



Некоммерческое частное образовательное учреждение  
дополнительного профессионального образования

## «УЧЕБНО-ЭКСПЕРТНЫЙ ЦЕНТР «СТРОИТЕЛЬ»

**ПРИНЯТА:**  
Решением Педагогического совета  
НЧОУ ДПО «УЭЦ «СТРОИТЕЛЬ»

**УТВЕРЖДАЮ:**  
Генеральный директор  
НЧОУ ДПО «УЭЦ «СТРОИТЕЛЬ»

Протокол № 3 от 20.03.2023



А.В. Прикмета

**Дополнительная профессиональная образовательная  
программа профессиональной переподготовки**

**Деятельность по управлению государственным,  
муниципальным и частным жилищным фондами**

Объем 256 академических часов

г. Екатеринбург

## **ОГЛАВЛЕНИЕ**

### **Раздел 1. ХАРАКТЕРИСТИКА ПРОГРАММЫ**

1.1. Нормативно-правовые основы разработки и реализации программы

1.2. Цель реализации программы

1.3. Планируемые результаты обучения

1.4. Категория слушателей

1.5. Формы обучения и сроки освоения

### **Раздел 2. КАЛЕНДАРНЫЙ УЧЕБНЫЙ ГРАФИК**

### **Раздел 3. СОДЕРЖАНИЕ ПРОГРАММЫ**

3.1. Учебный план

3.2. Рабочие программы разделов модулей

3.2.1. Рабочая программа раздела 1

3.2.2. Рабочая программа раздела 2

### **Раздел 4. ФОРМА АТТЕСТАЦИИ**

### **Раздел 5. ОРГАНИЗАЦИОННО-ПЕДАГОГИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ**

### **Раздел 6. ОЦЕНОЧНЫЕ И МЕТОДИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ**

## Раздел 1. ХАРАКТЕРИСТИКА ПРОГРАММЫ

### 1.1. Нормативно-правовые основы разработки и реализации программы

Дополнительная профессиональная образовательная программа профессиональной переподготовки «Деятельность по управлению государственным, муниципальным и частным жилищным фондами» разработана в соответствии со следующими нормативными документами:

1. Федеральный закон от 29 декабря 2012 г. N 273-ФЗ "Об образовании в Российской Федерации".
2. Трудовой кодекс Российской Федерации.
3. Приказ Министерства образования и науки Российской Федерации (Минобрнауки России) от 1 июля 2013 г. N 499 г. Москва "Об утверждении Порядка организации и осуществления образовательной деятельности по дополнительным профессиональным программам".
4. Порядок применения организациями, осуществляющими образовательную деятельность, электронного обучения, дистанционных образовательных технологий при реализации образовательных программ, утвержденный приказом Минобрнауки РФ от 23.08.2017 г. N 816.
5. Методические рекомендации по разработке основных профессиональных образовательных программ и дополнительных профессиональных программ с учётом соответствующих профессиональных стандартов, утверждённые Минобрнауки России 22.01.2015 № ДЛ-1/05вн).
6. Положение об организации образовательной деятельности по программам дополнительного профессионального образования, реализуемым в НЧОУ ДПО «Учебно-экспертный центр «Строитель».
7. Положение об организации обучения по индивидуальному учебному плану, в том числе ускоренного обучения, по образовательным программам, реализуемым в НЧОУ ДПО «Учебно-экспертный центр «Строитель».
8. Положение о библиотечном фонде АНО НЧОУ ДПО «Учебно-экспертный центр «Строитель».
9. Положение о промежуточной и итоговой аттестации обучающихся в НЧОУ ДПО «Учебно-экспертный центр «Строитель» и иные.
10. Приказ Минтруда России от 14 марта 2023 года N 145н "Об утверждении профессионального стандарта "Специалист по обслуживанию средств автоматизации управления гражданскими зданиями".

### 1.2. Цель реализации программы

**Цель программы:** программа направлена на получение знаний и умений, необходимых для выполнения нового вида профессиональной деятельности, приобретение новой квалификации в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

### 1.3. Планируемые результаты обучения

В результате освоения программы обучающийся:

#### **Должен знать:**

1. Законодательные акты, постановления, нормативно-технические документы всех уровней власти и местного самоуправления, регламентирующие требования к содержанию и использованию жилищного фонда и объектов коммунальной

инфраструктуры

2. Правила охраны труда при проведении контроля эксплуатации и содержания жилищного фонда и объектов коммунальной инфраструктуры
3. Требования к составлению отчетности
4. Трудовое законодательство Российской Федерации и правила внутреннего трудового распорядка
5. Правила и нормы технической эксплуатации
6. Этика делового общения
7. Законодательные акты, постановления, нормативно-технические документы всех уровней власти и местного самоуправления, регламентирующие требования к заключению договоров социального найма или аренды жилых и нежилых помещений
8. Требования к составлению отчетности
9. Трудовое законодательство Российской Федерации и правила внутреннего трудового распорядка
10. Требования к качеству предоставляемых государственных и муниципальных услуг
11. Законодательные акты, постановления, нормативно-технические документы всех уровней власти и местного самоуправления, регламентирующие порядок выбора управляющей организации в жилищной сфере
12. Требования к составлению отчетности
13. Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда
14. Санитарно-гигиенические требования к условиям проживания
15. Стандарты и нормативы предоставления жилищно-коммунальных услуг
16. Законодательные акты, постановления, нормативно-технические документы всех уровней власти и местного самоуправления, регламентирующие заключение договоров с подрядными и ресурсоснабжающими организациями
17. Требования к составлению отчетности
18. Санитарно-гигиенические требования к условиям проживания
19. Стандарты и нормативы предоставления жилищно-коммунальных услуг
20. Трудовое законодательство Российской Федерации и правила внутреннего трудового распорядка
21. Законодательные акты, постановления, нормативно-технические документы всех уровней власти и местного самоуправления, регламентирующие организацию и проведение учета жилищного фонда
22. Положения, инструкции и другие материалы по разработке и оформлению технической инвентаризации и паспортизации
23. Требования к составлению отчетности
24. Зарубежный опыт ведения технического учета и паспортизации жилищного фонда
25. Трудовое законодательство Российской Федерации и правила внутреннего трудового распорядка
26. Законодательные акты, постановления, нормативно-технические документы всех уровней власти и местного самоуправления, регламентирующие организацию действий по разработке и реализации программ развития жилищного фонда
27. Рыночные методы хозяйствования и финансового менеджмента
28. Порядок заключения и исполнения хозяйственных и финансовых договоров
29. Порядок финансирования капитальных вложений и привлечения инвесторов
30. Информационные технологии, используемые при мониторинге проектов и программ
31. Программно-целевой метод в стратегическом управлении жилищным фондом
32. Отечественный и зарубежный опыт реализации программ развития жилищного фонда

