 пунктов, где указаны недостаточно конкретные виды работ или необоснованная периодичность.
2. Для одного из выявленных пунктов (напр., «осмотр фасада») разработайте детальную технологическую карту контрольной точки: какие именно дефекты искать (трещины, отслоение, состояние межпанельных швов), какое оборудование использовать (бинокль, квадрокоптер, тепловизор), форма акта осмотра.
3. Предложите включить в ПСОИ один современный профилактический метод (например, регулярную обработку элементов водостока гидрофобным составом для предотвращения наледи) с экономическим обоснованием (снижение затрат на аварийный ремонт).

Задание 2: Разработка цифрового паспорта оборудования теплового пункта (ИТП).

Ситуация: В доме имеется индивидуальный тепловой пункт. Информация о его оборудовании разрознена, часть паспортов утеряна, что приводит к проблемам при обслуживании.

Задание: Разработайте концепцию и структуру цифрового паспорта ИТП (в виде таблицы или схемы в PowerPoint).

Включите:

- QR-код на физическом щите, ведущий к онлайн-документу.
- Разделы: схема подключения, паспорта насосов, теплообменников, вентилях, графики планово-предупредительного ремонта (ППР), история поломок и замен.
- Обоснуйте, как эта система сократит время реакции на аварию и улучшит планирование закупок.

Задание 3: Кейс «Выбор технологии ремонта межпанельных швов».

Ситуация: В доме по результатам осмотра выявлено 40% дефектных межпанельных швов. Собран фонд на текущий ремонт, но его хватит только на 50% от необходимого объема.

Задание:

1. Исследуйте 2-3 современные технологии ремонта швов (например, «теплый шов», инъекционная гидроизоляция). Сравните их по критериям: долговечность, стоимость кв.м, требования к погоде, необходимость подготовки.
2. Разработайте приоритетную программу ремонта на ограниченный бюджет. Обоснуйте выбор: какие швы ремонтировать в первую очередь (южный фасад, верхние этажи, под окнами)? Предложите поэтапный план и форму информирования собственников о программе.

Задание 4: Внедрение системы предиктивной аналитики для лифтового оборудования.

Ситуация: Лифты в доме обслуживаются по классическому договору с поствоздейственным ремонтом (ремонт после поломки).

Задание: Разработайте техническое задание (ТЗ) на переход к обслуживанию с элементами предиктивной аналитики. В ТЗ включите:

- Требования к лифтовой компании: установка датчиков вибрации, контроля уровня масла, температуры двигателя.
- Формат получаемых данных (удаленный мониторинг, автоматические уведомления о тревожных тенденциях).
- Ожидаемый экономический эффект (снижение количества внезапных отказов на X%, увеличение межремонтного периода).
- Черновик информационного письма для собственников о преимуществах нового подхода.

Задание 5: Проект организации отдельного сбора отходов (PCO) на придомовой территории.

Ситуация: Собственники на ОСС проголосовали за внедрение PCO, но не знают, как это реализовать технически и организационно.

Задание: Создайте пошаговый план-проект внедрения PCO:

1. Анализ: Оценка объема и типа образуемых отходов (сколько пластика, стекла, картона).

2. Техническое решение: Схема размещения контейнерных площадок (что и где ставить), выбор типа контейнеров (объем, цветовая маркировка, защита от животных).
3. Организационное решение: Как найти и выбрать регионального оператора по РСО? Как мотивировать жителей (информационные плакаты, вовлечение активных граждан, квест для детей)?
4. Экономика: Оценка изменений в статье расходов на ТКО.

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. Система государственного и муниципального управления : учебник и практикум для вузов / под редакцией С. Г. Еремина, Н. Н. Мусиновой, О. В. Паниной, С. Е. Прокофьева. — 3-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2026. — 545 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-19168-4. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/588215>.
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»

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

4. ОЦЕНКА КАЧЕСТВА ОСВОЕНИЯ ПРОГРАММЫ ПОВЫШЕНИЯ КВАЛИФИКАЦИИ

Для **текущего контроля успеваемости слушателя** используются фронтальный опрос, а также тестирование по теоретическим и практическим аспектам.

