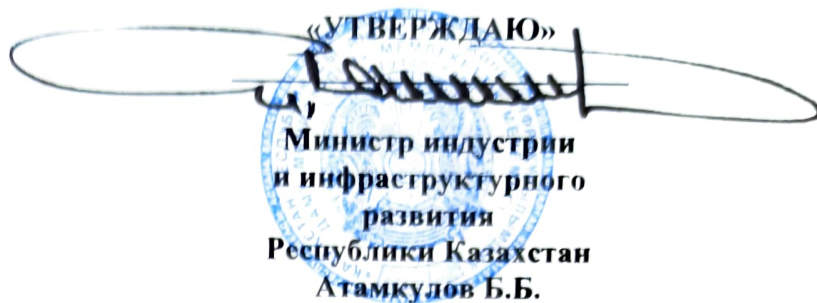




« 5 » июня 2020 г.



« 30 » июня 2020 г.

**Программа
повышения квалификации специалистов в сфере жилищных отношений и
жилищно-коммунального хозяйства по управлению и содержанию
многоквартирного жилого дома (55 часов)**

№	Наименование темы	Количество часов
1	2	4
1.	Управление многоквартирным жилым домом (вводная часть). Законодательство Республики Казахстан, регулирующее жилищные отношения и жилищно-коммунальное хозяйство: - 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);	
1.3	Типовой договор простого товарищества о совместной деятельности (далее – ПТ);	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 многоквартирным жилым домом, или управляющей компанией и организациями, предоставляющими коммунальные услуги;	1
1.7	Квалификационные требования, предъявляемые к управляющему многоквартирным жилым домом;	1
1.8	Типовые формы договоров между ОСИ или ПТ с управляющим многоквартирным жилым домом, 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 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.	1
2	Общие условия принятия многоквартирного жилого дома в управление ОСИ или ПТ:	3
2.1	Органы управления ОСИ или ПТ (функции, состав, порядок формирования). Совет дома. Ревизионная комиссия. Полномочия выбранных органов. Открытие текущего и сберегательного счетов;	1
2.2	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
3.	Основные аспекты борьбы с коррупцией и противодействию ее проявлений:	1
3.1.1	Цели и задачи противодействия коррупции;	1
3.1.2	Коррупционные правонарушения и преступления;	
3.1.3	Последствия совершения коррупционных правонарушений и преступлений.	
4	Планирование и организация работы ОСИ и ПТ:	5
4.1.1	Определение состава общего имущества объекта кондоминиума; Передача общего имущества ограниченного пользования в аренду;	2
4.1.2	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
4.2.1	Основы бухгалтерского и налогового учета: организация бухгалтерского учета; налогообложение.	2
5	Организация и контроль работы по обеспечению санитарного содержания общего имущества объекта кондоминиума и придомовой территории. Заключение договоров с субъектами сервисной деятельности:	2
5.1	Вывоз мусора и клининг:	
5.1.1	Услуги профессиональной уборки - клининговые услуги. Общие	1

