

**Приложение к Приказу
№ 15 от «25» сентября 2020 года**

**УЧЕБНЫЙ ЦЕНТР «INVEST»
Ресурсно-образовательный центр**

УЧЕБНАЯ ПРОГРАММА

Курса по повышению квалификации специалистов в сфере жилищных отношений и жилищно-коммунального хозяйства по управлению и содержанию многоквартирного жилого дома с объемом 55 часов

г.Нур-Султан
2020год

Учебный план

Место проведения: УЧЕБНЫЙ ЦЕНТР «INVEST» г.Нур-Султан, район Сарыарка, ул.К.Байсейитова,19.

Тел.: +77079008044 – ответственный за курс Аскар Каменов, руководитель учебного центра «INVEST»

Адрес web-сайта: <https://online-learning.kz/>

Сроки проведения: согласно графика на 2020 учебный год

Цель курса: повышение квалификации специалистов в сфере жилищных отношений и жилищно-коммунального хозяйства по управлению и содержанию многоквартирного жилого дома (далее - МЖД).

Задачи:

- ознакомление с основными направлениями государственной политики в области реформирования жилищно-коммунального хозяйства;

- обучение навыкам эффективного управления и взаимодействия субъектов ЖКХ;

- практическое обучение работников ЖКХ применению новых ресурсосберегающих технологий, материалов, технических и управленческих решений;

- обучение работников ЖКХ основам использования новых нормативно-технических документов и нормативных правовых актов в сфере ЖКХ;

Контингент: Председатели объединения собственников имущества и доверенные лица простого товарищества, руководители и работники органов управления объектами кондоминиума, специалисты субъектов сервисной деятельности, коммунальных предприятий и формирований, участвующих во взаимоотношениях с органами управления объектами кондоминиума.

ПРОФЕССОРСКО-ПРЕПОДАВАТЕЛЬСКИЙ СОСТАВ

Абиров
Аскар Абашевич

Заведующий лабораторией
«Водоснабжения и
водоотведения», Кандидат
технических наук, доцент

Шарифов
Джумохон Мухторович

Кандидат физико-математических
наук, доцент

Саитова
Эльмира Мергалиевна

Кандидат юридических наук

Баймукашева
Жанымгуль Зулкарнаевна

Кандидат экономических наук

Бейсенгазинов
Рамазан Арнгазыевич

Комитет по чрезвычайным
ситуациям МВД РК, начальник
отдела технического
нормирования Управления
контрольно-профилактической
деятельности в области пожарной
безопасности

Толеубай Галым

Специалист в сфере цифровых
технологий

Учебный план

курса по повышению квалификации специалистов в сфере жилищных отношений и жилищно-коммунального хозяйства по управлению и содержанию МЖД

№ п/п	Наименование темы	Число академических часов
		повышение квалификации
1	2	3
1.	Управление многоквартирным жилым домом (вводная часть). Законодательство Республики Казахстан, регулирующие жилищные отношения и ЖКХ: -Закон Республики Казахстан «О жилищных отношениях» с учетом изменений от 26.12.2019 года;	11
1.1	Правила принятия решения по управлению объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума, а также типовые формы протоколов собрания;	1
1.2	Типовой устав объединения собственников имущества (далее-ОСИ);	1
1.3	Типовой устав простого товарищества о совместной деятельности (далее-ТП)	1
1.4	Методика расчета сметы расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума, а также методика расчета минимального размера расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума;	1
1.5	Типовые формы договора об оказании услуг по управлению объектом кондоминиума и содержанию общего имущества объекта кондоминиума, а также формы ежемесячного и годового отчетов по управлению объектом кондоминиума и содержанию общего имущества объекта кондоминиума;	1
1.6	Типовые договоры сотрудничества между ОСИ или ПТ, или управляющим МЖД, или управляющей компанией и организациями, предоставляющими коммунальные услуги;	1
1.7	Квалификационные требования, предъявляемые к управляющему МЖД;	1
1.8	Типовые формы договоров между ОСИ или ПТ с управляющим МЖД, или управляющей компанией, или субъектами сервисной деятельности;	1
1.9	Правила содержания общего имущества объекта кондоминиума;	1
1.10	Типовые правила предоставления коммунальных услуг	1
1.11	Порядок проведения капитального ремонта общего имущества объекта кондоминиума;	1
1.12	Государственный контроль в пределах границ населенных пунктов на объектах социальной инфраструктуры в сферах управления жилищным фондом, газа и газоснабжения и государственный надзор в пределах границ населенных пунктов на объектах	1

