

**Министерство науки и высшего образования Российской Федерации
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Тамбовский государственный университет имени Г.Р. Державина»**

Институт дополнительного образования и профессиональной переподготовки

УТВЕРЖДАЮ
Проректор по образованию
ФГБОУ ВО «Тамбовский государственный
университет имени Г.Р. Державина»

Я.Ю. Радюкова
« _____ » 2024г.

**ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНАЯ ПРОГРАММА
ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКИ**

«ЭФФЕКТИВНЫЙ УПРАВЛЯЮЩИЙ В ЖИЛИЩНОЙ СФЕРЕ ЖКХ»

Вид профессиональной деятельности: Деятельность по управлению государственным, муниципальным и частным жилищным фондами

Документ: диплом о профессиональной переподготовке с присвоением квалификации «Специалист по управлению жилищным фондом»

Объем: 432 часа / 12 зачетных единиц

Тамбов 2024

Составитель:

Кузнецов Игорь Анатольевич, доктор экономических наук, профессор, профессор кафедры «Управление, сервис и туризм»

Эксперт – Дорошук Олег Васильевич Генеральный директор управляющей компании ООО «Вектор»

Рабочая программа обсуждена кафедре «Управление, сервис и туризм» 04.09. 2024 г. (протокол заседания №1).

I. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ПРОГРАММЫ

1.1. Нормативные правовые основания разработки программы

Нормативную правовую основу разработки программы составляют:

1. Федеральный закон от 29 декабря 2012 г. № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации»
2. Постановление Правительства Российской Федерации от 22 января 2013 г. № 23 «О Правилах разработки, утверждения и применения профессиональных стандартов»
3. Приказ Минтруда России от 12 апреля 2013 г. № 148н «Об утверждении уровней квалификаций в целях разработки проектов профессиональных стандартов»
4. Приказ Минобрнауки России от 1 июля 2013 г. № 499 «Об утверждении Порядка организации и осуществления образовательной деятельности по дополнительным профессиональным программам»
5. Приказ Минобрнауки России от 14.06.2013 № 464 (ред. от 28.08.2020) «Об утверждении Порядка организации и осуществления образовательной деятельности по образовательным программам среднего профессионального образования» (Зарегистрировано в Минюсте России 30.07.2013 N 29200);
6. Приказ Министерства труда и социальной защиты РФ от 08 октября 2015 года № 544н
7. Приказ Министерства труда и социальной защиты РФ от 05 августа 2016 года № 422н

Программа разработана на основе требований ФГОС ВО по направлению подготовки 38.04.10 Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура (уровень магистратуры) (приказ Минобрнауки РФ от 3 декабря 2015 г. № 1403) к результатам освоения образовательной программы.

Программа разработана с учетом профессионального стандарта (квалификационных требований): 16.009 «Специалист по управлению жилищным фондом», утвержденного приказом Министерства труда и социальной защиты РФ от 11 апреля 2014 г. N 233н (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 03.07.2014 N 32945).

1.2. Требования к слушателям: наличие среднего профессионального образования по программам подготовки специалистов среднего звена или высшего образования – бакалавриат

1.3. Формы освоения программы: очно с применением дистанционных образовательных технологий.

1.4. Цель и планируемые результаты обучения

Цель: обеспечить подготовку в соответствии с профессиональным стандартом в области организации, обеспечения и контроля благоприятных и безопасных условий проживания, соблюдения прав и законных интересов граждан (независимо от формы собственности и целей использования жилищного фонда).

Характеристика профессиональной деятельности:

Выпускник готовится к выполнению следующих видов деятельности: организационно-управленческая. Присваиваемая квалификация: Специалист по управлению жилищным фондом

Планируемые результаты обучения

Выпускник должен обладать профессиональными компетенциями, соответствующими видам деятельности (ВД) по соответствующему профессиональному стандарту

(ПС):16.009 «Специалист по управлению жилищным фондом», утвержденного приказом Министерства труда и социальной защиты РФ от 11 апреля 2014 г. N 233н (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 03.07.2014 N 32945).

ВД (ОТФ или ТФ по ПС): ОТФ: Руководство по управлению государственным, муниципальным и частным жилищным фондом

(ТФ - С/01.7 Разработка и обеспечение реализации программ развития жилищного фонда

ТФ - С/02.7 Организация работы по обеспечению капитального ремонта

ТФ - С/03.7 Разработка, реализация и контроль мероприятий по внедрению энергосберегающих, информационных и других инновационных технологий

Профессиональные компетенции	Знания	Умения	Практический опыт (владение)
1	2	3	4
ПК 1.Способность определять приоритеты профессиональной деятельности, разрабатывать и эффективно исполнять управленческие решения, в том числе в условиях неопределенности и рисков, применять адекватные инструменты и технологии регулирующего воздействия при реализации управленческого решения	Знать основы принятия организационно-управленческих решений на всех уровнях управления	Уметь формулировать организационно-управленческие задачи и возможные варианты их решения	Владеть знаниями для осуществления организационно-управленческой работы на высоком современном уровне.
ПК-2. Способность использовать нормативные документы регулирующие развитие жилищно-коммунального комплекса и применять на практике знания о законодательстве и нормативно-правовой базе, регулирующей ЖКХ	Знать федеральные, региональные законодательные акты регламентирующие деятельность в ЖКХ; нормативную методику, акты и сертификационную деятельность в сфере ЖКХ.	Уметь использовать нормативные документы регулирующие развитие жилищно-коммунального комплекса применять на практике знания о законодательстве и нормативно-правовой базе ЖКХ;анализировать законодательство и нормативно-правовую базу ЖКХ.	Владеть методологией анализа нормативно-правовой базы в ЖКХ; навыками работы по изучению нормативно-правовой базы в ЖКХ.
ПК-3.Способность управлять	Знать методику выбора и	Уметь анализировать проблемы и процессы,	Владеть методикой проведения