**Должен уметь:**

1. Разрабатывать организационные и технические мероприятия

2. Вести учет использования материальных, трудовых и финансовых ресурсов
3. Составлять все виды установленной отчетности для представления в соответствующие органы и службы
4. Представлять заявителю полную информацию по оказанию муниципальной услуги
5. Обеспечивать достоверность предоставляемой информации
6. Соблюдать регламент и сроки предоставления муниципальной услуги
7. Взаимодействовать с подрядными организациями по вопросам конкурсного отбора на управление муниципальным жилищным фондом
8. Оформлять документы, необходимые для принятия решений о проведении конкурса по выбору организации для управления жилищным фондом
9. Работать с документами, составлять отчеты по итогам выполнения деятельности
10. Анализировать и обобщать информацию об изменениях правовых взаимоотношений в жилищной сфере
11. Планировать правовую деятельность
12. Предупреждать и разрешать конфликтные ситуации
13. Оценивать результаты деятельности, исполнение договоров, эффективность отдельных процеду
14. Проводить проверки технического и санитарного состояния жилищного фонда
15. Составлять необходимые отчеты
16. Мотивировать подчиненных
17. Использовать передовой отечественный и зарубежный опыт
18. Проводить техническую инвентаризацию объектов недвижимости
19. Составлять технический паспорт
20. Соблюдать регламент и сроки предоставления услуг
21. Составлять служебные задания руководителям проектных и рабочих групп по достижению показателей развития жилищного фонда
22. Осуществлять мониторинг достижения количественных и качественных показателей развития жилищного фонда
23. Разрабатывать целевые показатели развития жилищного фонда

#### **1.4. Категория слушателей**

**Категория слушателей:** К освоению дополнительных профессиональных программ допускаются:

- 1) лица, имеющие среднее профессиональное и (или) высшее образование;
- 2) лица, получающие среднее профессиональное и (или) высшее образование.

#### **1.5. Формы обучения и сроки освоения**

**Форма обучения:** очная, очно-заочная, заочная, с использованием дистанционных образовательных технологий, электронного обучения.

**Продолжительность обучения:** 256 академических часов.

**Режим занятий:** как правило, 8-9 часов в день, включая теоретическое и практическое обучение. Практическое обучение организовано, как правило, в форме производственной практики в профильной организации в соответствии с договором о практической подготовке между УЦ и профильной организацией.

Количество часов, отводимых на изучение отдельных модулей программы, последовательность их изучения в случае необходимости можно изменять в пределах общего количества учебного времени.



Освоение дополнительной профессиональной программы завершается итоговой аттестацией – защитой выпускной квалификационной работы или междисциплинарным экзаменом.

**Выдаваемые документы:** Лицам, освоившим образовательную программу в полном объеме, выдается диплом о профессиональной переподготовке установленного образца.

Присваиваемая квалификация: специалист по обслуживанию средств автоматизации управления гражданскими зданиями.

Профессиональная деятельность в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

## Раздел 2. КАЛЕНДАРНЫЙ УЧЕБНЫЙ ГРАФИК

Учебные занятия организованы в течение всего календарного года с учетом выходных и нерабочих праздничных дней в режиме 5-дневной учебной недели. Учебным годом в НЧОУ ДПО «УЭЦ «СТРОИТЕЛЬ» считается календарный год с 1 января по 31 декабря. Ежедневная учебная нагрузка составляет, как правило, 8-9 академических часов. По согласованию с заказчиком образовательных услуг допускается проведение занятий в выходные и праздничные дни, а также изменение ежедневной учебной нагрузки.

Практическое обучение в профильной организации проводится в соответствии с графиком рабочего времени слушателя.

недели	1 неделя					2 неделя				
дни	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
количество часов	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
вид занятий	ТЗ	ТЗ	ТЗ	ТЗ	ТЗ, ПА	ТЗ	ТЗ	ТЗ	ТЗ	ТЗ
недели	3 неделя					4 неделя				
дни	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
количество часов	8	7	7	7	9	9	9	9	9	9
вид занятий	ТЗ	ТЗ	ТЗ	ТЗ, ПЗ	ПП	ПП	ПП	ПП	ПП	ПП
недели	5 неделя					6 неделя				
дни	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
количество часов	9	9	8	8	8	8	8	8	8	8
вид занятий	ПП	ПП	ПП	ПП	ПП	ПП	ПП	ПП	ПП	ПП
недели	7 неделя									
дни	1	2	3	4	5					
количество часов	8									
вид занятий	ИА									

ТЗ – теоретические занятия

ПЗ – практические занятия  
 ПА – промежуточная аттестация  
 ПП – производственная практика  
 ИА – итоговая аттестация

### Раздел 3. СОДЕРЖАНИЕ ПРОГРАММЫ

#### 3.1. Учебный план дополнительной профессиональной образовательной программы профессиональной переподготовки «Деятельность по управлению государственным, муниципальным и частным жилищным фондами»