Примеры вопросов для текущего контроля:

1. Перечислите основные нормативные правовые акты, регулирующие управление и эксплуатацию МКД в РФ.
2. В чем заключаются основные различия между способами управления МКД: ТСЖ/ЖСК, управляющая компания и непосредственное управление?
3. Каков минимальный срок управления МКД, на который заключается договор с управляющей организацией?
4. Что входит в состав общего имущества собственников помещений в МКД согласно Жилищному кодексу РФ?
5. Каков порядок утверждения и изменения размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги на общем собрании собственников?
6. Опишите алгоритм действий управляющей организации при выявлении бесхозяйного сетевого имущества.
7. Что такое «жилищный контроль» и какие органы его осуществляют? Каковы последствия для УО/ТСЖ при выявленных нарушениях?
8. Какие сведения обязательно должны быть размещены УО в системе ГИС ЖКХ? К каким последствиям приводит неразмещение?
9. В чем суть и каковы этапы процедуры лицензирования управляющих организаций?

10. Как распределяется ответственность между собственниками помещений, УО и ресурсоснабжающими организациями за содержание инженерных систем?
11. Каковы основные цели и задачи технической эксплуатации здания?
12. Что такое «План содержания общего имущества МКД» и какие разделы он в себя включает?
13. Дайте определение и приведите примеры работ по текущему и капитальному ремонту общего имущества МКД.
14. Что входит в перечень минимально необходимых услуг и работ по содержанию общего имущества в МКД (Постановление Правительства №290)?
15. Каков порядок организации и проведения осмотров общего имущества МКД (виды, периодичность, оформление результатов)?
16. Опишите современные методы диагностики технического состояния конструкций здания (например, тепловизионное обследование).
17. Какие существуют современные материалы и технологии для ремонта фасадов, кровли, инженерных систем?
18. Каковы особенности содержания и эксплуатации систем вентиляции и дымоудаления в МКД? Какая документация обязательна?
19. Что такое «риск-ориентированный подход» при планировании ремонтных работ? Приведите пример его применения.
20. Как организовать безопасное проведение работ на высоте (мойка окон, ремонт фасада) при эксплуатации МКД?
21. Перечислите основные требования пожарной безопасности к содержанию общего имущества МКД.
22. Каков порядок проверки и обслуживания внутридомовых систем противопожарной защиты (АУПТ, СОУЭ, пожарные краны)?
23. Что включает в себя понятие «энергоэффективность МКД»? Какие классы энергоэффективности существуют?
24. Назовите основные мероприятия по повышению энергоэффективности МКД (термомодернизация, установка ОДПУ, LED-освещение и т.д.).
25. Какие существуют программы государственной поддержки (софинансирования) для проведения капитального ремонта и энергоэффективных мероприятий?
26. Что такое «умный дом» (Smart Building) применительно к МКД? Какие системы могут быть автоматизированы?
27. За счет каких мер можно сократить потери тепловой энергии и воды в МКД?
28. Каковы обязанности УО/ТСЖ по обращению с твердыми коммунальными отходами (ТКО)? Что такое отдельный сбор отходов (РСО) и как его организовать?
29. Как организовать контроль за параметрами микроклимата в помещениях общего пользования и что делать при их отклонении?

30. Какие меры можно предпринять для обеспечения антитеррористической защищенности и вандалоустойчивости объектов общего имущества?

31. Из каких статей формируется смета доходов и расходов на содержание общего имущества МКД?

32. Как рассчитывается размер платы за содержание жилого помещения? Что такое «тариф» и «ставка обслуживания»?

33. Каков порядок расчета и применения повышающих коэффициентов к нормативу потребления коммунальных услуг при отсутствии ОДПУ?

34. Что такое «перекрестное субсидирование» в ЖКХ и как оно влияет на тарифы для населения?

35. Опишите современные цифровые сервисы для приема и обработки платежей от собственников и начисления платы.

36. Каковы эффективные методы информирования и коммуникации с собственниками помещений (чаты, порталы, мобильные приложения)?

37. Как правильно организовать и провести общее собрание собственников в очной, заочной и очно-заочной формах с использованием современных технологий?

38. Что такое «дефектная ведомость» и как она используется для обоснования стоимости ремонтных работ перед собственниками?

39. Каков алгоритм действий УО/ТСЖ при взыскании задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг (досудебный и судебный порядок)?

40. Как оценить качество оказания услуг по содержанию и ремонту (КРІ для сотрудников УО, система обратной связи от собственников)?

