



ПРАВИТЕЛЬСТВО
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

КОМИТЕТ
ПО ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОМУ
ХОЗЯЙСТВУ

191311, Санкт-Петербург, ул. Смольного, д.3
Для телеграмм: Санкт-Петербург 191311

Главам администраций
муниципальных образований
Ленинградской области



Комитет по жилищно-коммунальному хозяйству Ленинградской области совместно с НП ДПО ЦПК «Русская Школа Управления» организует бесплатные профессиональные курсы на тему: **«Подготовка специалистов по управлению многоквартирными домами».**

На курсы приглашаются представители управляющих организаций, товариществ собственников жилья, жилищных кооперативов, жилищно-строительных кооперативов, администраций муниципальных образований Ленинградской области.

На обучение набираются 2 группы:

I группа с 06.11.2018 по 09.11.2018.

II группа с 19.11.2018 по 22.11.2018.

Продолжительность обучения: 32 акад. часа. с 10.00 до 17.00. **Участие в занятиях бесплатное.** По окончании курсов выдается документ об окончании курсов.

Место проведения: г. Санкт-Петербург, Невский пр., 78 Центр Обучения Академия роста (ст. метро Маяковская).

Заявки на обучение принимаются по электронной почте: kozlov@uprav.ru по нижеуказанной форме:

Фамилия, Имя, Отчество	Муниципальный район, Организация, должность	I группа с 06.11.18 по 09.11.2018 Да/Нет (нужное указать)	II группа с 19.11.2018 по 22.11.2018 Да/Нет (нужное указать)	Контакты (телефон или адрес электронной почты)

Справки по телефонам: 8-800-600-45-88 Ткаченко Елена Владимировна.
8 911 9011338- Дмитриева Екатерина Анатольевна.

Приложение: программа курсов на ___ л. в 1 экз.

С уважением,
председатель комитета

С.Н. Кузьмин

Программа повышения квалификации
«Подготовка специалистов по управлению многоквартирными домами»

Категория слушателей: представители управляющих организаций, товариществ собственников жилья, жилищных кооперативов, жилищно-строительных кооперативов, находящихся на территории Санкт-Петербурга.

Срок обучения: 32(тридцать два) академических часа.

Форма обучения: очная

Режим занятий: 8 академических часов в день.

№	Наименование дисциплины	Количество часов	Лекции	Практика
1	Реформирование жилищно-коммунального комплекса в Российской Федерации: - Состав и важнейшие принципы жилищного законодательства; - Стратегия развития жилищно-коммунального хозяйства в Российской Федерации на период до 2020 года; - Лицензирование деятельности по управлению МКД; - Тенденции развития жилищного законодательства РФ.	1,5		
2	Понятие «общее имущество» (ОИ): - Термины «многоквартирный дом» (МКД) и «жилой дом»; - Определение и состав общего имущества в МКД; - Земельный участок под МКД; - Внутридомовые и внешние инженерные сети.	1,5		
3	Содержание жилого помещения: - Составные части «содержания жилья»; - Определение перечня работ и услуг по содержанию жилья; - Утверждение стоимости содержания жилья; - Обязанность оплаты при отсутствии договора управления; - Перерасчет стоимости услуг по содержанию жилья; - Штраф в пользу потребителя.	2		
4	Отчетность лица, управляющего МКД: - Отчеты ТСЖ о финансовой деятельности, об исполнении смет; - Отчет УО о выполнении договора управления; - Подписание актов выполненных работ и (или) услуг по содержанию.	0,5		
5	Благоустройство придомовой территории: - Определение границ земельного участка под МКД; - Границы использования земельного участка; - Публичные и частные сервитуты; - Новое понятие «прилегающая территория»; - Правила благоустройства территорий поселений.	0,5		
6	Коммерческое использование общего имущества: - Право использования общего имущества; - Порядок передачи ОИ в пользование третьим лицам; - Ограничения при использовании ОИ.	0,5		
7	Жилищное законодательство субъекта РФ: - Утверждение тарифов и нормативов потребления коммунальных услуг; - Определение порядка расчета за отопление; - Регулирование капитального ремонта; - Регулирование «обращения с ТКО».	1		
8	Финансирование деятельности УО/ТСЖ: - Источники доходов УО/ТСЖ; - Налогообложение поступающих платежей; - Финансовые риски.	0,5		