№ п/п	Название раздела, модуля*	Количество часов			Форма контроля
		Всего, в том числе	Теоретические занятия	Практические занятия	
<b>1.</b>	<b>Теоретическое обучение</b>	<b>108</b>	<b>112</b>	<b>4</b>	<b>Зачет</b>
1.1.	Модуль 1 «Общепрофессиональные дисциплины»	16	12	4	Промежуточная аттестация
1.2.	Модуль 2 «Специальные дисциплины»	104	100	4	Промежуточная аттестация
<b>2</b>	<b>Практическое обучение</b>	<b>128</b>	<b>-</b>	<b>128</b>	<b>Зачет</b>
2.1.	Производственная практика	128	-	128	Отчет
<b>3</b>	<b>Итоговая аттестация</b>	<b>8</b>			Междисциплинарный экзамен/Защита ВКР
	<b>ИТОГО:</b>	<b>256</b>	<b>112</b>	<b>136</b>	

#### 3.2. РАБОЧИЕ ПРОГРАММЫ РАЗДЕЛОВ (МОДУЛЕЙ)

##### 3.2.1. РАБОЧИЕ ПРОГРАММЫ РАЗДЕЛА 1 «ТЕОРЕТИЧЕСКОЕ ОБУЧЕНИЕ»

##### РАБОЧАЯ ПРОГРАММА УЧЕБНОГО МОДУЛЯ 1

###### Учебно-тематический план модуля 1

№ п/п	Наименование разделов и дисциплин	Всего часов	В том числе:		Обучение с использованием ДОТ, ЭО*	Формы контроля
			ТЗ	ПЗ		
1	<b>Модуль 1. Общепрофессиональные дисциплины</b>	<b>16</b>	<b>12</b>	<b>4</b>	<b>28</b>	Промежуточная аттестация
1.1	Понятие жилищного права. Жилищное законодательство. Жилищные правоотношения.	8	4	4	8	
1.2	Жилищный фонд:	8	8	-	8	

	понятие, классификация, учет					
<b>Всего:</b>		<b>16</b>		<b>16</b>		

\*ДОТ – дистанционные образовательные технологии, ЭО – электронное обучение

### Содержание рабочей программы модуля 1

#### 1.1 Понятие жилищного права. Жилищное законодательство. Жилищные правоотношения.

Понятие жилищного права. Предмет, метод, принципы, источники жилищного права. Понятие, структура и виды жилищных правоотношений. Жилищные фонды: понятие, классификация, учет. Учет жилищного фонда осуществляется по единой для РФ системе и в порядке, регламентированном Правительством РФ.

#### 1.2 Жилищный фонд: понятие, классификация, учет

Жилищный фонд: понятие. Виды жилищного фонда. В зависимости от формы собственности. Классификация по целям использования. Учет жилищного фонда осуществляется по единой для РФ системе и в порядке, регламентированном Правительством РФ.

Практическое занятие: Изучение видов жилищного фонда.

Промежуточная аттестация по модулю 1.

### РАБОЧАЯ ПРОГРАММА УЧЕБНОГО МОДУЛЯ 2

#### Учебно-тематический план модуля 2

№ п/п	Наименование раздела	Всего часов	В том числе		Обучение с использованием ДОТ, ЭО*	Формы контроля
			ТЗ	ПЗ		
2	<b>Модуль 2. Специальные дисциплины</b>	<b>104</b>	<b>100</b>	<b>4</b>	<b>80</b>	Промежуточная аттестация
2.1	Право собственности в жилищной сфере	12	8	4	8	
2.2	Договор найма жилых помещений	8	8	-	8	
2.3	Пользование специализированными жилыми помещениями	12	12	-	8	
2.4	Жилищные и жилищно-строительные кооперативы	12	12	-	16	
2.5.	Товарищество собственников жилья	8	8	-	16	
2.6	Плата за жилое помещение и коммунальные услуги	12	12	-	8	



2.7	Управление многоквартирными домами и проведение в них капитального ремонта общего имущества	16	16	-	8	
2.8	Финансовое обоснование тарифов на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома	16	16	-	8	
2.9	Рекомендации по взысканию задолженности по обязательным платежам	8	8	-	8	
<b>Всего</b>		<b>80</b>			<b>80</b>	

\*ДОТ – дистанционные образовательные технологии, ЭО – электронное обучение

## Содержание рабочей программы модуля 2

### 2.1 Право собственности в жилищной сфере

Основания приобретения и прекращения права собственности на жилые помещения. Соотношение права собственности и иных вещных прав на жилые помещения. Понятие и правовое положение членов семьи и бывших членов семьи собственника жилого помещения. Общее имущество собственников в многоквартирном доме. Общее собрание собственников недвижимого имущества в многоквартирном доме: подготовка, определение кворума, формирование повестки собрания, принятие решения.

**Практическое занятие:** Изучение прав собственности на жилые помещения.

### 2.2 Договор найма жилых помещений

Понятие договора найма жилых помещений, видовая характеристика. Предпосылки предоставления жилых помещений по договору социального найма, и найма жилого помещения в жилищном фонде социального использования. Основания, порядок вселения граждан в жилые помещения по договору социального и коммерческого найма. Особенности владения и пользования жилыми помещениями в фонде социального и коммерческого использования. Основания и порядок выселения граждан из жилых помещений в фонде социального и коммерческого использования.

### 2.3 Пользование специализированными жилыми помещениями

Понятие и виды специализированного жилищного фонда. Правовое регулирование отношений при использовании жилья в специализированном жилищном фонде. Договор найма служебного жилого помещения: основания вселения, выселения, характеристика сделок. Основания предоставления, пользования, выселения граждан из жилых помещений специализированного жилищного фонда. Норма предоставления жилой площади в жилых помещениях специализированного жилищного фонда.

### 2.4 Жилищные и жилищно-строительные кооперативы

Организация и деятельность ЖК и ЖСК. Право на получение жилого помещения в домах ЖСК и ЖК. Роль паевого взноса. Органы управления и контроля ЖК и ЖСК.

Правовое положение членов жилищного накопительного кооператива, жилищно-строительного кооператива, жилищного кооператива – как юридического лица.

### **2.5 Товарищество собственников жилья**

Понятие, создание и государственная регистрация товарищества собственников жилья. Реорганизация и ликвидация ТСЖ. Права и обязанности товарищества собственников жилья и его членов. Хозяйственная деятельность ТСЖ, характеристика и виды заключаемых договоров.