Примеры тестов для текущего контроля

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 категорируются
- 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*

Итоговая форма контроля по программе:

Итоговая аттестация проводится в форме зачета и включает:

• Тестирование на знание теоретических аспектов;

• Задачу на проверку практических навыков

Пример итогового тестирования:

1. Что понимают под термином «техническая эксплуатация зданий»?
 1. Систему мероприятий, обеспечивающую длительную сохранность зданий.
 2. Организацию и проведение работ по содержанию зданий.
 3. Обслуживание зданий в процессе эксплуатации с обеспечением потребительских качеств в течение заданного срока долговечности.
 4. Сохранение надежной работы зданий.
2. С какого момента официально начинается техническая эксплуатация здания
 1. С началом его строительства и до полного износа.
 2. После официальной приемки Государственной комиссией (подписание акта приемки).

3. После подключения всех коммуникаций (водопровода, канализации, отопления, энергоснабжения и т. д.).
4. После получения ордеров на вселение в домоуправлении.
3. Задачи технической эксплуатации зданий
 1. Осмотры, предупреждение износа элементов здания и оборудования, ремонта.
 2. Осмотры элементов здания и оборудования, профилактика и предупреждение дефектов, ремонт, содержание территорий.
 3. Эксплуатация элементов здания и оборудования с постоянными их осмотрами, предупреждение появления дефектов, ремонта, обеспечение здания расходными материалами (вода, энергия и т.д.), содержание территорий, предоставление социальных услуг.
 4. Обеспечение надежной работы элементов зданий с организацией ремонтов.
4. Какие документы готовятся для госкомиссии при приемке вновь построенного здания?
 1. Акты рабочей комиссии и проверки устранения замеченных недоделок в процессе ее работы.
 2. Проектные материалы, материалы согласований, акты скрытых работ, журналы ведения строительных работ, акты испытаний материалов.
 3. Проект с проведенными изменениями, согласованными с проектными организациями, акты скрытых работ, акты испытаний материалов.
 4. Документы, согласования проектных решений, заключения пожарной, санитарной и экологической инспекций.
5. Каковы обязанности службы коммунального хозяйства для организации газоснабжения жилых домов?
 1. Организовать обслуживание приборов газоснабжения силами работников домоуправления (слесарей-сантехников).
 2. Обеспечить заключение договоров на газоснабжение со специализированными предприятиями (горгаз), обеспечить сохранность систем газоснабжения их состояние.
 3. Проводить ознакомление пользователей с правилами пользования газовыми приборами.
 4. Все выше перечисленное.
6. Чем характеризуется износ зданий?
 1. Снижением долговечности и надежности.
 2. Потерей потребительских качеств или повышением уровня нормативных качеств при эксплуатации.
 3. Уменьшением размеров сечения конструкции, ее коррозией, гниением.
 4. Несоответствием планировочной структуры зданий современным уровням требований.
7. Что называют физическим износом зданий?

1. Потерю первоначальных физических качеств элементов здания.
 2. Снижение прочности материалов, из которых сделаны конструкции.
 3. Несоответствие комфортных условий современному требованию.
 4. Нет верных ответов
8. Как определяется физический износ элемента здания?
 1. Путем осмотра состояния, используя опыт оценщика износа.
 2. Путем обследования состояния конструкций, используя правила изложения в ВСН 53-86 (р).
 3. Путем осмотра, используя весовые коэффициенты стоимости обследуемых конструкций, приведенных в сборнике № 28.
 4. Используя нормативные годовые износы соответственно группе капитальности здания.
 9. На что необходимо обращать внимание в системах электроснабжения при проведении плановых и непредвиденных осмотров?
 1. На работоспособность контактов, разводящих систем, крепления оборудования, наличие актов испытания систем (постоянство напряжения, изоляции и т. д.).
 2. На наличие и исправность бытового оборудования.
 3. На наличие у слесарей-электриков разряда не менее III-го, набора стандартного инструмента по обслуживанию систем электроснабжения.
 4. На знание пользователей правил работы с электроприборами.
 10. Что выражает моральный износ?
 1. Деформирование здания в целом (крен, просадка).
 2. Несоответствие прочности основных элементов нормативным требованиям.
 3. Несоответствие современным требованиям планировочной структуры помещений, уровню комфортности, благоустройства территории, наличия инфраструктуры (транспорта, предприятий торговли).
 4. Отсутствие водопровода, канализации, центрального отопления в здании.
 11. На сколько групп капитальности разделяют здания при эксплуатации?
 1. На три степени долговечности (I, II, III) и временные.
 2. На шесть групп капитальности, в зависимости от вида материалов используемых для конструкций в здании.
 3. По срокам службы в годах (150, 100, 50, 30, 15 лет).
 4. На две группы – каменные и деревянные.
 12. Какие формы собственности жилых зданий имеются в нашей стране?
 1. Частные и государственные.
 2. Частные, ведомственные, муниципальные и кооперативные.
 3. Федеральная и местная собственность.
 4. Собственность администрации поселения и государственная собственность.
 13. Для чего делается осенний осмотр зданий (строений)?
 1. Для выявления дефектов появившихся в летний период эксплуатации.