	социальной инфраструктуры в области промышленной безопасности за соблюдением требований безопасной эксплуатации опасных технических устройств: -Положение Жилищной инспекции; -статус государственных инспекторов; -проверочные листы и критерии оценки степени риска.	
2.	Основные аспекты борьбы с коррупцией и противодействию ее проявлений:	1
2.1	Цели и задачи противодействию коррупции;	1
2.2	Коррупционные правонарушения и преступления;	
2.3	Последствия совершения коррупционных правонарушений и преступлений.	
3.	Общие условия принятия МЖД в управление ОСИ или ПТ:	3
3.1	Органы управления ОСИ или ПТ (функции, состав, порядок формирования). Совет дома. Ревизионная комиссия. Полномочия выбранных органов. Открытие текущего и сберегательного счетов;	1
3.2	Порядок организации деятельности органов управления ОСИ или ПТ (порядок подготовки и проведения собраний, выбор и закрепление инициативной группы, размещение объявлений, выстраивание взаимоотношений с жильцами, обеспечение необходимого кворума жильцов, правильная постановка вопросов вынесенных на собрание и объяснение приемлемых вариантов решений, правильное оформление решений собрания, техобследование, регистрация объекта кондоминиума с земельным участком)	2
4.	Планирование и организация работы ОСИ и ПТ	5
4.1	Определение состава общего имущества объекта кондоминиума; Передача общего имущества ограниченного пользования в аренду;	2
4.2	Разработка Годовой сметы расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума; Формирование размера взносов согласно методике расчета сметы расхода на управление и содержание общего имущества объекта кондоминиума;	1
4.3	Основы бухгалтерского и налогового учета: - организация бухгалтерского учета; - налогообложение.	2
5.	Конфликтология:	4
5.1	Конфликты;	1
5.2	Работа с должниками. Обращение к нотариусу. Исполнительная надпись. Размещение информации о должниках.	1
5.3	Споры по долгам с собственниками квартир и нежилых помещений;	1
5.4	Примирительные процедуры.	1
6	Организация и контроль работы по обеспечению санитарного содержания общего имущества объекта кондоминиума и придомовой территории. Заключение договоров с субъектами сервисной деятельности:	2
6.1	Услуги профессиональной уборки – клининговые услуги. Общие технические условия СТ РК ГОСТ Р 51870-2015	1
6.2	Санитарное содержание помещений, оборудования, инвентаря. Обеспечение качественной уборки, поддержание чистоты и порядка в помещениях жилых домов, а также на придомовых территориях;	

6.3	Благоустройство жилых домов, придомовых территорий в составе объекта, включая устройство спортивных и детских игровых площадок, стоянок для автомобилей и т.п.;	
6.4	Надежное закрытие, уборка, очистка от мусора подвальных и чердачных помещений с целью обеспечения нормальной эксплуатации инженерных коммуникаций и строительных конструкций.	1
7.	Организация и контроль работ по содержанию инженерных систем и конструктивных элементов кондоминиума. Подготовка к отопительному сезону. Заключение договоров с субъектами сервисной деятельности и организациями, предоставляющими коммунальные услуги. Организация устранения аварийных ситуаций в МЖД. Системы теплоснабжения. Тепловые пункты. Оборудование тепловых пунктов, их назначение:	8
7.1	Правила пользования тепловой энергией РК №211 от 18 декабря 2014 года;	1
7.2	Правила подготовки и проведения отопительного сезона (в городе Нур-Султан от 27 июня 2014 года №249/36V);	
7.3	Устройство тепловых сетей, принцип их работы. Организация эксплуатации и ремонта т/сетей. Перекачивающие насосные станции их назначение и особенности;	1
7.4	Пуск тепловых сетей, тепловых пунктов и систем теплопотребления, их эксплуатация;	1
7.5	Наладка тепловых пунктов и централизованного теплоснабжения;	
7.6	Контрольно-измерительные приборы. Приборы автоматического регулирования.	1
7.7	Учет тепловой энергии на источнике и потребление тепла;	
7.8	Общее понятие о телемеханизации тепловых сетей;	1
7.9	Дифференцируемый зачет;	
7.10	Проведение обследования индивидуального теплового пункта с составлением дефектного акта;	1
7.11	Порядок проведения ремонтных работ, промывка и опрессовки систем отопления;	
7.12	Порядок оформления технической документации тепловых пунктов;	
7.13	Регламент проведения по техническому обслуживанию индивидуального теплового пункта;	1
7.14	Основные задачи и сфера действия ОСИ по эксплуатации тепловых сетей;	
7.15	Основные задачи слесаря по обслуживанию тепловых пунктов и обязанности потребителей тепловой энергии;	1
7.16	ПТБ,ППБ при обслуживании тепловых пунктов (порядок оказания первой медицинской помощи пострадавшим).	
8.	Основные задачи и сфера действия ОСИ по эксплуатации сетей электроснабжения.	3
8.1	Основные элементы схемы электроснабжения ЖК;	
8.2	Порядок реконструкции системы электроснабжения;	1
8.3	Порядок обслуживания элементов электроснабжения;	
8.4	Обслуживание ТП;	
8.5	Обслуживание ВРУ;	2

