

НЕГОСУДАРСТВЕННОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
 ВЫСШЕГО ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
 САМАРСКИЙ ИНСТИТУТ - ВЫСШАЯ ШКОЛА ПРИВАТИЗАЦИИ И
 ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА

УЧЕБНЫЙ ПЛАН
«УПРАВЛЯЮЩИЙ В СФЕРЕ ЖКХ»

Цель: профессиональная переподготовка специалистов для работы в сфере управления на предприятиях жилищно-коммунального хозяйства

Категория слушателей: Специалисты и руководители предприятий и организаций сферы ЖКХ

Количество часов: 592 часов

Документ: Диплом государственного образца о профессиональной переподготовке

№	Наименование разделов и дисциплин	Всего часов	В том числе		Форма контроля
			лекции	Пр. занятия	
Модуль 1					
1	Общие дисциплины	84			
1.1	Экономика недвижимости	24	24	-	
1.2	Основы менеджмента и принятие управленческих решений	20	20	-	
1.3	Основы маркетинговой деятельности управляющей компании в ЖКХ	20	20	-	
1.4	Управление персоналом управляющей компании.	20	16	4	
2	Управленческий и финансовый учет	44	44	-	
2.1	Управленческий учет и бюджетирование	24	24	-	
2.2	Основы финансового анализа	12	12	-	
2.3	Налогообложение. Арбитражная практика решения налоговых споров в сфере ЖКХ	8	8	-	
3.	Применение количественных методов в управлении объектом	24			
3.1	Построение моделей управленческих решений на основе статистической информации.	24	16	8	
4	Правовые основы управления ЖКХ	24	24	24	
	Гражданский кодекс РФ. Жилищный кодекс РФ. ФЗ РФ № 294 « О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» от 26.12.08г. ФЗ РФ №214 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные				

	акты РФ» ФЗ от 21.2007г.№185 «О фонде содействия реформированию ЖКХ», закон «О капитальном ремонте МКД»				
5	Организация управления многоквартирными домами	60	52	8	
5.1	Выбор собственниками эффективного способа управления МКД, создание совета МКД, взаимодействие собственников с управляющей организацией, ресурсоснабжающими организациями.	8	8		
5.2	Передача многоквартирного дома от застройщика, органов местного самоуправления, госорганов, ТСЖ. Разработка стандартов деятельности УК и взаимодействие со СРО.	20	16	4	
5.3	План доходов и расходов по объекту управления и отдельным операциям. Годовой план управления.	16	12	4	
5.3	Договорная база управляющей компании	16	12	4	
6	Управление объектом.	60	60	-	
6.1	Правовые основы управления многоквартирным домом. Судебно - арбитражная практика по разрешению споров между поставщиками коммунальных ресурсов, услуг и собственниками.	24	24	-	
6.2	Способы управления многоквартирным домом	24	24	-	
6.3	Проведение общих собраний собственников жилья и помещений. Обязанности и ответственность сторон. Подготовка документации.	12	12	-	
7.	Организация технической эксплуатации многоквартирного дома	52	48	4	
7.1	Понятие сервиса и обслуживание клиентов	8	8	-	
7.2	Нормативное регулирование технической эксплуатации, стандарты технической экспертизы	8	8	-	
7.3	Конкурсный отбор подрядных организаций	4	4	-	
7.4	Автоматизация и управление инженерной инфраструктурой здания, энергосбережение и энергоэффективность.	12	12	-	
7.5	Правовые вопросы оформления земельного участка под многоквартирным домом. Границы и порядок определения придомовой территории, закрепление ее за жилым объектом, налоги. Реновация МКД. Основные направления реновации.	16	12	4	
7.6	Договорные отношения с поставщиками коммунальных услуг. Вопросы энергосбережения	4	2	2	

8.	Ценообразование и формирование тарифов на услуги по содержанию и ремонту помещений.	36	36	-	
8.1	Составление плана технического осмотра, текущего и капитального ремонтов объекта управления	12	12	-	
8.2	Определение расходов и расчет платы за содержание, и ремонт объекта	12	12	-	
8.3	Порядок произведения перерасчета за некачественно выполненные работы	4	4	-	
8.4	Капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома	8	8		
9	Личная стратегия управления	56	56	56	
9.1	«Стратегия успеха компании» тренинг	8	8	-	
9.2	« Управление конфликтами. Тренинг «Влияние и противостояние влиянию»	12	12	-	
9.3	«Техника ведения переговоров»	8	8	-	
9.4	Практика	28	28	-	
10.	Права и обязанности собственников и нанимателей в МКД	8	8		
11	Практика на предприятии ЖКХ	72		-	
	Консультации. Защита выпускной аттестационной работы	72			
	Всего	592		-	

Группа 20 человек

Стоимость участия одного слушателя 28 716 руб

Государственный диплом о профессиональной переподготовке.

НЕГОСУДАРСТВЕННОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО
ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
САМАРСКИЙ ИНСТИТУТ- ВЬСШАЯ ШКОЛА ПРИВАТИЗАЦИИ И
ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА

УЧЕБНО - ТЕМАТИЧЕСКИЙ ПЛАН
КУРСОВ ПОВЫШЕНИЯ КВАЛИФИКАЦИИ
«УПРАВЛЕНИЕ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ»

Цель: повышение квалификации специалистов, работающих в сфере ЖКХ

Категория слушателей: руководители и специалисты предприятий сферы ЖКХ, руководители и специалисты организаций, управляющих многоквартирными домами.