2. Для проверки готовности к эксплуатации в отопительный период.
 3. Для оценки качества ремонтов, проведенных в летний период.
 4. С целью получить информацию для проведения капитального ремонта.
14. Чем вызывается осадка фундамента?
1. Это следствие неравномерного нагружения отдельных участков здания.
 2. Это следствие изменения структуры грунта при его обводнении, замораживании.
 3. Большим весом надземных частей здания (стен, колонн, перекрытий).
 4. Плохим качеством материала стен.
15. Какие меры следует принимать, если в простенках кирпичных стен при осмотрах обнаружены вертикальные трещины?
1. Заделать трещины раствором.
 2. Поставить маяки и по результатам раскрытия трещин принять меры по дальнейшей эксплуатации.
 3. Немедленно разгрузить простенок, постановкой в проемы столбов и провести усиление простенка обоймой.
 4. Переложить кладку простенка.
16. Что может быть основной причиной увлажнения наружных стен внутри помещения?
1. Повышенная влажность воздуха внутри помещения.
 2. Плохая пароизоляция стен на внутренней поверхности стен помещения.
 3. Плохая вентиляция помещений.
 4. Недостаточное термическое сопротивление стенового ограждения.
17. Можно ли в квартире сушить белье, отапливать помещения сжиганием газа?
1. Ограничений на эти действия нет.
 2. Ограничения на эти действия есть.
 3. Эти действия приводят к увлажнению материала наружных стен и понижают их теплозащитные качества.
 4. Такие действия приводят к разрушению стен и перекрытия.
18. С какой периодичностью требуется окрашивать оштукатуренные фасады, если используются известковые краски?
1. Через 5–8 лет.
 2. Через 3–5 лет.
 3. Через 2–3 года.
 4. Ежегодно.
19. Как часто окрашиваются металлические детали фасадов (покрытие поясков, водосточные трубы, флагодержатели и т. д.)?
1. Ежегодно при текущих ремонтах.
 2. Через 2–3 года детали из черного металла окрашиваются масляной краской.

3. Через 5-6 лет известковой краской.
 4. Не окрашиваются, а заменяют на новые.
20. Что необходимо делать, если при обследовании установлено, что причиной промерзания чердачного перекрытия являются заморозки утеплителя в зимний период?
1. Увеличить толщину утеплителя.
 2. Восстановить пароизоляцию.
 3. Покрыть сверху утеплитель кровельным материалом (рубероидом, пленкой).
 4. Просушить утеплитель летом.
21. Как исключается сдувание утеплителя (например, шлака) с поверхности чердачного перекрытия
1. Установкой деревянных ходовых настилов.
 2. Устройством известковой корки на поверхности утеплителя.
 3. Покрытием поверхности пароизоляционным слоем (рубероидом, пленкой).
 4. Устройством эксплуатируемого пола (из слоев кирпича, досок).
22. Как исключить скрип дощатых полов и прогибы досок при хождении по полу?
1. Перестелить доски после высыхания с выравниванием поверхности лаг.
 2. Поставить подкладки под лаги и провести пробивки всех досок гвоздями.
 3. Установить под доски по лагам картон.
 4. Хорошо промочить доски пола.
23. Как устраняются места выпучивания линолеума при эксплуатации полов?
1. Вырезаются и заменяются новым плоским куском.
 2. Протыкаются с нагнетанием клеящегося материала с последующим придавливанием этого места мешком с горячим песком.
 3. Прогревается это место горячим штампом (типа утюга).
 4. Снимается вся картина и заменяется новой с последующей сваркой в стыках.
24. Как организуется вывоз мусора с жилых территорий?
1. Коммунальные предприятия вывозят мусор собственными транспортными средствами.
 2. Мусор вывозят специализированные предприятия по договору с предприятиями коммунального хозяйства.
 3. Мусор вывозится по договору пользователей (жильцов) со специализированными предприятиями по уборке и переработке отходов.
 4. Мусор убирается дворниками, а вывозится в период очистки территорий весной и осенью силами транспортных средств поселения (города).