9	<p>Предоставление коммунальных услуг потребителям в МКД:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Виды коммунальных услуг (КУ); - Термины «коммунальный ресурс» и «коммунальная услуга»; - Концепция «исполнитель коммунальных услуг»; - Схема предоставления коммунальных услуг; - Тарифы и нормативы потребления; - Повышающие коэффициенты; - Требования к качеству коммунальных услуг; - Основания и порядок проведения перерасчета стоимости КУ. 	1,5		
10	<p>«Прямые договоры» предоставления КУ между потребителями и РСО:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Различия «прямых договоров» и «прямых платежей»; - Случаи заключения «прямых договоров» до 03.04.2018 и после 03.04.2018; - Основания заключения «прямых договоров»; - Переход на «прямые договоры» по инициативе РСО; - Переход на «прямые договоры» по инициативе собственников; - Обслуживание внутридомовых сетей, аварийно-диспетчерское обслуживание, снятие показаний приборов учета при «прямых договорах». 	1,5		
11	<p>Особенности некоторых коммунальных услуг:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Коммунальная услуга по отоплению: суть услуги, проблемы, судебная практика; - Коммунальная услуга по горячему водоснабжению (ГВС): двухкомпонентный тариф, производство ГВС внутри дома. 	1		
12	<p>Особенности расчетов за коммунальные услуги:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Перерасчет при предоставлении коммунальной услуги ненадлежащего качества или с перерывами, превышающими допустимые; - Перерасчет за период временного отсутствия потребителей; - Штрафы в пользу потребителей; - Разделение лицевого счета; - Отнесение внесенной потребителем оплаты на погашение ранее возникшей задолженности. 	1		
13	<p>Энергосбережение и повышение энергоэффективности:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Снижение энергетических потерь и повышение энергетической эффективности; - Класс энергоэффективности, энергетическое обследование, энергетический паспорт; - Технические мероприятия по энергоэффективности; - Энергосервисные контракты. 	1		
14	<p>Новая коммунальная услуга «Обращение с ТКО»:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Понятие «обращение с твердыми коммунальными отходами»; - Тарифы и нормативы потребления «обращения с ТКО»; - Региональный оператор по обращению с ТКО. 	1		
15	<p>Коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества (КР СОИ):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Понятия «КУ ОДН» и «КР СОИ»; - Физический и юридический смыслы КР СОИ; - Порядок расчета КР СОИ (КУ ОДН), потребленных в МКД; - Варианты расчета объема КР СОИ, предъявляемого к оплате собственникам; - Применение повышающих коэффициентов. 	1		
16	<p>Основы технической эксплуатации многоквартирных домов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Задачи технической эксплуатации; - Обязательные параметры качества; - Строительные конструкции и инженерные системы, подлежащие техническому обслуживанию. 	1		

17	Капитальный ремонт ОИ в МКД: - Понятие «капитальный ремонт»; - Региональная программа капремонта; - Способы формирования фонда капремонта (ФКР); - Особенности формирования ФКР на специальном счете.	1		
18	Общее собрание собственников помещений МКД: - Виды и формы общих собраний собственников (ОСС); - Полномочия ОСС; - Кворум для принятия решений на ОСС; - Порядок проведения ОСС; - Требования к протоколу ОСС.	1,5		
19	Совет многоквартирного дома (МКД): - Порядок создания Совета МКД; - Полномочия Совета МКД и председателя Совета МКД; - Замечания к нормам, регулирующим деятельность Совета МКД; - Выплата вознаграждения председателю и членам Совета; - Практика деятельности Советов МКД.	0,5		
20	Договор управления многоквартирным домом: - Стороны договора управления; - Существенные условия договора; - Порядок утверждения и заключения; - Начало исполнения договора управления; - Изменения и расторжение договора управления.	1		
21	Усиление ответственности в сфере обработки персональных данных: - Новые штрафы за нарушения в сфере обработки персональных данных; - Требования к организациям жилищно-коммунального комплекса в части обработки ПД.	1		
22	Обязанность УО/ТСЖ давать ответы на обращения граждан: - Виды обращений и сроки ответов; - НПА, регламентирующие порядок обработки обращений потребителей.	0,5		
23	Информационное взаимодействие в жилищной сфере: - «Информационная война» в ЖКХ России; - «Презумпция вины»; - «Концепция вражды»; - Рекомендации.	1,5		
24	Лицензирование деятельности по управлению МКД: - Лицензионные требования; - Квалификационный аттестат; - Последние поправки в нормы о лицензионных требованиях; - Порядок внесения изменений в Реестр лицензий.	1		
25	Регистрационный учет граждан по месту жительства и месту пребывания: - Статус услуги по регистрационному учету граждан; - Лица, предоставляющие услугу; - Участие УО/ТСЖ в предоставлении услуги по регистрации.	1		
26	Передача документации при смене лица, управляющего МКД: - Основания для смены лица, управляющего домом; - Состав документации, подлежащей передаче; - Состав и сроки передачи документации.	1		
27	Раскрытие информации: - Стандарт раскрытия и ГИС ЖКХ – взаимоисключение двух ресурсов; - Информация, подлежащая раскрытию; - Ответственность за нераскрытие информации.	1		
28	Работа с должниками: - Направление претензий; - Порядок ограничения/приостановления коммунальных услуг; - Взыскание задолженностей в судебном порядке.	1		

29	Проверки надзорных органов: - Органы, осуществляющие надзор в сфере ЖКХ; - Виды проверок; - Порядок проведения проверок; - Обжалование предписаний/постановлений.	1		
30	Жилищный надзор и контроль: - Государственный жилищный надзор: порядок осуществления, уполномоченные органы; - Муниципальный жилищный контроль.	1		
31	Общественный жилищный контроль: - Правовые основания; - Цели, задачи и принципы; - Порядок проведения.	1		
Итого		32,0		