### **2.6 Плата за жилое помещение и коммунальные услуги**

Обязанность внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Структура и порядок внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Предоставление субсидий и компенсаций расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг.

### **2.7 Управление многоквартирными домами и проведение в них капитального ремонта общего имущества**

Способы управления многоквартирным домом. Договор управления многоквартирным домом. Особенности управления многоквартирными домами.

### **2.8 Финансовое обоснование тарифов на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома**

Нормативная себестоимость содержания и ремонта общего имущества многоквартирного дома. Нормативные затраты на ремонт конструктивных элементов жилых зданий. Нормативные затраты на ремонт и обслуживание внутридомового инженерного оборудования. Нормативные затраты на благоустройство и обеспечение санитарного состояния жилых зданий и придомовых территорий. Определение нормативной величины ремонтного фонда, направляемого на капитальный ремонт жилья и прочих прямых затрат. Определение общих эксплуатационных и внеэксплуатационных расходов. Определение общих эксплуатационных и внеэксплуатационных расходов.

### **2.9 Рекомендации по взысканию задолженности по обязательным платежам**

Меры по снижению задолженности. Рекомендации по взысканию задолженности по обязательным платежам.

### **Промежуточная аттестация по модулю 2.**

### 3.2.2. РАБОЧАЯ ПРОГРАММА РАЗДЕЛА 2 «ПРАКТИЧЕСКОЕ ОБУЧЕНИЕ»

#### РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ПРАКТИКИ

##### Учебно-тематический план производственной практики

№ п/п	Название раздела, модуля*	Количество часов			Форма контроля
		Всего, в том числе	Теоретические занятия	Практические занятия	
3.1.	Производственная практика	128	-	128	Отчет
3.1.1	Ознакомление с законодательными и иными нормативными правовыми актами в области охраны труда и трудового законодательства, с документацией, определяющей порядок безопасного проведения работ (должностные и рабочие инструкции, инструкции по охране труда по профессии, видам работ, технологические карты и др.)	16	-	16	
3.1.2	Ознакомление с рабочим местом, территорией, расположением и назначением зданий и сооружений, маршрутами движения.	8	-	8	
3.1.3	Подготовка рабочего места, другие действия перед началом, в процессе и после окончания работы.	8	-	8	
3.1.4	Практическая самостоятельная работа под контролем стажирующего лица, по результатам которой принимается решение о возможности допуска работника к постоянной самостоятельной работе.	96		96	
	<b>ИТОГО:</b>	<b>128</b>	<b>-</b>	<b>128</b>	

## СОДЕРЖАНИЕ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ

Номер п/п	Виды работ / задания	Кол-во часов	Отметка о выполнении/ подпись руководителя практики
1	<b>Ознакомление с законодательными и иными нормативными правовыми актами в области охраны труда и трудового законодательства, с документацией, определяющей порядок безопасного проведения работ (должностные и рабочие инструкции, инструкции по охране труда по профессии, видам работ, технологические карты и др.)</b>	<b>16</b>	
1.1	Вводное занятие. Изучение правил противопожарной безопасности, правил охраны труда, техники безопасности и санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов, правил внутреннего трудового распорядка в профильной организации Инструктаж обучающихся по охране труда и технике безопасности.	16	
2	<b>Ознакомление с рабочим местом, территорией, расположением и назначением зданий и сооружений, маршрутами движения.</b>	<b>8</b>	
3	<b>Подготовка рабочего места, другие действия перед началом, в процессе и после окончания работы.</b>	<b>8</b>	
4	<b>Практическая самостоятельная работа под контролем стажирующего лица, по результатам которой принимается решение о возможности допуска работника к постоянной самостоятельной работе.</b>	<b>96</b>	
4.1	Представлять заявителю полную информацию по оказанию муниципальной услуги	3	
4.2	Обеспечивать достоверность предоставляемой информации	2	
4.3	Соблюдать регламент и сроки предоставления муниципальной услуги	2	
4.4	Взаимодействовать с подрядными организациями по вопросам конкурсного отбора на управление муниципальным жилищным фондом	2	

Номер п/п	Виды работ / задания	Кол-во часов	Отметка о выполнении/ подпись руководителя практики
4.5	Оформлять документы, необходимые для принятия решений о проведении конкурса по выбору организации для управления жилищным фондом	3	
4.6	Работать с документами, составлять отчеты по итогам выполнения деятельности	3	
4.7	Анализировать и обобщать информацию об изменениях правовых взаимоотношений в жилищной сфере	2	
4.8	Оценивать результаты деятельности, исполнение договоров, эффективность отдельных процедур	2	
4.9	Предупреждать и разрешать конфликтные ситуации	2	
4.10	Планировать правовую деятельность	3	
4.11	Проводить проверки технического и санитарного состояния жилищного фонда	3	
4.12	Составлять необходимые отчеты	3	
4.13	Мотивировать подчиненных	2	
4.14	Использовать передовой отечественный и зарубежный опыт	3	
4.15	Проводить техническую инвентаризацию объектов недвижимости	3	
4.16	Составлять технический паспорт	3	
4.17	Соблюдать регламент и сроки предоставления услуг	2	
4.18	Анализировать действующее законодательство по вопросам государственной регистрации на жилые помещения	2	
4.19	Работать с информационными базами с целью подготовки необходимого пакета документов	2	
4.20	Осуществлять государственный жилищный надзор и муниципальный контроль в жилищном фонде	2	
4.21	Пользоваться методами обследования жилищного фонда и общего имущества многоквартирного дома	2	
4.22	Применять положения и регламенты работы по переводу жилого помещения в нежилое помещение, нежилого помещения в жилое помещение, а также по переустройству и перепланировке жилых помещений	2	