25. Как ремонтируют при эксплуатации керамические полы, если выпали отдельные плитки?
1. Убирают весь массив (участок) и заменяют новым.
 2. Снимаются плитки, очищают место от слоя раствора, промывают, наносят слой цементного теста и ставят снова плитку на раствор.
 3. Очищают место от старого раствора и ставят плитку на новый клеящий раствор (мастику, клей и т.д.).
 4. Заделывают место отслоившейся плитки раствором с подбором колера, как у ранее стоявшей плитки.
26. Какая температура должна поддерживаться в лестничных клетках жилых зданий?
1. Как в жилых помещениях.
 2. Не нормируется.
 3. Не ниже 16°C.
 4. Не ниже 0°C.
27. Кто обеспечивает эксплуатацию сетей электроснабжения с напряжением более 380 V (высокого напряжения)?
1. Домоуправление силами слесарей-электриков не менее 3 разряда.
 2. Жилищно-эксплуатационные конторы (ЖЭК).
 3. Поставщики электроэнергии (предприятия энергоснабжения по договорам).
 4. Потребители электроэнергии по заявкам в домоуправления.
28. Какие обязанности служб коммунального хозяйства при эксплуатации сетей телефона, радио, телевидения?
1. Все эти системы эксплуатируют пользователи (жильцы).
 2. Техническое обслуживание (эксплуатацию) осуществляют специализированные предприятия, сохранность домоуправления.
 3. Так как эти системы принадлежат соответствующим ведомствам, то их обслуживание осуществляется по договору с пользователями.
 4. Обслуживают работники домоуправлений (слесари-электрики).
29. Какой вид труб наиболее чаще используют для систем водоснабжения?
1. Черные стальные трубы.
 2. Бетонные и железобетонные трубы.
 3. Чугунные, асбестоцементные и стальные.
 4. Полиэтиленовые и оцинкованные трубы.
30. Что такое воздухообмен?
1. Процесс замены загрязненного воздуха в помещении свежим или обработанным до требуемых параметров.
 2. Процесс обработки воздуха до требуемых параметров.
 3. Процесс замены загрязненного воздуха свежим.
 4. Процесс, предназначенный для побуждения воздуха к движению.

Пример задач:

1. Определение объема работ по обследованию здания

2. Оценка физического износа полов из различных материалов.
3. Оценка физического износа отдельных участков, конструктивного элемента
4. Определение физического слоистой конструкции
5. Определение физического инженерной системы
6. Определение физического износа здания в целом

5. ИНДИКАТОРЫ СФОРМИРОВАННЫХ КОМПЕТЕНЦИЙ ВЫПУСКНИКА ПРОГРАММЫ

В результате освоения программы у слушателя сформированы компетенции:

Таблица 5

Компетенция (код, содержание)	Индикаторы
ПСК-1 Раскрытие информации о деятельности организации по управлению МКД в соответствии со стандартом раскрытия информации.	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
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

<p>элементов, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах.</p>	<p>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.</p>
<p>УК-1 - Способен осуществлять поиск, критический анализ и синтез информации, применять системный подход для решения поставленных задач</p>	<p>Знает базовые принципы сбора, отбора и обобщения информации в целях проведения и построения логических и математических моделей поставленных задач. Умеет выделять данные, которые необходимо собирать для построения логических и математических моделей поставленных задач, проводить их первичную обработку Имеет практический опыт поиска источников информации по заданной теме</p>

ВНУТРЕННЯЯ РЕЦЕНЗИЯ

на дополнительную профессиональную программу

повышения квалификации

«Современные методы эксплуатации зданий и сооружений»

Категория слушателей программы: руководители и инженерно-технические работники организаций жилищно-коммунального хозяйства, управляющих компаний, специалисты, занятые в сфере технического обслуживания и эксплуатации объектов недвижимости.

Актуальность программы: Актуальность программы обусловлена внедрением цифровых технологий в сферу ЖКХ (автоматизированные системы диспетчерского контроля, Интернет вещей) и ужесточением требований энергоэффективности, что вызывает необходимость постоянного обновления знаний специалистов в области эксплуатации зданий и сооружений.