	технические условия СТ РК ГОСТ Р 51870-2015;	
5.1.2	Санитарное содержание помещений, оборудования, инвентаря. Обеспечение качественной уборки, поддержание чистоты и порядка в помещениях жилых домов, а также на придомовых территориях;	
5.1.3	Благоустройство жилых домов, придомовых территорий в составе объекта, включая устройство спортивных и детских игровых площадок, стоянок для автомобилей и т.п.;	1
5.1.4	Надежное закрытие, уборка, очистка от мусора подвальных и чердачных помещений с целью обеспечения нормальной эксплуатации инженерных коммуникаций и строительных конструкций.	
6.	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 многоквартирном жилом доме. Системы теплоснабжения. Тепловые пункты. Оборудование тепловых пунктов, их назначение:	8
6.1.1	Правила пользования тепловой энергией Республики Казахстан №211 от 18 декабря 2014 года;	1
6.1.2	Правила подготовки и проведения отопительного сезона (в городе Нур-Султан от 27 июня 2014 года № 249/36-V);	
6.2.	Устройство тепловых сетей, принцип их работы. Организация эксплуатации и ремонта т/сетей. Перекачивающие насосные станции их назначение и особенности;	1
6.3.1	Пуск тепловых сетей, тепловых пунктов и систем теплоснабжения, их эксплуатация;	1
6.3.2	Наладка тепловых пунктов централизованного теплоснабжения;	
6.4	Контрольно-измерительные приборы. Приборы автоматического регулирования;	1
6.5.1	Учет тепловой энергии на источнике и потребителе тепла;	1
6.5.2	Общее понятие о телемеханизации тепловых сетей;	
6.5.3	Дифференцируемый зачет;	
6.6.1	Проведения обследования индивидуального теплового пункта с составлением дефектного акта;	1
6.6.2	Порядок проведения ремонтных работ, промывки и опрессовки систем отопления;	
6.7.1	Порядок оформления технической документации тепловых пунктов;	1
6.7.2	Регламент проведения работ по техническому обслуживанию индивидуального теплового пункта;	
6.8.1	Основные задачи и сфера действия ОСИ по эксплуатации тепловых сетей;	1
6.8.2	Основные задачи слесаря по обслуживанию тепловых пунктов и обязанности потребителей тепловой энергии;	
6.8.3	ПТБ, ППБ при обслуживании тепловых пунктов (порядок оказания первой медицинской помощи пострадавшим).	
7.	Основные задачи и сфера действия ОСИ по эксплуатации сетей электроснабжения.	3
7.1.1	Основные элементы схемы электроснабжения ЖК;	1
7.1.2	Порядок реконструкции системы электроснабжения;	

7.1.3	Порядок обслуживания элементов электроснабжения;	
7.2.1	Обслуживание ТП;	2
7.2.2	Обслуживание ВРУ;	
7.2.3	Обслуживание кабельных сетей;	
8.	Основные задачи и сфера действия ОСИ по эксплуатации сетей водоснабжения и водоотведения:	4
8.1	Назначение, устройство и порядок обслуживания систем водоснабжения и канализации;	1
8.2	Порядок контроля и обслуживания системы бытовой и ливневой канализации;	1
8.3	Очистка ливневых стоков от мусора и засоров;	1
8.3.1	Промывка трубопровода канализационной системы;	
8.3.2	Устранение протечек и уплотнение сгонов;	
8.4	Ремонт и замена отдельных узлов, вышедших из строя;	1
8.4.1	Оперативное реагирование на аварийные ситуации;	
8.4.2	Расконсервация и ремонт поливочной системы (ревизия запорной арматуры).	
9.	Лифтовое хозяйство:	4
9.1.1	Национальный стандарт Республики Казахстан «Лифты, эскалаторы, траволаторы и подъемники для лиц с ограниченными возможностями». Требования к поставке, монтажу и эксплуатации. СТ РК 3305-2018;	1
9.1.2	Аттестация юридических лиц на проведение монтажа, технического обслуживания, технического диагностирования, технического освидетельствования и ремонта лифтов, эскалаторов, траволаторов, а также подъемников для инвалидов;	
9.1.3	Правила обеспечения промышленной безопасности при эксплуатации грузоподъемных механизмов Республики Казахстан от 30 декабря 2014 года № 359;	
9.1.4	Технический регламент Таможенного союза ТР ТС 011/2011 безопасность лифтов;	
9.2.1	Назначение лифтов, устройство и принцип работы;	1
9.2.2	Организация контроля за эксплуатацией лифтов, проведения ежегодного периодического освидетельствования и ведение технической документации (перечень документации по организации эксплуатации лифтов, необходимые для владельцев лифтов);	
9.3.1	Порядок заключения договора на обслуживание, принципы контроля;	1
9.3.2	Порядок проведения испытаний новых лифтов, регистрации в уполномоченных органах с получением разрешения на эксплуатацию;	
9.4.1	Техника безопасности при эксплуатации и обслуживании лифтов. Требования безопасности к лифтам;	1
9.4.2	COVID-19: эксплуатация лифтов в условиях введения ограничительных мер.	
10.	Системы вентиляции:	2
10.11.	Систем вентиляции в жилых домах;	1
10.1.2	Виды применяемых систем вентиляции: устройство, назначение вентиляции;	
10.2.1	Порядок и периодичность обслуживания систем вентиляции в многоквартирных домах;	1