Номер п/п	Виды работ / задания	Кол-во часов	Отметка о выполнении/ подпись руководителя практики
4.23	Разрабатывать предложения по совершенствованию распорядительных документов и инструкций по направлению деятельности	2	
4.24	Анализировать и обобщать представленную информацию о выполнении регламента предоставления муниципальной услуги	2	
4.25	Соблюдать регламент и сроки предоставления муниципальной услуги	3	
4.26	Вести и представлять необходимую отчетность	2	
4.27	Составлять служебные задания руководителям проектных и рабочих групп по достижению показателей развития жилищного фонда	2	
4.28	Разрабатывать целевые показатели развития жилищного фонда	2	
4.29	Осуществлять мониторинг достижения количественных и качественных показателей развития жилищного фонда	3	
4.30	Взаимодействовать со всеми субъектами капитального ремонта	3	
4.31	Проверять и оценивать проектно-сметную документацию на капитальный ремонт, порядок ее согласования	2	
4.32	Составлять техническое задание для конкурсного отбора подрядчиков	2	
4.33	Планировать все виды капитального ремонта	2	
4.34	Контролировать и оценивать результаты проведения капитального ремонта	2	
4.35	Анализировать и обобщать информацию об энергосбережении, информационных и инновационных технологиях в жилищном фонде	2	
4.36	Анализировать современное состояние законодательной и нормативно-правовой базы в области энергосбережения, внедрения информационных и инновационных технологий в жилищной сфере	2	
4.37	Составлять бизнес-планы	2	
4.38	Контролировать выполнение мероприятий	2	
4.39	Оформление отчета о прохождении производственной практики	8	
	<b>ИТОГО</b>	<b>128</b>	

## **Раздел 4. ФОРМЫ АТТЕСТАЦИИ**

Оценка качества освоения программы проводится посредством промежуточной и итоговой аттестации.

Промежуточная аттестация в разделе «Теоретическое обучение» осуществляется преподавателем, как правило, в форме опроса в пределах обычных организационных форм учебных занятий; может быть проведена в форме опроса с использованием дистанционных образовательных технологий.

Раздел «Практическое обучение» завершается сдачей слушателями отчета о прохождении производственной практики.

Слушатели, успешно освоившие дополнительную профессиональную программу, допускаются к итоговой аттестации. Итоговая аттестация осуществляется в форме защиты выпускной квалификационной работы или проведения междисциплинарного экзамена. Лицам, успешно прошедшим итоговую аттестацию, выдается диплом о профессиональной переподготовке установленного образца с присвоением квалификации «Специалист по управлению жилищным фондом».

Лицам, не прошедшим итоговую аттестацию или получившим на итоговой аттестации неудовлетворительные результаты, а также лицам, освоившим часть дополнительной профессиональной программы и (или) отчисленным из НЧОУ ДПО «УЭЦ «Строитель», выдается справка установленного образца об обучении или о периоде обучения.

## **Раздел 5. ОРГАНИЗАЦИОННО-ПЕДАГОГИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ**

### **Нормативно-правовая база**

1. Федеральный закон от 30 марта 1999 г. № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения».
2. Федеральный закон от 9 января 1996 г. № 3-ФЗ «О радиационной безопасности населения».
3. Санитарные правила и нормы СП 2.6.1.2612-10. Основные санитарные правила обеспечения радиационной безопасности (ОСПОРБ-99/2010).
4. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы СанПин 2.1.4.1116-02. Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды, расфасованной в ёмкости. Контроль качества.
5. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы СП 2.6.1.2800-10 Гигиенические требования по ограничению облучения населения за счет природных источников ионизирующего излучения.
6. Методические указания «Радиационный контроль и санитарно-эпидемиологическая оценка земельных участков под строительство жилых домов, зданий и сооружений общественного и производственного назначения в части обеспечения радиационной безопасности» (МУ 2.6.1.2398-08 Минздрав РФ).

### **Учебная и справочная литература**

1. Петров И. В. Жилищное право : учебник / И. В. Петров, Л. В. Масленникова. – Краснодар : КубГАУ, 2021. – 135 с.
2. Коробко В. И., Цветлюк Л. С. Управление и экономика многоквартирного дома: учеб. пособие для слушателей, обучающихся по программе повышения

квалификации «Управление многоквартирными домами», студентов бакалавриата по направлениям «Государственное и муниципальное управление», «Экономика», «Менеджмент». / Коробко В. И., Цветлюк Л. С. — М. : Издательство «СОЦИУМ», 2015. — 314 с.

### Электронные издания (электронные ресурсы)

Электронная информационно-образовательная среда НЧОУ ДПО «УЭЦ «Строитель».

### Материально-технические условия

Учебный класс, типовой проект, форма владения – аренда, арендодатель – ООО «Инком».

г.Екатеринбург, ул. Бажова, 193, офис 173, учебный класс, площадью 60 м<sup>2</sup>, с общим количеством посадочных мест 32. Для теоретической подготовки слушателей и практических занятий.

Наименование учебного оборудования и технических средств обучения	Единица измерения	Количество
Демонстрационная интерактивная доска	шт	1
Ноутбук Dell	шт	1
Огнетушитель углекислотный ОУ-3	шт	3
Стенд напольный	шт	1
Стол письменный СП-03	шт	1
Рабочее учебное место (Стул Самба/хром)	комплект	33
Кондиционер Panasonic	шт	1
Проектор Epson EB	шт	1
Шкаф для одежды	шт	2
Плакаты для демонстраций	комплект	1
Моноблок Lenovo	шт	1
Ноутбук Dell	шт	4
Ноутбук ASUS	шт	1
Ноутбук HP	шт	1
Стол офисный	шт	1
Стол рабочий, цвет серый шагрень	шт	1
Стул Самба/хром	шт	8
Телевизор BBK	шт	1
Кондиционер AERO LITE	шт	1

### Требования к квалификации преподавателя

№	Наименование требований	Содержание требований
1	Требования к образованию и обучению	- Среднее профессиональное образование - программы подготовки специалистов среднего звена или высшее образование - бакалавриат, направленность (профиль) которого, как правило, соответствует преподаваемому учебному предмету, курсу, дисциплине (модулю). - Дополнительное профессиональное образование на базе