Срок обучения: 76 часа.

Режим занятий: 4-8 часов в день

Документ: удостоверение государственного образца о повышении квалификации

№	Наименование разделов и дисциплин	Всего часов	В том числе		Форма контроля
			лекции	Пр. занятия	
1	Многоквартирный дом. Правовые вопросы в управлении многоквартирным домом.	28			
А)	Нормативно-правовая база управления многоквартирным домом. Необходимая информация о многоквартирном доме, комплект документов на дом, порядок их передачи. Понятие «доля» собственника в общем имуществе многоквартирного дома. Места общего пользования, их характеристика. Собственник «нежилого» помещения многоквартирного дома и его участие в содержании общего имущества. Коммерческое использование мест общего пользования и юридическое оформление этого использования.				
Б)	Земельный участок и многоквартирный дом. (Границы земельного участка, придомовая территория и ее границы) Правовые вопросы оформления земельного участка под многоквартирным домом. Порядок взаимодействия с представителями органов местного самоуправления при оформлении земельного участка. З.у, как средство получения дохода. Использование земельного участка. Вопросы налогообложения.				

В)	Инженерные сети многоквартирного дома. Порядок присоединения инженерных сетей. Внутренние и внешние инженерные сети. Взаимоотношения с собственниками и сетей, заключение договоров и система взаиморасчетов.				
Г)	Собственники многоквартирного дома - субъект управления. Права и обязанности собственников и нанимателей в МКД. Выбор способа управления многоквартирным домом. ТСЖ и Управляющая компания. Сходство и различие. Общее собрание собственников, организация по его проведению. Вопросы, выносимые для обсуждения, регламент, способы уведомления собственников, подготовка документации. Способы голосования (очное и заочное)				
Д)	Управляющая организация как субъект управления. Структура управляющей организации. Передача многоквартирного дома управляющей организации от застройщика, органов местного самоуправления, госорганов, ТСЖ, сторонней управляющей организации Составление планов доходов и расходов по отдельным операциям и в целом по объекту управления. Годовой план управления многоквартирным домом. Договорная база управляющей организации: <ul style="list-style-type: none"> • Договор доверительного управления, • Договор на оказание услуг, • Договор технического надзора. • Организация работы по заключению договоров управляющей организации с собственником и его расторжение по инициативе собственника. 				
Е)	ТСЖ – как опосредованный субъект управления Организационная структура ТСЖ: выбор председателя, ревизионной комиссии, правления Устав и его основные пункты Порядок вступления в ТСЖ собственников. Полномочия ТСЖ, его органов и членов. Общее собрание собственников многоквартирного дома и общее собрание членов ТСЖ, разница в полномочиях и принятии решения.				

2	Организация работы по управлению многоквартирным домом.	24			
	Способы управления МКД, создание совета МКД. Годовой план управления многоквартирным домом. Подготовка производственной программы. Составление перечня необходимых периодических и разовых работ. Подготовка и расчет тарифа на обслуживание. Основания для его применения. Автоматизация процессов при расчете тарифов и подготовке производственной программы.				
	Организация предоставления жилищных услуг				
	Отбор подрядных организаций, Заключение договоров подряда и возмездного оказания услуг. Предмет договора. Права и обязанности по договору.				
	Организация предоставления коммунальных услуг				
	Возможные схемы договорных отношений Коммунальная услуга и коммунальный ресурс Ресурса – снабжающие организации и схемы договорных взаимоотношений. Порядок заключения договоров с энергоснабжающими организациями Порядок утверждения тарифа на коммунальные ресурсы. Схемы работы и порядок расчетов по приборам учета. Контроль качества ЖК услуг. Составление актов. Перерасчет платы. Вопросы энергосбережения МКД. Комплекс работ по предупреждению аварий и действий в аварийной ситуации. Работа с должниками (Предупреждение и взыскание задолженности)				
3.	Ценообразование на жилищные услуги и формирование тарифов по содержанию и ремонту помещений	8			
	Определение производственной программы выполнения работ, связанных с содержанием и ремонтом жилищного фонда. Определение расходов на содержание и ремонт жилищного фонда. Капитальный ремонт общего имущества МКД. Условия и порядок перерасчета за некачественное выполнение работ и услуг по содержанию и ремонту помещений, за ненадлежащего качества коммунальные услуги. Расчет платы за услуги при наличии и отсутствии приборов учета.				

4	Организация технической эксплуатации.	6			
	Существующие методы технической эксплуатации и способы организации работ. Система ППР. Планирование ремонтов. Регламентация мероприятий постоянной программы технической эксплуатации. Финансирование технической эксплуатации объектов недвижимости и ценообразование на услуги. Система обеспечения безопасной эксплуатации объектов недвижимости.				
5	Вопросы повышения качества менеджмента при управлении многоквартирным домом	6			
	Организационная структура управляющей организации Проведение изменений в компании. Вопросы взаимодействия между собственником и управляющим организации, поставщиками и сервисными службами. Автоматизация внутренних процессов. Анализ практики управления домами. Обзор судебно – арбитражной практики по делам ТСЖ и управляющим компаниям. Основные направления по реновации МКД. Анализ практики управления домами.				
	Экзамен	4			
	Всего	76			

Группа 25 человек

Стоимость участия 1 слушателя 4 268 руб.

Удостоверение государственного образца.