совокупностью муниципальных предприятий, организаций и учреждений жилищно-коммунального комплекса, находить организационно-управленческие решения в нестандартных ситуациях и готовностью нести за них ответственность	оценки инструментальных средств для обработки задач учета и анализа в соответствии с поставленной целью. порядок определения и вывода результатной информации в соответствии с заданной целью. актуальность, теоретическую и практическую значимость учета и анализа деятельности хозяйствующего субъекта	происходящие в экономике, и прогнозировать возможное их развитие в будущем; анализировать и интерпретировать финансовую, бухгалтерскую и иную информацию, содержащуюся в отчетности предприятий различных форм собственности и использовать полученные сведения для принятия оправданных решений; использовать справочно-правовые информационные системы в целях поиска и систематизации информации, необходимой в учете и анализе деятельности предприятия	сравнительного анализа действующих учетных методик с теоретическими достижениями в области учета того или иного объекта; основными понятиями, категориями и инструментами прикладных экономических дисциплин; основами построения, расчета и анализа современной системы показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов на базе систем учета.
ПК-4.Способность разрабатывать общую стратегию развития	Знать систему договорных отношений в жилищной сфере; общие положения по организации управления жилыми зданиями; специфику экономики управления жилыми домами; общую стратегию развития жилищного фонда; планирование развития жилищно-коммунального комплекса.	Уметь организовывать работу предприятия ЖКХ; планировать развитие предприятия ЖКХ; осуществлять оперативное управление предприятием ЖКХ.	Владеть современными методами организации работы предприятия, сферы жилищного хозяйства; стратегическим планированием; навыками организации работы предприятия, сферы жилищного хозяйства.
ПК-5. Способность к планированию производственно-хозяйственной деятельности предприятия сервиса в зависимости от изменения конъюнктуры рынка и спроса потребителей, в том числе с	Знать методологию разработки краткосрочной и долгосрочной политики и стратегии развития организаций; методологию анализа показателей и критериев финансово-экономической эффективности хозяйствующих субъектов и алгоритмы	Уметь руководить разработкой краткосрочной и долгосрочной стратегией развития организаций; разрабатывать краткосрочную и долгосрочную политику и стратегию развития организаций ЖКХ; на основе показателей и критериев финансово-экономической эффективности	Владеть навыками самостоятельной разработки и руководства разработкой краткосрочной и долгосрочной стратегией развития организаций ЖКХ; навыками самостоятельного принятия стратегических решений на микро- и

учетом социальной политики государства	их расчетов; методы анализа данных, необходимых для решения поставленных экономических задач и оценки степени достоверности данных отчетности; основные понятия краткосрочной и долгосрочной плановой политики и стратегии развития организаций; показатели и критерии финансово-экономической эффективности хозяйствующих субъектов и алгоритмы их расчетов.	хозяйствующих субъектов давать оценку эффективности реализации краткосрочной и долгосрочной политики и стратегии развития организаций ЖКХ.	макроуровне снижения рисков; навыками оценки эффективности реализации краткосрочной и долгосрочной политики и стратегии развития организаций на основе показателей и критериев финансово-экономической эффективности хозяйствующих субъектов ЖКХ
ПК-6. Способность организовывать взаимодействия с государственными и муниципальными органами управления, подрядными и ресурсоснабжающими организациями, потребителями жилищно-коммунальных услуг	Знать законодательное и нормативно-правовое регулирование управления многоквартирными домами и эксплуатации зданий; формы, методы и принципы деятельности органов государственного и муниципального управления; основные категории, принципы и отношения системы государственного и муниципального управления.	Уметь применять на практике знания о законодательстве и нормативно-правовой базе, регулирующей управление жилищным фондом; правильно толковать и применять правовые нормы при решении конкретных задач, вытекающих из практики управленческих отношений; организовывать взаимодействие с потребителями ЖКУ.	Владеть правилами взаимодействия с подрядными и энергоснабжающими предприятиями; правилами предоставления коммунальных услуг и составления договоров; правилами работы с населением.
ПК-7.Способность к разработке мероприятий повышения инвестиционной привлекательности и жилищно-коммунального хозяйства	Знать содержание цикла общего инвестиционного анализа проекта в ЖКХ, последовательность разработки и анализа проекта; общую характеристику методов оценки эффективности инвестиционных проектов в ЖКХ; понятие инвестиций и инвестиционного	Уметь анализировать коммерческую и техническую выполнимость проекта ЖКХ, проводить финансовый, экономический, институциональный анализ; анализировать и оценивать риски инвестиционных проектов, определять потребности финансирования инвестиционных проектов в ЖКХ; определять потребности	Владеть методами целевого планирования прибыли в процессе инвестиционного проектирования в ЖКХ; основными методами оценки эффективности инвестиционного проекта в ЖКХ; основными методами разработки и анализу проектов в ЖКХ.

	проектирования, виды инвестиционных проектов, их особенности, основные объекты вложения инвестиций в ЖКХ.	финансирования инвестиционных проектов в ЖКХ.	
ПК-8.Способность применять знания и навыки командообразования и работы в команде	Знать этические нормы и основные модели организационного поведения; особенности работы членов трудового коллектива	Уметь организовать работу малого коллектива, рабочей группы; организовать выполнение конкретного порученного этапа работы	Владеть современными методами организации малого коллектива для реализации экономических проектов; навыками самостоятельной работы, самоорганизации и организации выполнения поручений
ПК-9. Способность внедрять и использовать современные информационные и инновационные технологии, научно-техническую информацию, российский и зарубежный опыт в процессе профессиональной деятельности	Знать возможности современных технических средств и информационных технологий для решения задач в области поиска, обмена, хранения и обработки информации и презентации результатов работы; способы формирования информации на различных уровнях управления	Уметь адаптировать современные технические средства и информационные технологии к решению задач в проектной деятельности	Владеть навыками использования современных технических средств и информационных технологий для решения коммуникативных задач в организации проектов
ПК-10.Способность реализовывать социально-экономическую политику государства в ЖКХ	Знать методику выбора и оценки инструментальных средств для обработки задач по управлению качеством в соответствии с поставленной целью;порядок определения и вывода результатной информации о качестве в соответствии с заданной целью;актуальность, теоретическую и практическую значимость	Уметь анализировать проблемы управлением качеством и процессы, происходящие в экономике, и прогнозировать возможное их развитие в будущем;анализировать и интерпретировать финансовую, бухгалтерскую и иную информацию, содержащуюся в отчетности предприятий ЖКХ и использовать полученные сведения для принятия качественно эффективных решений; использовать справочно-правовые	Владеть методикой проведения сравнительного анализа действующих учетных методик по качеству с теоретическим достижениями в области учета того или иного объекта;основными понятиями, категориями и инструментами прикладных экономических дисциплин;основами построения, расчета и анализа современной системы качественных