10.2.2	Санитарные правила «Санитарно-эпидемиологические требования к системам вентиляции и кондиционирования воздуха, их очистке и дезинфекции» (методы и способы очистки, применяемое оборудование).	
11	Организация работ по обеспечению безопасности многоквартирных жилых домов. (ПБ, ОТ и ТБ при проведении ремонтных работ):	4
11.1.1	Правовое регулирование пожарной безопасности многоквартирных жилых домов;	1
11.1.2	Меры противопожарной защиты на этапе проектирования и строительства (нормируемое количество эвакуационных выходов, соответствие установленных систем АПС и оповещения, систем автоматического пожаротушения и дымоудаления, противопожарного водо-и электроснабжения, соблюдение противопожарных расстояний, применение негорючих материалов);	
11.2.1	Меры противопожарной защиты многоквартирных жилых домов на этапе эксплуатации;	1
11.2.2	Содержание придомовой территории (знаки, указатели, проезды, противопожарные расстояния, стоянка автотранспорта, функционирование шлагбаума, места для курения);	
11.3.1	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);	1
11.3.2	Обслуживание и работоспособность систем автоматической пожарной сигнализации и пожаротушения, речевого оповещения;	
11.3.3	Обслуживание и эксплуатация первичных средств пожаротушения (заправка и освидетельствование огнетушителей, содержание пожарных рукавов и запорных устройств);	
11.4.1	Содержание в исправном и состоянии систем приточно-вытяжной вентиляции (очистка воздухопроводов от горючей пыли);	1
11.4.2	Требование безопасности к строительным конструкциям (обработка огнезащитным составом деревянных и металлических элементов, испытание ограждений кровли, испытание наружных эвакуационных лестниц);	
11.4.1	Порядок прохождения обучения по пожарно-техническому минимуму;	
11.4.2	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.	
12.	Требования охраны труда и техники безопасности в жилищно-коммунальном хозяйстве:	2
12.1.1	Требования охраны труда при производстве работ по уборке и содержанию улиц, придомовой территории;	1
12.1.2	Требования охраны труда при производстве ремонтных работ;	
12.2.1	Требования охраны труда при эксплуатации сетей водоснабжения и канализации;	
	Составление инструкций по ОТ и ТБ по видам работ и профессий, выдача и оформление нарядов- допусков, проведение обучения;	1

12.3.1		
12.4.1	Обеспечение СИЗ;	
12.4.2	Электробезопасность.	
13.	Цифровизация сферы жилищно-коммунального хозяйства:	2
13.1.1	Правила формирования, обработки, а также централизованного сбора и хранения информации в электронной форме, в том числе функционирования объектов информатизации в сфере жилищных отношений и жилищно-коммунального хозяйства.	1
13.1.2	Внедрение Информационной системы ЖКХ.	1
13.1.3	Управление процессами эксплуатации объектов недвижимости с помощью компьютерных программ (цифровизация, «умный дом», слаботочные устройства, видеонаблюдение, интернет и т.д.).	
14.	Конфликтология:	4
14.1.1	Конфликты.	2
14.1.2	Работа с должниками. Обращение к нотариусу. Исполнительная надпись. Размещение информации о должниках.	
14.2.1	Споры по долгам с собственниками квартир и нежилых помещений.	2
14.2.2	Примирительные процедуры.	
	ВСЕГО:	55

Разработчики:

**Проректор по учебной работе
Евразийского
национального университета
имени Л.Н. Гумилева**


_____ **Е. Онгарбаев**

**Председатель Правления
АО «Казахстанский центр модернизации и
развития
жилищно-коммунального
хозяйства»**


_____ **Н. Джиенбаев**

Согласовано:

**Первый вице-министр
индустрии и инфраструктурного
развития Республики Казахстан**


_____ **К. Ускенбаев**