Цель программы: получение руководителями и инженерно-техническими работниками современных знаний в области технического обслуживания, ремонта и эксплуатации объектов недвижимости.

Основное направление подготовки: изучение основ технической эксплуатации, энергосбережения и повышения энергоэффективности, организации аварийно-диспетчерских служб, управления многоквартирными домами, а также правовых аспектов эксплуатации зданий и сооружений.

Особенности программы: программа носит комплексный характер, охватывая как технические, так и управленческие аспекты эксплуатации. Сильной стороной является преподавательский состав, имеющий многолетний практический опыт работы в реальном секторе эксплуатации и управления недвижимостью, а также опыт стажировок на передовых предприятиях отрасли. Программа реализуется с использованием

дистанционных образовательных технологий (ДОТ), что позволяет вовлекаться в учебный процесс представителям разных регионов России.

Срок реализации программы: указывается в соответствии с учебным планом (36 часов).

Заключение:

Рецензируемая программа повышения квалификации «Современные методы эксплуатации зданий и сооружений», разработанная факультетом менеджмента Института управления РАНХиГС, отличается новизной в подаче материала и актуальностью содержания, способствует повышению профессионализма работников сферы ЖКХ и может быть рекомендована к утверждению и реализации.

Рецензент



В.И. Солнцев

к.т.н., доцент, доцент кафедры
управления проектами и
предпринимательства факультета
менеджмента Института управления

РЕЦЕНЗИЯ

на программу повышения квалификации

«Современные методы эксплуатации зданий и сооружений»,
разработанную факультетом менеджмента Института управления РАНХиГС

Рецензируемая дополнительная профессиональная программа (ДПП) повышения квалификации «Современные методы эксплуатации зданий и сооружений» разработана на факультете менеджмента ФГБОУ ВО «Российская академия народного хозяйства и государственной службы при Президенте Российской Федерации» в соответствии с требованиями профессиональных стандартов в сфере ЖКХ и управления многоквартирными домами.

Целью реализации программы является совершенствование компетенций специалистов в области эксплуатации, технического обслуживания и ремонта объектов капитального строительства. Общая характеристика программы содержит информацию о цели реализации, нормативно-правовой базе (включая Постановления Правительства РФ), планируемых результатах освоения и категории слушателей.

Содержание учебной программы включает календарный учебный график, учебный план и рабочие программы модулей. В разделе организационно-педагогического обеспечения представлены кадровое и учебно-методическое обеспечение программы. Учебный план состоит из 6 тематических блоков, формирующих необходимый перечень профессиональных компетенций, включая вопросы сезонной эксплуатации, работы с подрядными организациями и взаимодействия с собственниками.

Качество содержательной составляющей учебного плана не вызывает сомнений. Включенные в план модули раскрывают сущность современных методов эксплуатации, включая применение цифровых платформ для управления объектами. Структура плана логична и последовательна. В учебном процессе прослеживается использование активных форм проведения занятий, включая разбор конкретных аварийных ситуаций и претензионной работы. Оценка качества освоения программы включает текущий контроль успеваемости (ТКУ) в виде дискуссий и итоговую аттестацию (ИА) в форме тестирования.

В целом рецензируемая программа отвечает основным требованиям, способствует повышению качества управления объектами недвижимости и рекомендована для реализации на факультете менеджмента Института управления РАНХиГС.

Рецензент: Главный научный сотрудник ЦЭМИ РАН, д.э.н., доцент

Жданов Д.А.

Дата:

Подпись:



**Сведения о преподавательском составе и ведущих специалистах
(кадровая справка)**

Ф.И.О. преподавателя /ведущего специалиста	Квалификация по диплому о высшем или среднем профессиональном образовании	Дополнительн/ая/ые квалификаци/я/и	Ученая степень, ученое (почетное) звание	Стаж работы в области профессионально й деятельности	Наименование преподаваемой дисциплины/темы (модуля)/стажиров ки (при наличии)
1	2	3	4	5	6
Боброва Екатерина Юрьевна	Московский государственный строительный университет; магистр по направлению Строительство по специальности Производство строительных материалов, изделий и конструкций.	-	к.э.н.	20	Основы технической эксплуатации жилых и общественных зданий. Техническая эксплуатация конструктивных элементов жилых зданий. Техническая эксплуатация инженерного оборудования жилых зданий.