	управлением качеством в деятельности предприятия ЖКХ.	информационные системы в целях поиска и систематизации информации, необходимой в учете и анализе деятельности предприятия ЖКХ.	показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов ЖКХ.
ПК-23. Способность к проведению научных исследований в сфере ЖКХ	Знать методику организации и ведения научно-исследовательской работы.	Уметь обосновывать актуальность, теоретическую и практическую значимость исследуемой проблемы, обрабатывать эмпирические и экспериментальные данные; разрабатывать и оценивать планы, проекты; оценивать принимаемые решения с точки зрения их влияния на результаты и финансовое положение организации; оценивать возможные риски; работать с управленческими документами.	Владеть методологией и методикой проведения научных исследований; навыками самостоятельной научной и исследовательской работы; навыками количественного и качественного анализа для принятия управленческих решений; методикой построения организационно-управленческих моделей.
ПК-24. Способность к изучению научно-технической информации, российского и зарубежного опыта в сфере ЖКХ	Знать приемы и способы решения задач с использованием средств информационно-коммуникационных технологий, российского и зарубежного опыта в сфере ЖКХ (компьютеры, периферийное оборудование, программное обеспечение, современные средства связи, пакеты прикладных программ и др.); действующие российские и зарубежные методики управления предприятиями ЖКХ и их недостатки; предлагаемые варианты ведения учета отечественными и зарубежными	Уметь использовать свое профессиональное суждение; интерпретировать законодательно-нормативные акты применительно к условиям хозяйствующего субъекта, формировать системно-ориентированную информационную базу.	Владеть навыками критического анализа современных отечественных и зарубежных исследований в изучаемой области; методологией экономического исследования; методикой систематизации и обработки, экономической информации; современными методиками расчета и анализа социально-экономических показателей, характеризующих экономические процессы и явления на микроуровне.

	исследователями; мето дики учета анализа коммерческой деятельности предприятия, включая их целевую направленность.		
--	--	--	--

1.5. Трудоемкость программы: 432 часа

II. УЧЕБНЫЙ ПЛАН

№ п/п	Наименование учебных курсов, дисциплин (модулей), практик (для программ ПП)	Формы промежуто чной аттестаци и (при наличии) ¹	Обязательные учебные занятия		Самостоятельная работа обучающегося (при наличии)	Всего (час.)
			Всего (час.)	в т. ч. лаборатор ные и практичес кие занятия (час.) ²	Всего (час.) в т. ч. консультаций при выполнении самостоятельной работы (при наличии) (час.)	
1	2	3	4	5	6	7
	Модуль 1. Основы предоставления жилищно-коммунальных услуг населению	Зачет	30	24	42	72
1.	Система управления жилищным фондом: экономико-правовое обеспечение		2	8	14	24
2.	Экономика жилищного и коммунального хозяйства в системе управления		2	8	14	24
3.	Основные аспекты в планирования работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме		2	8	14	24
	Модуль 2. Контроль за исполнением ремонтв в многоквартирных домах	Зачет	32	28	40	72
4.	Организация и планирование текущего ремонта жилищного фонда		1	7	10	18
5.	Организация, планирование и технологии проведения капитального ремонта		1	7	10	18
6.	Финансовые аспекты текущего и капитального ремонтв. Формирование фондов капитального ремонта		1	7	10	18

¹ Возможные формы промежуточной аттестации: зачет, дифференцированный зачет, экзамен

² При необходимости могут быть указаны и иные виды учебных занятий, в т.ч. путем добавления соответствующих столбцов в таблице

7.	Информационно-коммуникационное сопровождение и контроль ремонтов жилищного фонда		1	7	10	18
Модуль 3. Энергоэффективность и энергосбережение в жилищной сфере		Зачет	30	24	42	72
8.	Энергосбережение и энергетическая эффективность в жилищно-коммунальной сфере		2	8	14	24
9.	Организация и модели управления энергетической эффективностью в жилищно-коммунальном хозяйстве		2	8	14	24
10.	Учет, регулирование и контроль потребления энергоресурсов в жилищном хозяйстве. Энергетический аудит.		2	8	14	24
Модуль 4. Оказание жилищно-коммунальных услуг		Зачет	30	24	42	72
11.	Организация и управление оказанием услуг и выполнением работ в многоквартирном доме		2	8	14	24
12.	Организация расчетов за услуги и управление работами по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме		2	8	14	24
13.	Управление и организация работы с собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме		2	8	14	24
Модуль 5. Корпоративный менеджмент		Зачет	30	24	42	72
14.	Сущность корпоративного менеджмента		2	8	14	24
15.	Стратегическое управление корпорацией		2	8	14	24
16.	Принятие управленческих решений в корпорации		2	8	14	24
Модуль 6. Оптимизация бизнес-процессов в жилищно-коммунальном комплексе		Зачет	32	28	40	72

17.	Улучшение административных бизнес-процессов		1	7	10	18
18.	Определение возможностей для улучшений		1	7	10	18
19.	Проектирование нового административного бизнес-процесса		1	7	10	18
20.	Реализация решений, направленных на будущее		1	7	8	18
21.	Итоговая аттестация	экзамен	2			2
Всего по программе:			204	146	228	432

III. СОДЕРЖАНИЕ ПРОГРАММЫ

Содержание модуля «Основы предоставления жилищно-коммунальных услуг населению»

