

РОБОЧИЙ НАВЧАЛЬНИЙ ПЛАН
 для курсів цільового призначення
 (підвищення кваліфікації) за напрямком
**«Підготовки управителів багатоквартирного будинку
 та керівного складу підприємств ЖКГ, що надають послуги з
 управління та утримання житлового комплексу»**

Термін навчання – 2 тижні (72 годин)

Напрямки	Тематика	Години
Модуль І. Організаційно-правові та економічні аспекти діяльності з управління та утримання житлового комплексу		
1. Організаційні та правові аспекти діяльності управителів багатоквартирним житловим будинком	1.1. Огляд законодавства з питань управління багатоквартирними житловими будинками. 1.2. Організаційно-правові форми управителів та їх функції. 1.3. Відносини управителя з органами управління ОСББ (ЖК, ЖБК), власниками жилих і нежилих приміщень, а також підприємствами, що надають ЖК послуги. 1.4. Діючі стандарти, норми та правила у сфері надання ЖК послуг та зокрема з управління та утримання житлового комплексу.	8
2. Управління багатоквартирними житловими будинками	2.1. Прийняття управителем багатоквартирного будинку в управління. Зміст договору про управління. 2.2. Організація забезпечення мешканців будинку житлово-комунальними послугами. 2.3. Огляд системи будівельних конструкцій і приміщень, інженерне обладнання будинку. Технічна експлуатація й обслуговування будинку і прибудинкової території. 2.4. Залучення спеціалізованих організацій до надання послуг з експлуатації та утримання будинку і прибудинкової території. Ведення документації щодо стану, утримання та експлуатації будинку.	12
3. Організація проведення капітальних ремонтів багатоквартирного будинку, його окремих елементів	3.1. Планування капітального ремонту. 3.2. Склад проектно-кошторисної документації на капітальний ремонт, врахування нормативних вимог 3.3. Джерела фінансування капітального ремонту будинку 3.4. Укладання та зміст договору з підрядником на виконання робіт з капітального ремонту. Контроль за здійсненням ремонтних робіт	4
4. Фінансово-економічні аспекти діяльності управителя та формування тарифів на послуги	4.1. Механізм та порядок формування тарифів на комунальні послуги та послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій. 4.2. Визначення вартості послуги з управління житловим	16

управителя	будинком. 4.3. Визначення розміру відрахувань до резервного і ремонтного фондів (на здійснення поточного та капітального ремонтів). Виконання управителем делегованих повноважень щодо здійснення розрахунків пільг та субсидій на оплату житлово-комунальних послуг. 4.5. Особливості та порядок ведення діловодства, бухгалтерського обліку та звітності про діяльність ОСББ (ЖК, ЖБК).	
Модуль II. Техніко-технологічні аспекти безпечної експлуатації та утримання житлового комплексу		
5. Житловий будинок як єдиний інженерно-будівельний комплекс	5.1. Сучасні підстави безпечної експлуатації житлового будинку, як цілісного інженерно-будівельного комплексу. Методи обстеження та критерії оцінки стану конструкцій будинку, моніторинг стану конструкцій. Періодичність ремонтів.	8
6. Енергоменеджмент як елемент ефективного управління багатоквартирним будинком.	6.1. Основи та базові принципи енергоменеджменту. Енергоаудит та складання енергетичного паспорту будинку. 6.2. Розробка інвестиційного проекту здійснення енергозберігаючих заходів у джерела фінансування заходів з енергозбереження. Підготовка документів для залучення зовнішніх ресурсів.	8
Модуль III. Сучасні стандарти менеджменту та програмні засоби щодо управління та утримання житлового комплексу		
7. Особливості систем управління підприємств, що надають житлово-комунальні послуги. Системи менеджменту якості та сучасні тенденції удосконалення систем управління ЖКГ	7.1. Огляд оперативних задач ЖКГ з управління якістю надання ЖК послуг. 7.2. Системи менеджменту якості. Історичний розвиток та сучасні тенденції удосконалення систем управління організацій. 7.3. Огляд міжнародних стандартів менеджменту: екологічного менеджменту, енергоменеджменту, охорони праці тощо. 7.4. Огляд вимог стандарту СОУ ЖКГ 00.01 — 010.2010 «Стандартизація послуг. Послуги з управління та утримання житлового комплексу. Загальні вимоги» 7.5. Огляд міжнародних стандартів ISO серії 9000: основні положення та принципи управління організацією. 7.6. Огляд вимог Міжнародного стандарту ISO 9001: 2008 (ДОГУ ISO 9001: 2009) та рекомендацій стандарту ISO 9004:2009 «Управління з метою досягнення сталого розвитку організації. Підхід з точки зору менеджменту якості.»	2
8. Аудит систем якості та сертифікація систем менеджменту і підприємств ЖКГ	8.1. Аудит систем якості. Основні поняття аудиту та його види. 8.2. Огляд вимог Міжнародного стандарту ISO 19011:2011 8.3. Сертифікація систем менеджменту підприємств ЖКГ. Практичні рекомендації щодо планування удосконалення системи менеджменту ЖКГ, розподілу відповідальності, повноважень при удосконаленні системи менеджменту ЖКГ	2

	та розробки процесу обміну інформацією в системі менеджменту ЖКГ.	
9. Основи менеджменту щодо забезпечення безпечної експлуатації житлового комплексу	9.1. Огляд вимог СОУ ЖКГ 00.01-011:2010 «Класифікація послуг управління та утримання житлового комплексу» 9.2. Ідентифікація небезпек та оцінка ризиків в сфері виконання послуг з управління та утримання житлового комплексу. 9.3. Загальні підходи, щодо зниження ризиків невідповідної експлуатації житлового комплексу та невідповідного надання ЖК послуг. 9.4. Взаємодія з інспекційними та контролюючими органами: права, обов'язки, відповідальність.	4
10. Програмне забезпечення підприємств, які надають житлово-комунальні послуги	10.1. Автоматизація процесів управління, як елемент ефективного управління житловим комплексом 10.2. Паспортизація технічного стану житлового комплексу (мета, можливості тощо) 10.3. Огляд спеціалізованого програмного забезпечення (ІІІ)автоматизації дальності з управління та утримання житлового комплексу (за ознаками: бухгалтерія та фінанси, абонентські служби, інженерні служби) 10.4. Інноваційний програмний комплекс «СУПЕР МКД». Функціональні можливості. Етапи впровадження програмних комплексів: складності та шляхи вирішення	4
Диференційний залік		2
Разом:		72