8.6	Обслуживание кабельных сетей.	
9.	Основные задачи и сфера действия ОСИ по эксплуатации сетей водоснабжения и водоотведения:	4
9.1	Назначение, устройство и порядок обслуживания систем водоснабжения и канализации;	1
9.2	Порядок контроля и обслуживания систем бытовой и ливневой канализации;	1
9.3	Очистка ливневых стоков от мусора и засоров;	1
9.4	Промывка трубопровода канализационной системы	
9.5	Устранение протечек и уплотнение сгонов	
9.6	Ремонт и замена отдельных узлов, вышедших из строя;	1
9.7	Оперативное реагирование на аварийные ситуации;	
9.8	Расконсервация и ремонт поливочной системы (ревизия запорной арматуры).	
10.	Лифтовое хозяйство:	4
10.1	Национальный стандарт РК «Лифты, эскалаторы, траволаторы и подъемники для лиц с ограниченными возможностями». Требования к поставке, монтажу и эксплуатации. СТ РК 3305-2018;	1
10.2	Аттестация юридических лиц на проведение монтажа, технического обслуживания, технического диагностирования, технического освидетельствования и ремонта лифтов, эскалаторов, траволаторов, а также подъемников для инвалидов;	
10.3	Правила обеспечения промышленной безопасности при эксплуатации грузоподъемных механизмов РК от 30 декабря 2014года №359	
10.4	Технический регламент Таможенного союза ТР ТС 011/2011 безопасность лифтов;	
10.5	Назначение лифтов, устройство и принцип работы	
10.6	Организация контроля за эксплуатацией лифтов, проведения ежегодного периодического освидетельствования и ведение технической документации (перечень документации по организации эксплуатации лифтов, необходимые для владельцев лифтов);	1
10.7	Порядок заключения договора на обслуживание, принципы контроля;	1
10.8	Порядок проведения испытаний новых лифтов, регистрации в уполномоченных органах с получением разрешения на эксплуатацию;	
10.9	Техника безопасности при эксплуатации и обслуживании лифтов. Требования безопасности к лифтам;	
10.10	COVID-19: эксплуатация лифтов в условиях введения ограничительных мер.	1
11	Системы вентиляции:	2
	Система вентиляции в жилых домах	1
11.1	Виды применяемых систем вентиляции: устройство, назначение вентиляции;	
11.2	Порядок и периодичность обслуживания систем вентиляции в МЖД;	
11.3	Санитарные правила «Санитарно-эпидемиологические требования к системам вентиляции и кондиционирования воздуха, их очистке и дезинфекции» (методы и способы очистки, применяемое	1

	оборудование).	
12	Организация работы по обеспечению безопасности МЖД. (ПБ, ОТ и ТБ при проведении ремонтных работ):	4
12.1	Правовое регулирование пожарной безопасности МЖД;	1
12.2	Меры противопожарной защиты на этапе проектирования и строительства;	
12.3	Меры противопожарной защиты МЖД на этапе эксплуатации;	1
12.4	Содержание придомовой территории (знаки, указатели, проезды, противопожарные расстояния, стоянка автотранспорта, функционирование шлагбаума, места курения);	
12.5	Содержание и обслуживание систем внутреннего и наружного источников противопожарного водоснабжения (плановый контроль с составлением актов на водоотдачу ПГ и ПК, проверка работоспособности электроприводов, водомерных устройств и насосов);	
12.6	Обслуживание и работоспособность систем автоматической пожарной сигнализации и пожаротушения, речевого оповещения;	1
12.7	Обслуживание и эксплуатация первичных средств пожаротушения (заправка и освидетельствование огнетушителей, содержание пожарных рукавов и запорных устройств);	
12.8	Содержание в исправном состоянии систем приточно-вытяжной вентиляции (очистка воздухопроводов от горючей пыли);	
12.9	Требование безопасности к строительным конструкциям (обработка огнезащитным составом деревянных и металлических элементов, испытание ограждений кровли, испытание наружных эвакуационных лестниц);	1
12.10	Порядок прохождения обучения по пожарно-техническому минимуму;	
12.11	Изучение распорядительной документации: акты ввода, акты испытания технических систем, разновидности и формы журналов и их заполнение, требуемые знаки, указатели планы, приказы по закреплению ответственных лиц на пожароопасных участках, инструкции по видам работ, оформление наряд-допусков.	
13	Требования охраны труда и техники безопасности в ЖКХ:	2
13.1	Требование охраны труда при производстве работ по уборке и содержанию улиц, придомовой территории;	1
13.2	Требования охраны труда при производстве ремонтных работ;	
13.3	Требования охраны труда при эксплуатации сетей водоснабжения и канализации;	
13.4	Составление инструкций по ОТ и ТБ по видам работ и профессий, выдача и оформление нарядов – допусков, проведение обучения;	1
13.5	Обеспечение СИЗ;	
13.6	Электробезопасность;	
14	Цифровизация сферы ЖКХ	2
14.1	Правила формирования, обработки, а также централизованного сбора и хранения информации в электронной форме, в том числе функционирования объектов информации в сфере жилищных отношений и ЖКХ;	1
14.2	Внедрение Информационной системы ЖКХ;	1
14.3	Управление процессами эксплуатации объектов недвижимости с	

	помощью компьютерных программ (цифровизация, «умный дом», слаботочные устройства, видеонаблюдение, интернет и т.д.).	
Итого		55