Наименование разделов и тем	Содержание учебного материала и формы организации деятельности обучающихся	Объем часов
1	2	3
Тема 1. Система управления жилищным фондом: экономико-правовое обеспечение	Содержание учебного материала	Уровень освоения
	Рыночный базис формирования экономических отношений в сфере ЖКХ. Экономические интересы субъектов рыночного хозяйства. Экономические основы жилищных и общественных объединений. Экономические и правовые принципы и процессы развития управления в ЖКХ. Формирование рыночных механизмов и инструментов для эффективного управления жилищным фондом. Основные цели и задачи по управлению ЖКХ на федеральном, региональном и муниципальном уровнях. Нормативно-правовое регулирование развития и реформирования ЖКХ на федеральном, региональном и муниципальном уровнях.	1-2
	Информационные (лекционные) занятия	2
Тема № 2 Экономика жилищного и коммунального хозяйства в системе управления	Практические занятия: 1. Сфера ЖКХ как социально-экономическая система. 2. Основные этапы реформирования сферы ЖКХ. 3. Формы собственности и использования жилья на современном этапе. 4. Общие принципы федерального законодательства в жилищной сфере. 5. Нормативно-правовое регулирование содержания и ремонта общего имущества в МКД. Самостоятельная работа: Изучить порядок определения перечня объектов общего имущества в МКД и их границ. Изучить функции Государственного жилищного надзора.	8
	Содержание учебного материала	14
	Уровень освоения	24
Тема № 2 Экономика жилищного и коммунального хозяйства в системе управления	Современное состояние предприятий жилищно-коммунального комплекса Российской Федерации. Действующий организационно-экономический механизм на предприятиях ЖКХ. Основные организационные проблемы и пути их преодоления. Издержки производства и себестоимость продукции в сфере ЖКХ.	1-2
	Информационные (лекционные) занятия	2

Тема № 3 Основные аспекты в планировании работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме	Практические занятия, стажировка: 1. Система управления и организационные аспекты в сфере ЖКХ. 2. Сущность себестоимости эксплуатации жилищного фонда. 3. Состав и структура оборотных средств, источники их формирования. 4. Формирование чистой прибыли на предприятиях ЖКХ. 5. Механизм управления финансами предприятия. 6. Планирование затрат на производство и реализацию продукции		8
	Самостоятельная работа: Рассмотреть экономическую сущность производственных фондов жилищно-коммунального хозяйства и изучить их состав, структуру, источники формирования.		14
	Содержание учебного материала	Уровень освоения	24
	Целевое планирование. Управление основными средствами и планирование ремонтов. Управление персоналом, включая расчет заработной платы. Управление финансами, в том числе бюджетирование, управление взаиморасчетами, бухгалтерский и налоговый учет, учет по МСФО	1-2	
	Информационные (лекционные) занятия		2
	Практические занятия: 1. Планирование и финансирование капитального ремонта жилищного фонда. 2. Показатели рентабельности и определение налогооблагаемой прибыли. 3. Основные фонды и показатели эффективности использования. 4. Показатели эффективности использования оборотных средств. 5. Содержание финансового плана предприятия.		8
Промежуточная аттестация	Самостоятельная работа: Изучить специфику планирования доходов и расходов на жилищно-коммунальные услуги.		14
	зачет		
	Всего:		72

Содержание модуля «Контроль за исполнением ремонтов в многоквартирных домах»

Наименование разделов и тем	Содержание учебного материала и формы организации деятельности обучающихся	Объем часов	
		Уровень освоения	
1	2		3
Тема 1.	Содержание учебного материала		18

Организация и планирование текущего ремонта жилищного фонда	Структура, состав работ и услуг, требования к организации содержания и текущего ремонта жилищного фонда, учитывающие современное состояние жилищной сферы, необходимость усиления требований к собственникам жилья. Требования к организациям и персоналу, занятиям текущим ремонтом жилищного фонда, для наиболее полного удовлетворения прав и запросов потребителей жилищных услуг	1-2	
	Информационные (лекционные) занятия Практические занятия: 1. Иерархия требований к качеству жилой среды. 2. Критерии комфортности зданий и территорий застройки, их отличительные черты. 3. Состав факторов, определяющих функциональную комфортность зданий 4. Ремонтпригодность зданий и их элементов. 5. Значение физического и морального износов зданий в оценке их функциональной комфортности жилья.		1
	Самостоятельная работа: Составьте примерный план и смету текущего ремонта МКД площадью 4000 кв.м.		7
	Содержание учебного материала Основные требования к организации управления и целевого планирования ремонта и модернизации зданий. Перспективное планирование капитального ремонта жилищного фонда. Основные принципы планирования, их содержание. Информационная база перспективного планирования, ее основные элементы.	Уровень освоения 1, 2, 3	10
Тема 2. Организация, планирование и технологии проведения капитального ремонта	Информационные (лекционные) занятия Практические занятия, стажировка: 1. Основные требования к организации управления планированием ремонта и реконструкции зданий 2. Перспективное планирование капитального ремонта жилищного фонда 3. Основные принципы планирования, их содержание 4. Информационная база перспективного планирования, ее основные элементы 5. Система планирования и организации проведения текущего и капитального ремонта зданий.		1
	Самостоятельная работа: Сформируйте примерный план и смету капитального ремонта крыши МКД площадью 2000 кв.м		7
	Содержание учебного материала Финансирование текущего ремонта собственниками жилищного фонда. Годовой финансовый план текущего ремонта. Ответственность и ревизия по затратам на текущий ремонт жилого фонда. Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства и современная система финансирования капитального	Уровень освоения 1, 2, 3	10
			18
Тема 3. Финансовые аспекты текущего и капитального ремонтов.			