		<p>среднего профессионального образования (программ подготовки специалистов среднего звена) или высшего образования (бакалавриата) - профессиональная переподготовка, направленность (профиль) которой соответствует преподаваемому учебному предмету, курсу, дисциплине (модулю).</p> <p>- При отсутствии педагогического образования - дополнительное профессиональное образование в области профессионального образования и (или) профессионального обучения; дополнительная профессиональная программа может быть освоена после трудоустройства.</p> <p>- Педагогические работники обязаны проходить в установленном законодательством Российской Федерации порядке обучение и проверку знаний и навыков в области охраны труда.</p> <p>- Рекомендуется обучение по дополнительным профессиональным программам по профилю педагогической деятельности не реже одного раза в три года.</p>
2	Требования к опыту практической деятельности	Не обязателен
3	Особые условия допуска к работе	<p>- Отсутствие ограничений на занятие педагогической деятельностью, установленных законодательством Российской Федерации.</p> <p>- Прохождение обязательных предварительных (при поступлении на работу) и периодических медицинских осмотров (обследований), а также внеочередных медицинских осмотров (обследований) в порядке, установленном законодательством Российской Федерации</p> <p>Прохождение в установленном законодательством Российской Федерации порядке аттестации на соответствие занимаемой должности</p>

## Раздел 6. ОЦЕНОЧНЫЕ И МЕТОДИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

Освоение дополнительной профессиональной программы предусматривает использование учебно-методических материалов в бумажном и/или электронном виде в соответствии с программой обучения «Специалист по эксплуатации котлов на газообразном, жидком топливе и электронагреве».

Учебно-методические материалы в электронном виде размещены на Учебном портале дистанционного обучения НЧОУ ДПО «Учебно-экспертный центр «Строитель».

Учебный портал позволяет использовать следующие ресурсы:

- теоретические материалы для изучения (файлы справочных и лекционных материалов для теоретического обучения, ссылки на записи лекций, на внешние сайты и т.д.);

- методические материалы для выполнения практических работ в соответствии с учебно-тематическим планом программы;

- организацию взаимодействия слушателя и преподавателей, кураторов в виде консультаций по тем или иным вопросам учебного процесса (слушатели имеют право получать в течение всего учебного времени консультации, как при непосредственном

общении, так и в письменной форме, в режиме off-line и/или on-line с использованием средств телекоммуникации или без них);

– учебно-методическое и информационное обеспечение программы: электронные книги и учебные пособия, статьи, гиперссылки на официальные Интернет-ресурсы.

#### **Методические материалы для выполнения практических занятия.**

##### **Перечень методических документов, рекомендуемых к изучению в практическом занятии 1.2.**

1. Петров И. В. Жилищное право : учебник / И. В. Петров, Л. В. Масленникова. – Краснодар : КубГАУ, 2021. – 135 с.

2. Коробко В. И., Цветлюк Л. С. Управление и экономика многоквартирного дома: учеб. пособие для слушателей, обучающихся по программе повышения квалификации «Управление многоквартирными домами», студентов бакалавриата по направлениям «Государственное и муниципальное управление», «Экономика»,

«Менеджмент». / Коробко В. И., Цветлюк Л. С. — М. : Издательство «СОЦИУМ», 2015. — 314 с.

##### **Примерные вопросы к промежуточной аттестации.**

- Понятие жилищного фонда.
- Классификация по целям использования.
- Особенности владения и пользования жилыми помещениями в фонде социального и коммерческого использования.
- Права и обязанности товарищества собственников жилья и его членов.
- Нормативные затраты на ремонт и обслуживание внутридомового инженерного оборудования.



**Примерные тестовые вопросы к итоговой аттестации.**

№п/п	Вопросы и варианты ответов
<b>1</b>	<b>Договор мены жилья, не находящегося в собственности сторон</b>
<b>а</b>	<b>является недействительным</b>
<b>б</b>	заключается в соответствии с Гражданским кодексом РФ
<b>в</b>	не противоречит закону
<b>г</b>	может быть заключен, при условии достижения сторонами 18 лет
<b>2</b>	<b>Сделка купли-продажи квартиры, совершенная под влиянием угрозы, признается</b>
<b>а</b>	действительной
<b>б</b>	<b>оспоримой</b>
<b>в</b>	мнимой
<b>г</b>	притворной
<b>3</b>	<b>Комплексная отрасль, в которой объединены нормы и правовые институты гражданского, административного и других отраслей права:</b>
<b>а</b>	Жилищные отношения
<b>б</b>	<b>Жилищное право</b>
<b>в</b>	Жилищные обязанности
<b>4</b>	<b>Совокупность жилых домов (жилых помещений), находящихся в собственности граждан, а также в собственности Юридических лиц, созданных в качестве собственников:</b>
<b>а</b>	<b>Частный жилищный фонд</b>
<b>б</b>	Государственный жилищный фонд
<b>в</b>	Муниципальный жилищный фонд
<b>г</b>	Общественный Жилищный фонд
<b>5</b>	<b>Является лишь основанием для предоставления жилого помещения во владение и (или) пользование юридическим лицам:</b>
<b>а</b>	Коммерческий наем
<b>б</b>	Социальный наем
<b>в</b>	<b>Договор аренды жилого помещения</b>
<b>г</b>	Все выше перечисленные
<b>6</b>	<b>С жилищными отношениями тесно взаимодействуют:</b>
<b>а</b>	<b>Коммунальные отношения</b>
<b>б</b>	Управленческие отношения
<b>в</b>	Семейные отношения
<b>7</b>	<b>В состав частного жилищного фонда входят:</b>
<b>а</b>	<b>Фонд, находящийся в собственности граждан</b>
<b>б</b>	Жилищный фонд, находящийся в ведении местной администрации
<b>в</b>	Ведомственный жилищный фонд
<b>8</b>	<b>Фонд, состоящий в государственной собственности РФ и находящийся в полном хозяйственном ведении государственных предприятий или оперативном управлении гос. учреждений, относящихся к федеральной гос. собственности:</b>
<b>а</b>	Фонд, находящийся в собственности граждан
<b>б</b>	Фонд, находящийся в собственности Юридических лиц
<b>в</b>	<b>Ведомственный жилищный фонд</b>