Формирование фондов капитального ремонта	ремонта. Фонд капитального ремонта и способы его формирования. Обязательные взносы на капитальный ремонт собственников помещений в многоквартирном доме		
	Информационные (лекционные) занятия		1
	Практические занятия, стажировка: 1. Финансирование текущего ремонта собственниками жилищного фонда. 2. Годовой финансовый план текущего ремонта. 3. Отчетность и ревизия по затратам на текущий ремонт жилого фонда. 4. Цель и задачи Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства и современная система финансирования капитального ремонта.		7
	Самостоятельная работа: Работа с учебной литературой, нормативно-правовой документацией: рассмотрите деятельность регионального фонда капитального ремонта.		10
Тема 4. Информационно-коммуникационное сопровождение и контроль ремонтов жилищного фонда	Содержание учебного материала	Уровень освоения	18
	Основные характеристики информационно-коммуникационного сопровождения ремонтов. Психологические аспекты деловых общений и взаимоотношений «управляющего» и собственника жилищного фонда. Организация и проведение общих собраний по вопросам проведения текущего и капитального ремонта. Взаимодействие с общественными объединениями жителей (ТСЖ, ЖСК и др.). Организация информационной работы при капитальном ремонте многоквартирных домов. Методы повышения заинтересованности жильцов в проведении капитального ремонта. Оценка качества ремонтно-строительных работ. Участие органов местного самоуправления и объединений собственников в капитальном ремонте многоквартирных домов. Взаимодействие с органами власти по организации контроля за использованием средств по капитальному ремонту.	1-2	
	Информационные (лекционные) занятия		1
	Практические занятия, стажировка: Основные характеристики информационно-коммуникационного сопровождения ремонтов. Психологические аспекты деловых общений и взаимоотношений «управляющего» и собственника жилищного фонда. Организация и проведение общих собраний по вопросам проведения капитального ремонта. Взаимодействие с общественными объединениями жителей (ТСЖ, ЖСК и др.).		7

Промежуточная аттестация	Организация информационной работы при капитальном ремонте многоквартирных домов.	Всего:	72
	Оценка качества ремонтно-строительных работ.		
	Участие органов местного самоуправления и объединений в поведении капитального ремонта.		
	Участие органов местного самоуправления и объединения заинтересованности		
Самостоятельная работа: Рассмотрите и сформируйте методы повышения заинтересованности жильцов МКД в проведении капитального ремонта		10	
зачет			

Содержание модуля «Энергоэффективность и энергосбережение в жилищной сфере»

Содержание учебного материала		Уровень освоения	24
Тема № 1 Энергосбережение и энергетическая эффективность в жилищно-коммунальной сфере	Понятия: энергетический ресурс, вторичный энергетический ресурс, энергосбережение, энергетическая эффективность, бытовое энергопотребляющее устройство, энергетическое обследование, энергосервисный договор (контракт). Основные цели и задачи. Проблемы, возникающие при реализации энергетически эффективных мероприятий.	1-2	
	Информационные (лекционные) занятия		2
	Практические занятия: Разобрать понятия и привести примеры.		8
	1. Энергетический ресурс. 2. Вторичный энергетический ресурс. 3. Энергосбережение. 4. Энергетическая эффективность. 5. Бытовое энергопотребляющее устройство. 6. Энергетическое обследование. 7. Энергосервисный договор (контракт). 8. Проблемы, возникающие при реализации энергетически эффективных мероприятий.		
	Самостоятельная работа: (работа с учебной литературой, нормативно-правовой документацией) 1. Пропаганда и популяризация энергосбережения. 2. Государственные инициативы в области популяризации энергосбережения и повышения энергетической эффективности: цели и задачи популяризации и пропаганды энергосбережения и повышения энергетической эффективности.		14

Тема № 2 Организация и модели управления энергетической эффективностью в жилищно-коммунальном хозяйстве	Содержание учебного материала		Уровень освоения	24
	Типовые технологии энергосбережения для зданий и сооружений. Расчет экономии электроэнергии в осветительных установках типовых решения энергетически эффективных систем освещения для бюджетной сферы и примеры реализованных проектов. Экономия расходов ресурсов и снижение тепловых потерь. Учет и регулирование потребления энергоресурсов и воды в жилищной сфере.		1-2	
	Информационные (лекционные) занятия			2
	Практические занятия: 1. Система энергетического менеджмента и организационные меры энергосбережения 2. Технологии энергосбережения для зданий и сооружений. 3. Расчет экономии электроэнергии в осветительных установках 4. Типовые решения энергетически эффективных систем освещения. 5. Экономия расходов ресурсов и снижение тепловых потерь. 6. Учет и регулирование потребления энергоресурсов и воды в жилищной сфере.			8
Тема № 3 Учет, регулирование и контроль потребления энергоресурсов в жилищном хозяйстве. Энергетический аудит.	Самостоятельная работа: (работа с учебной литературой, нормативно-правовой документацией) 1. Обязанности органов исполнительной власти по популяризации энергосбережения. 2. Организация финансирования проектов в области энергосбережения: сущность, роль и значение энергосервисной деятельности.			14
	Содержание учебного материала		Уровень освоения	24
			1-2	
	Обеспечение энергетической эффективности зданий, сооружений, сооружений и эксплуатации приборов учета. Виды приборов учета. Выбор оптимальных схем организации учета энергоресурсов и эксплуатации приборов. Процедура проведения энергетического обследования. Ключевые аспекты. Основные этапы проведения энергетического обследования. Энергетический паспорт здания. Организации в области энергетического обследования. Информационное обеспечение мероприятий по энергосбережению и по-вышению энергетической эффективности.			2
	Информационные (лекционные) занятия			8
	Практические занятия: 1. Обеспечение энергетической эффективности зданий, сооружений, сооружений. 2. Установка и эксплуатация приборов учета.			

Промежуточная аттестация	3. Виды приборов учета. 4. Выбор оптимальных схем организации учета энергоресурсов и эксплуатации приборов. 5. Процедура проведения энергетического обследования. 6. Энергетический паспорт здания. 7. Организации в области энергетического обследования. 8. Информационное обеспечение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности.	14
	Самостоятельная работа: (работа с учебной литературой, нормативно-правовой документацией) 1. Анализ состояния рынка энергосервисных услуг в России и за рубежом; 2. Основные модели осуществления энергосервисной деятельности; 3. Финансовое обеспечение энергосервисной деятельности.	
	зачет	
Всего:		72

Содержание модуля «Оказание жилищно-коммунальных услуг»		
Тема № 1 Организация и управление оказанием услуг и выполнением работ в многоквартирном доме	Содержание учебного материала	Уровень освоения
	Система оказания услуг в сфере ЖКХ. Общее имущество в многоквартирном доме. Формирование годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме. Расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ, с указанием источников покрытия таких потребностей (в том числе с учетом рассмотрения ценовых предложений на рынке услуг и работ, смет на выполнение отдельных видов работ).	1-2
	Информационные (лекционные) занятия	2
	Практические занятия: 1. Система продуктов и услуг в сфере ЖКХ. 2. Типовые задачи организации деятельности управляющих организаций. 3. Принципы формирования работ и услуг в сфере ЖКХ. 4. Документы, регулирующие порядок пользования жилыми помещениями и придомовой территорией в РФ. 5. Договор найма жилого помещения 6. Договоры на предоставление коммунальных услуг: содержание, порядок заключения,	8

	расторжения.		
	Самостоятельная работа: Составьте схему договорно-правовых отношений между участниками начисления и учета ЖКУ.		14
	Содержание учебного материала	Уровень освоения	24
Тема № 2 Организация расчетов за услуги и управление работами по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме	Виды коммунальных услуг. Исполнители коммунальных услуг. Договор предоставления коммунальных услуг. Организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, и коммунальные услуги. Требования к качеству коммунальных услуг. Расчёты за услуги ненадлежащего качества. Начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальных услуг в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.	1-2	
	Информационные (лекционные) занятия		2
	Практические занятия: 1. Требования к качеству коммунальных услуг. 2. Порядок оказания минимального перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме. 3. Порядок расчёта платы за коммунальные услуги, потребляемые на общедомовые нужды. 4. Порядок начисления платы за коммунальные услуги при отсутствии приборов учёта. 5. Порядок предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность. Самостоятельная работа: Изучите судебную практику по взысканию задолженности за ЖКУ. Составьте организационно-экономический план(способы, порядок и условия) взыскания задолженности за жилое помещение и коммунальные услуги: способы, порядок и условия.		8
Тема № 3 Управление и организация работы с собственниками и пользователями	Содержание учебного материала	Уровень освоения	14
		1-2	24
	Общее собрание собственников в многоквартирном доме. Виды и формы собрания. Голосование на общем собрании. Порядок подготовки протоколов общего собрания собственников помещений многоквартирного дома. Взаимоотношения и управленческие механизмы взаимодействия с ТСЖ. Решения, связанные с состоянием объекта недвижимости,		

помещений в многоквартирном доме.	его обслуживанием и оплатой необходимых работ и услуг, включая работы на объектах повышенной опасности, ответственность при авариях, страховых случаях и других вопросах, связанных с управлением домом.	2
	Информационные (лекционные) занятия	8
	Практические занятия: 1. Порядок формирование базы данных о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме. 2. Организация и проведение общего собрания собственников. 3. Организация взаимодействия всех субъектов жилищного фонда. 4. Судебный порядок урегулирования споров	14
Промежуточная аттестация	Самостоятельная работа: Составьте примерный план порядка подготовки протоколов общего собрания собственников помещений многоквартирного дома и проведения собрания собственников помещений МКД.	
	зачет	
Всего:		72

Содержание модуля «Корпоративный менеджмент»			
Наименование разделов и тем	Содержание учебного материала и формы организации деятельности обучающихся		Объем часов
1	2		3
Модуль 1			
Тема 1. Сущность корпоративного менеджмента	Содержание учебного материала	Уровень освоения	24
	Процесс установления баланса между экономическими и социальными целями корпорации, между индивидуальными, групповыми и общественными интересами.	1	
	Информационные (лекционные) занятия		2
	Практические занятия: Разбор и освоение основных принципов корпоративного управления		8
	Самостоятельная работа: Изучение нормативных документов		14
	Подготовка к промежуточному контролю		
Тема № 2 Стратегическое	Содержание учебного материала	Уровень освоения	24

управление корпорацией	Основные понятия, сущность стратегического корпоративного управления. Миссия и философия компании. Основные цели и задачи корпорации. Стратегический анализ потенциала компании. Классификация стратегий компаний	1	
	Информационные (лекционные) занятия		2
	Практические занятия: Политика действий руководства компании. Задачи реализации стратегии компании. Основы политики действий руководства корпорации, обеспечивающую эффективную реализацию в стратегической области		8
	Самостоятельная работа: Изучение нормативных документов		14
	Подготовка к промежуточному контролю	Уровень освоения	24
Тема № 3 Принятие управленческих решений в корпорации	Содержание учебного материала		
	Принятие управленческих решений в корпорации	Создание системы оперативного управления	1
	Информационные (лекционные) занятия		2
	Практические занятия, стажировка: 1. Формулирование текущих задач. 2. Временная организация деятельности предприятия. 3. Полное, целесообразное и равномерное использование всех ресурсов предприятия. 4. Минимизация связывания оборотных средств. 5. Создание условий для развития предприятия, его организации.		8
	Самостоятельная работа: Рассмотреть методы и порядок принятия высшим менеджментом корпорации управленческого решения		14
Промежуточная аттестация	зачет		
	Всего:		72

Содержание модуля «Оптимизация бизнес-процессов в жилищно-коммунальном комплексе»

Наименование разделов и тем	Содержание учебного материала и формы организации деятельности обучающихся	Объем часов	
		Уровень освоения	
1	2	3	18
Тема 1.	Содержание учебного материала	Уровень освоения	

Улучшение административных бизнес-процессов	Подходы к улучшению бизнес-процессов. Постоянное улучшение (Процесс постоянного улучшения). Документирование, анализ и разработка улучшенного административного бизнес-процесса. Управление организационными изменениями. Роль информационной технологии в улучшении административных бизнес-процессов. Структура книги. Целевая аудитория. Типичные административные бизнес-процессы.	1-2	1
	Информационные (лекционные) занятия		7
	Практические занятия: 1. Введение в административные бизнес-процессы 2. Определение административных бизнес-процессов. 3. Роль административных процессов в организации 4. Знакомство с методами моделирования (BPMN, SIPOC и пр.) 5. Формулирование SMART-целей. 6. Методы оценки эффективности (KPI, SWOT-анализ) 7. Обсуждение примеров успешных административных процессов.		10
	Самостоятельная работа: Изучить методы и подходы к улучшению административных бизнес-процессов с целью повышения эффективности и продуктивности управления в организациях.	Уровень освоения	18
Тема 2. Определение возможностей для улучшений	Содержание учебного материала Причины дефектов административных бизнес-процессов. Эффективность управления информацией. Результативность и эффективность файлов данных (картотек, массивов данных). Анализ своевременности выполнения и длительности цикла. Взаимоотношения мероприятий и функций в рамках административной организации. Маршрутизация административных бизнес-процессов. Определение точности и тщательности операций по обработке данных. Эффективность (продуктивность) административных бизнес-процессов. Использование преимуществ возможностей стандартизации. Выявление дублирующих и избыточных процедур и мероприятий. Эффективность и производительность применяемых инструментов. Анализ административных бизнес-процессов: практические рекомендации	1, 2, 3	1
	Информационные (лекционные) занятия		7
	Практические занятия, стажировка: 1. Определение цели и задач улучшения процесса 2. Анализ текущего состояния процесса 3. Разработка плана улучшения процесса		