г	Фонд, находящийся в собственности республик в составе РФ, краев, областей, автономной области, городов Москвы и Санкт-Петербурга, а также ведомственный фонд
<b>9</b>	<b>Объединение двух и более товариществ собственников жилья для совместного управления общим имуществом в многоквартирных домах ...</b>
а	не допускается
<b>б</b>	<b>допускается</b>
в	не допускается, если иное не предусмотрено уставом ТСЖ
г	допускается только, если в этих ТСЖ участвует более 3/4 собственников жилых помещений
<b>10</b>	<b>Приобретатель, который знал или должен был знать о неправомерности приобретения жилого помещения, признается:</b>
а	законным
б	надлежащим
в	добросовестным
<b>г</b>	<b>недобросовестным</b>
<b>11</b>	<b>Переоборудование, существенно изменяющее условия пользования жилым помещением</b>
а	не допускается
б	осуществляется наймодателем по своему усмотрению
в	требует разрешения местных органов власти
<b>г</b>	<b>требует согласия нанимателя</b>
<b>12</b>	<b>Передача получателем ренты квартиры, отчуждаемой им под выплату ренты в собственность плательщика ренты за плату</b>
а	не допускается законом
б	возможна, если плательщик ренты — юридическое лицо
<b>в</b>	<b>допускается Гражданским кодексом РФ</b>
г	предусмотрена законом для случаев, когда получателем ренты является нетрудоспособный гражданин
<b>13</b>	<b>Жилые помещения, используемые физическими лицами — собственниками для сдачи в аренду, можно отнести к жилищному фонду</b>
а	индивидуальному
б	социальному
в	муниципальному
<b>г</b>	<b>коммерческому</b>
<b>14</b>	<b>Имущество может находиться в общей собственности с определением доли каждого из собственников в праве собственности:</b>
а	Государственная собственность
<b>б</b>	<b>Долевая собственность</b>
в	Совместная собственность
г	Частная собственность
<b>15</b>	<b>Специализированное жилое помещение, предназначенное для проживания, как правило одиноких граждан, поселившихся в связи с работой на предприятии или учебой в учебном заведении, которым принадлежит оно:</b>
а	Профилакторий
б	Гостиница
<b>в</b>	<b>Общежитие</b>
<b>16</b>	<b>Изолированное помещение, пригодное для постоянного проживания: квартира, жилой дом, часть квартиры или жилого дома:</b>

<b>а</b>	<b>Объект договора найма жилого помещения</b>
<b>б</b>	Объект договора найма не жилого помещения
<b>в</b>	Не может быть объектом договора найма жилого помещения
<b>17</b>	<b>Образуется для строительства жилого дома и последующей эксплуатации:</b>
<b>а</b>	Жилищные органы местной администрации
<b>б</b>	<b>Жилищно-строительный кооператив</b>
<b>в</b>	Строительная компания
<b>18</b>	<b>Жилые дома и жилые помещения в других строениях, находящиеся в собственности отдельных общественных организаций, он представляет собой разновидность частного жилищного фонда:</b>
<b>а</b>	Муниципальный жилищный фонд
<b>б</b>	<b>Общественный Жилищный фонд;</b>
<b>в</b>	Государственный жилищный фонд
<b>19</b>	<b>Основанием для заселения жилого помещения по договору социального найма:</b>
<b>а</b>	Документ, удостоверяющий право собственности;
<b>б</b>	<b>Ордер на жилое помещение;</b>
<b>в</b>	Договор аренды
<b>20</b>	<b>Наниматель и совместно проживающие с ним члены семьи, с одной стороны, и органы местного самоуправления и организации, уполномоченные передавать жилые помещения в собственность граждан, — с другой:</b>
<b>а</b>	Субъекты найма жилого помещения
<b>б</b>	Субъекты рыночных отношений
<b>в</b>	<b>Субъекты приватизации жилых помещений</b>

\*Верный ответ выделен жирным шрифтом

#### Критерии оценивания итоговой аттестации.

Оценка	Процент (%) правильных ответов на вопросы	Зачет/ незачёт
Отлично	90-100%	зачтено
Хорошо	75-89%	зачтено
Удовлетворительно	60-74%	зачтено
Неудовлетворительно	< 60%	не зачтено

#### Методические рекомендации для выполнения ВКР

Методические рекомендации предназначены для подготовки слушателей НЧОУ ДПО «Учебно-экспертный центр «Строитель» к выполнению выпускной квалификационной работы.

**Цель ВКР** – систематизация и закрепление теоретических знаний слушателя при решении практических задач исследовательского и аналитического характера, а также выявление его способности к самостоятельной работе. Этим обуславливается необходимость творческого, а не формального подхода к выбору тематики, выполнению содержательной части работы, написанию и оформлению ВКР.

ВКР – это комплексная самостоятельная исследовательская работа, в ходе которой слушатель решает конкретные практические задачи, соответствующие профилю

деятельности и уровню образования, развивает практические навыки в реальных условиях в период прохождения производственного обучения.

В ВКР слушатель должен показать умение работать с нормативными документами, инструктивным материалом, литературой и другими информационными источниками, навыки выполнения задач, поставленных в рамках изучения данного курса.

По содержанию ВКР и в процессе ее защиты устанавливаются:

- уровень профессиональной и общеобразовательной подготовки слушателя;
- умение изучать, анализировать, обобщать информационные источники в соответствующей области знаний;
- умение самостоятельно обосновывать выводы и практические рекомендации по результатам исследования.