Тема 3. Проектирование нового административного бизнес-процесса	4. Применение инструментов и методов улучшения 5. Внедрение улучшений 6. Закрепление улучшений 7. Оценка результатов и эффективности		10
	Самостоятельная работа: Разработайте план улучшения процесса. - Определите цели и задачи улучшения процесса - Сгенерируйте идеи по улучшению процесса, оцените и отберите лучшие - Составьте пошаговый план реализации улучшений, включая: - Описание мероприятий и ответственных лиц - Сроки выполнения - Необходимые ресурсы - Ожидаемые результаты		18
	Содержание учебного материала Методы, технологии и документация при проектировании административных бизнес-процессов. Мероприятие 1: Определение начальной позиции организации. Мероприятие 2: Определение применения информации. Мероприятие 3: Проектирование логической структуры. Мероприятие 4: Проектирование физической структуры. Внесение изменений в административные бизнес-процессы. Проектирование административного бизнес-процесса и разработка системы.	Уровень освоения 1, 2, 3	
	Информационные (лекционные) занятия		1
	Практические занятия, стажировка: Рассмотреть методы мозгового штурма: • Определение цели и требований к новому бизнес-процессу • Моделирование и описание нового бизнес-процесса • Оптимизация структуры и потоков нового процесса • Определение показателей эффективности • Организация управления новым бизнес-процессом • Планирование внедрения и пилотирование процесса • Обучение персонала и управление изменениями • Мониторинг, анализ и совершенствование процесса		7
	Самостоятельная работа: Рассмотреть следующие вопросы: 1. Методология моделирования и оптимизации административных бизнес-процессов.		10

	2. Применение цифровых технологий для автоматизации административных процессов. 3. Роль организационной культуры в управлении изменениями административных процессов. 4. Разработка ключевых показателей эффективности (KPI) административных процессов. 5. Особенности проектирования административных процессов в государственном секторе. 6. Управление рисками и обеспечение непрерывности административных процессов.	Уровень освоения 1,2,3	18
Тема 4. Реализация решений, направленных на будущее	Содержание учебного материала Формирование команды по внедрению нацеленного на будущее решения. Разработка плана внедрения. Внедрение плана на первые 90 дней. Внедрение долгосрочных улучшений. Измерение и составление отчета по результатам улучшения. Проведение периодических обзоров. Сравнение результатов с целями. Поощрение членов команды Информационные (лекционные) занятия Практические занятия, стажировка: 1. Стратегическое планирование 2. Управление изменениями 3. Инновационный подход 4. Инвестиции в будущее 5. Организационное развитие 6. Информационные технологии и цифровая трансформация 7. Устойчивое развитие		1
	Самостоятельная работа: Рассмотреть следующие вопросы: 1. Влияние организационного развития на реализацию решений, ориентированных на будущее 2. Цифровая трансформация как драйвер решений, ориентированных на будущее 3. Устойчивое развитие как основа для решений, ориентированных на будущее		10
Промежуточная аттестация	зачет		
	Всего:		72

Для характеристики уровня освоения учебного материала используются следующие обозначения:

1. – ознакомительный (узнавание ранее изученных объектов, свойств);
2. – репродуктивный (выполнение деятельности по образцу, инструкции или под руководством)
3. – продуктивный (планирование и самостоятельное выполнение деятельности, решение проблемных задач)

ОРГАНИЗАЦИОННО-ПЕДАГОГИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ

Требования к квалификации педагогических кадров, представителей предприятий и организаций, обеспечивающих реализацию образовательного процесса.

Реализация программы обеспечивается сотрудниками университета, а также лицами, привлекаемыми к реализации программы на условиях договора гражданско-правового характера. Доля научно-педагогических работников, имеющих образование, соответствующее профилю программы повышения квалификации, в общем числе научно-педагогических работников, реализующих программу, должна составлять не менее 50 процентов. Доля научно-педагогических из числа руководителей и работников организаций, деятельность которых связана с направленностью (реализуемой программы (имеющих стаж работы в данной профессиональной области не менее 3 лет) в общем числе работников, реализующих программу повышения квалификации не менее 10 процентов.

Требования к материально-техническим условиям

Для реализации программы необходима одна учебная аудитория для проведения лекционных занятий с применением дистанционных образовательных технологий.

Оборудование учебного кабинета и рабочих мест кабинета: аудитория должна быть оборудована учебной мебелью, доской.

Технические средства обучения: компьютер или ноутбук с выходом в Интернет, проектор, экран.

Требования к информационным и учебно-методическим условиям

Для реализации программы необходима обеспеченность основной литературой из расчета 50 экземпляров на каждые 100 слушателей. Для реализации программы необходим доступ обучающихся к ЭБС университета, а также обеспечение их справочными и другими учебно-методическими изданиями в печатном или электронном виде.

Перечень используемых учебных изданий, Интернет-ресурсов, дополнительной литературы

Основные источники:

1. Белолипецкий С. А. Управление многоквартирными домами. Теория и практика [Текст] / С. А. Белолипецкий ; под ред. Е. И. Богомольный .— М. : Проспект, 2016 .— 174, [1] с. : ил., табл. ISBN 978-5-392-20100-6.
2. Виханский О. С. Менеджмент: учебник для студентов вузов, обуч. по экономич. специальностям и по направлению 521600 Экономика / О. С. Виханский; А. И. Наумов; М-во образования РФ. - 4-е изд., перераб. и доп. - М.: Экономистъ, 2011. - 670 с. - (Homofaber). - Список лит.: с. 663- 669. - ISBN 5-98118-131-1 : 109-56.
3. Оперативное управление ЖКХ [Текст]: учебное пособие /; под науч. ред. Е.И. Богомольного.— Москва : Проспект, 2017.— 80 с. : табл. — ISBN 978-5-9908968-5-7.
4. Основы моделирования и оптимизации процессов и систем сервиса : [учеб. пособие] / Т. Б. Голубева ; М-во образования и науки Рос. Федерации, Урал. федер. ун-т. — Екатеринбург : Изд-во Урал. ун-та, 2017. — 108 с.
5. Экономика и управление жилищно-коммунальным хозяйством: Учебник. Э 64/Под. общ. ред. докт.экон. наук, проф. Грабового П.Г., докт.экон. наук, проф. Кирилловой А.Н. — М.: Издательство АСВ, «Просветитель», 2019. — 672с.
6. Тимонина, В.И. Энергосбережение и энергоэффективность как показатели достижения энергобезопасности в стране / В.И. Тимонина. - DOI 10.52957/22213260_2022_1_111. - Текст: электронный // Теоретическая экономика. - 2022 - №1. - С.111-119. - URL: <http://www.theoreticaleconomy.ru> (Дата публикации: 30.01.2022)

Дополнительные источники:

1. Богомольный Е.И. и др. Управление многоквартирными домами. Учебно-методическое пособие. М.: Эконом-информ, 2014— 152 с.
2. Ефремова О.С. Организация безопасной эксплуатации зданий и сооружений. - М.: Альфа-Пресс, 2007. – 184 с.
3. Исаев Р.А. Оптимизация всех бизнес-процессов: руководство к действию. Литрес.2024/<https://www.litres.ru/book/roman-aleksandrovich/optimizaciya-vseh-biznes-processov-rukovodstvo-k-deys-70615867/>
4. Комков В. А. Техническая эксплуатация зданий. – М. : ИНФРА-М, 2013. – 288 с.
5. Конкуренция на рынке услуг ЖКХ [Текст] / Е. В. Шерешовец [и др.]; под общ. ред. Е. В. Шерешовец. М. : Проспект, 2016. 80 с. : ил., табл. — ISBN 978-5-392-20112-9.
6. Энергетическая стратегия России до 2030 г. (утв. Распоряжением Правительства РФ от 13 ноября 2009 года N 1715-р);
7. Федеральный закон "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" от 23.11.2009 N 261-ФЗ (последняя редакция)
8. Постановление Правительства РФ от 9 сентября 2023 г. N 1473 "Об утверждении комплексной государственной программы Российской Федерации "Энергосбережение и повышение энергетической эффективности"

Периодические издания

1. «**Все о ЖКХ**» ориентирован на освещение результатов программ реформирования и модернизации ЖКК России и управляющих компаний. Редакция журнала организует в Москве и регионах страны конференции, семинары, круглые столы, выставки – презентации с первыми лицами областных Министерств и Департаментов по ЖКХ. Журнал "Все о ЖКХ" распространяется по подписке, на всех крупнейших отраслевых выставках в Москве и других регионах России, на деловых форумах и конференциях, а также целевой рассылкой по ведомствам. Архив журнала доступен бесплатно пользователям информационных систем NormaCS и "Справочник ЖКХ".
2. «**Коммунальный комплекс России**» - ежемесячный деловой журнал. Освещает ход реформы ЖКХ. Содержит необходимую информацию для работы предприятий: новшества законодательства, анализ экономической ситуации, передовые разработки, современные технологии, обзоры рынков оборудования.
3. «**Жилищное и коммунальное хозяйство**» Старейший ежемесячный независимый журнал, поднимающий проблемы отрасли жизнеобеспечения, информирующий о новых технологиях и путях энергоресурсоснабжения. Основные разделы: "Экономическая политика", "Жилищное хозяйство", "Водоснабжение и водоотведение", "Коммунальная энергетика".
4. «**Управление многоквартирным домом**» 12 номеров в год - новый журнал для управляющих жилой недвижимостью, содержащий практические методики управления многоквартирными домами. В настоящий момент журнал не имеет аналогов на российском рынке. Целевая аудитория издания – председатели товариществ собственников жилья, руководители и менеджеры управляющих компаний. Цель издания – способствовать формированию в России сообщества профессиональных управляющих жилой недвижимостью.
5. «**Цены и тарифы в ЖКХ**» 4 номера в год. Содержит большой объем уникальной статистической информации, в том числе о стоимости, объемах, нормативах потребления жилищно-коммунальных услуг, финансово-экономическом состоянии предприятий отрасли в разрезе регионов России. Актуальные нормативно-правовые документы по ценообразованию и консультации специалистов. Основной задачей сборника является оказание практической помощи в работе по совершенствованию тарифного регулирования в ЖКХ. Издание адресовано руководителям и специалистам органов исполнительной власти, органов местного самоуправления, предприятий и организаций ЖКХ.

Интернет-ресурсы:

1. Научная педагогическая библиотека им. К.Д. Ушинского. URL: <http://www.gnpbu.ru>.
2. Научная педагогическая электронная библиотека. URL: <http://elib.gnpbu.ru>.
3. Российская государственная библиотека. URL: <http://www.rsl.ru>.
4. Тамбовская областная универсальная научная библиотека им. А.С. Пушкина. URL: <http://www.tambovlib.ru>.
5. ЭБС «КнигаФонд». URL: <http://www.knigafund.ru>.
6. ЭБС «Лань». URL: <https://e.lanbook.com>.

Общие требования к организации образовательного процесса

Образовательный процесс осуществляется в соответствии с настоящей программой в соответствии локальными нормативными актами образовательной организации.

Продолжительность занятий устанавливается локальным нормативным актом образовательной организации. Занятия начинаются не ранее 9.00 часов утра и заканчиваются не позднее 21.00 часов. Занятия могут осуществлять в субботу.