ВКР оценивается по пятибалльной системе:

Оценка **«Отлично»** выставляется в случаях, когда ВКР:

1. носит исследовательский характер, содержит грамотно изложенные теоретические положения, глубокий документационный анализ, критический разбор практического опыта по исследуемой проблеме, характеризуется логичным, последовательным изложением материала с соответствующими выводами и обоснованными предложениями;

2. имеет положительные отзывы руководителя ВКР и рецензента;

3. при защите работы слушатель показывает глубокое знание вопросов темы, свободно оперирует данными исследования, во время доклада использует иллюстративный (таблицы, схемы, графики и т.п.) или раздаточный материал, легко отвечает на поставленные вопросы.

Оценка **«Хорошо»** выставляется в случаях, когда ВКР:

1. носит исследовательский характер, содержит грамотно изложенные теоретические положения, подробный документационный анализ, критический разбор практического опыта по исследуемой проблеме, характеризуется последовательным изложением материала с соответствующими выводами, но не вполне обоснованными предложениями;

2. имеет положительные отзывы руководителя ВКР и рецензента;

3. при защите работы слушатель показывает знание вопросов темы, оперирует данными исследования, во время доклада использует иллюстративный (таблицы, схемы, графики и т.п.) или раздаточный материал, без особых затруднений отвечает на поставленные вопросы.

Оценка **«Удовлетворительно»** выставляется в случаях, когда ВКР:

1. носит исследовательский характер, содержит грамотно изложенные теоретические положения, базируется на практическом материале, но отличается поверхностным анализом практического опыта по исследуемой проблеме, характеризуется непоследовательным изложением материала и необоснованными предложениями;

2. в отзывах руководителя ВКР и рецензента имеются замечания по содержанию работы и методам исследования;

3. при защите работы слушатель проявляет неуверенность, показывает слабое знание вопросов темы, не дает полного, аргументированного ответа на заданные вопросы, иллюстративный материал подготовлен некачественно.

Оценка **«Неудовлетворительно»** выставляется в случаях, когда ВКР:

1. не носит исследовательского характера, не содержит анализа практического опыта по исследуемой проблеме, характеризуется непоследовательным изложением материала, не имеет выводов либо они носят декларативный характер;

2. в отзывах руководителя ВКР и рецензента имеются критические замечания;



3. при защите работы слушатель затрудняется отвечать на поставленные вопросы по теме, не знает теории вопроса, при ответе допускает существенные ошибки, иллюстративный материал к защите не подготовлен.

## **ОРГАНИЗАЦИЯ ВЫПОЛНЕНИЯ ВКР**

### **Последовательность выполнения ВКР**

Последовательность выполнения ВКР слушателем включает следующие этапы:

- выбор и обоснование темы совместно с руководителем ВКР;
- получение задания для написания ВКР;
- выбор методики исследования и работы над информационными источниками;
- составление библиографического списка по теме и разработка плана ВКР;
- подбор материалов в соответствии с намеченным планом;
- изучение и систематизация собранных материалов;
- представление текста работы на проверку руководителю по мере написания отдельных разделов;
- оформление работы;
- подготовка к защите ВКР: написание текста выступления, отбор и оформление графического (иллюстративного) материала, выносимого на защиту;
- защита ВКР.

### **Подготовка к защите ВКР**

Вопрос о допуске ВКР к защите решается заместителем директора по учебной работе после ознакомления с отзывом руководителя ВКР и рецензией.

К защите слушателю необходимо тщательно готовиться, консультируясь с руководителем ВКР.

Подготовка к защите ВКР включает подготовку собственно выступления и оформление графического материала (схемы, таблицы, графики, диаграммы, алгоритмы и др.) для использования его в качестве иллюстраций во время защиты.

### **Графический материал**

Графический материал может быть представлен в виде плакатов либо слайдов для демонстрации с помощью средств презентации. Могут быть подготовлены специальные материалы для раздачи членам АГТЕСТАЦИОННОЙ КОМИССИИ.

### **Структура выступления**

Доклад слушателя на защите строится в последовательности:

- обоснование актуальности темы и ее практической значимости;
- краткая характеристика объекта исследования;
- теоретические и методологические положения, на которых базируется ВКР;
- результаты практического исследования и анализа по изучаемой проблеме;
- выводы, предложения, рекомендации по решению поставленной в ВКР проблемы, оценка возможности их реализации и эффективности.

Подготовка текста выступления предполагает:

- разработку и написание плана выступления;
- разработку и написание основного текста выступления и краткого конспекта;
- заучивание и пробное оглашение текста выступления.



### **Защита ВКР**

Защита ВКР проводится на открытом заседании членов аттестационной комиссии. На защиту одной ВКР отводится до 15 минут и 5 минут вопросы членов аттестационной комиссии. На защите слушатель должен кратко (в течение 10-15 минут) изложить основное содержание работы и выводы (не прибегая к чтению текста).

После доклада слушателю предлагается ответить на вопросы членов аттестационной комиссии. Полнота и глубина ответа слушателя в значительной мере влияют на оценку ВКР. Затем мнение о работе высказывает руководитель ВКР.

Решение об оценке ВКР члены аттестационной комиссии принимают открытым голосованием большинством голосов. Если голоса присутствующих членов аттестационной комиссии разделились поровну, решающим является голос Председателя аттестационной комиссии.

Если слушателю выставлена неудовлетворительная оценка, то он получает право повторной защиты той же ВКР.

Оценки по результатам защиты дипломных работ объявляются в день защиты дипломных работ после оформления в установленном порядке протокола заседания комиссии. Тема ВКР и оценка указываются в приложении к диплому.

После защиты выполненные слушателями работы хранятся в НЧОУ ДПО «Учебно-экспертный центр «Строитель» не менее пяти лет.

### **Апелляция**

После объявления результатов защиты дипломных работ слушатель, не согласный с результатом своей защиты, может обратиться с апелляцией к председателю аттестационной комиссии.

Апелляция рассматривается членами аттестационной комиссией на закрытом заседании при обязательном присутствии слушателя, подавшего апелляцию. Решение аттестационной комиссии после апелляции обжалованию не подлежит.

### **Примерные тестовые вопросы к междисциплинарному экзамену.**

- Понятие жилищного фонда.
- Основы жилищного законодательства.
- Принципы учета жилищных фондов.
- Юридические принципы оформления договоров.