

# Программа «Управдом»



# Перечень тем программы

- **Гуманитарные и социально-экономические дисциплины**
- Основы идеологии Белорусского государства. Этика руководителя в сфере услуг
- Правовое обеспечение строительства и эксплуатации жилья.
- Жилище, как объект права. Учет недвижимости, регистрация прав и сделок с ним
- Права собственников и пользователей жилья
- Охрана труда и окружающей среды
- **Общенаучные и общепрофессиональные дисциплины**
- Приемка объектов недвижимости в эксплуатацию Контроль качества строительных работ  
Делопроизводство в управляющей организации Бухгалтерский учет и налоги **Специальные дисциплины**
- Управление совместным домовладением
- Организация деятельности управления совместным домовладением
- Организация технической эксплуатации зданий и сооружений
- Энергосбережение, мероприятия по экономии ресурсов
- Экономика в совместном домовладении
- Дефекты и повреждения жилых зданий
- Организация ремонта жилого дома
- Ответственность участников договора о совместном домовладении
- **Дисциплины специализации**
- Претензионная работа

## Основы идеологии Белорусского государства. Этика руководителя в сфере услуг

- Политико-правовые основы идеологии белорусского государства.
- Требования к управляющему
- Основные методы обращения с людьми
- Конфликтные ситуации, методы разрешения конфликтов

## Правовое обеспечение строительства и эксплуатации жилья.

- Нормативные правовые и технические нормативные правовые акты Республики Беларусь по вопросам строительства и качества продукции, работ и услуг в строительстве, а также прав и обязанностей участников инвестиционного процесса. Работы и услуги, на осуществление которых требуется специальное разрешение (лицензия).
- Нормативные правовые акты Республики Беларусь по вопросам эксплуатации жилых домов. Жилищный кодекс Республики Беларусь.
- Жилище, как объект права. Учет недвижимости, регистрация прав и сделок с ним.
- Права и обязанности собственников недвижимого имущества
- совместного домовладения.
- Государственные органы и органы местного самоуправления,
- участвующие в процессе оборота недвижимости в жилищной сфере, их взаимоотношения

# Охрана труда и окружающей среды

- Нормативные правовые акты по охране труда.
- Электробезопасность и пожарная безопасность. Ответственность за нарушение требований охраны труда.
- Классификация условий и характера труда по вредным и опасным производственным факторам, тяжести и напряженности трудового процесса. Санитарно-гигиенические условия труда работающих. Факторы условий труда. Средства индивидуальной защиты работающих. Мероприятия по охране труда и технике безопасности.
- Электробезопасность и пожарная безопасность. Ответственность за нарушение требований охраны труда.
- Нормативные правовые об охране окружающей среды. Охрана атмосферного воздуха, поверхностных и подземных вод, земельных ресурсов, растительности, животного мира. Охрана окружающей среды от загрязнения отходами производства, коммунальными и твердыми бытовыми отходами. Синдром больного здания (СБЗ) и факторы его вызывающие, меры по профилактике СБЗ. Мероприятия по охране окружающей среды.

## Приемка объектов недвижимости в эксплуатацию

- Порядок приемки в эксплуатацию законченных строительством жилых домов. Ответственность заказчика (застройщика), генпроектировщика и генподрядной строительной организации. Права, обязанности, ответственность и порядок работы приемочных комиссий, их состав. Акт приемочной комиссии Гарантийный паспорт объекта.
- Система надзорных органов в строительстве. Государственный строительный надзор, технический надзор заказчика, авторский надзор в строительстве. Права, обязанности и ответственность работников надзорных органов.

## Контроль качества строительных работ

- Контроль качества общестроительных работ (монтажные, каменные, бетонные, кровельные, гидроизоляционные, штукатурные, малярные, обойные) -контролируемые параметры качества.
- Санитарно-технические работы (холодное и горячее водоснабжение.- трубопроводы, приборы, их заземление; теплоснабжение- трубопроводы, их изоляция, отопительные приборы; системы вентиляции и кондиционирования воздуха) - контролируемые параметры качества.
- Электромонтажные работы (сети, сети, приборы, электроосвещение, связь и телевидение)- контролируемые параметры качества.

# Делопроизводство в управляющей организации.

- Понятие о документе. Классификация документов. Требования к бланкам документов. Организационно-распорядительная и информационно-справочная документация, (решения, приказы, распоряжения, указания, служебные, объяснительные и докладные записки, справки, акты, протоколы, особенности составления и оформления документации). Понятие документооборота. Номенклатура дел, виды номенклатуры. Работа с документами и их хранение.



# Бухгалтерский учёт и налоги

- Основы бухгалтерского учета. Основы налогообложения.
- Смета доходов и расходов. Порядок приема платежей.
- Форма финансового плана. Отчет о финансовой деятельности. Размеры обязательных платежей

# Управление совместным домовладением

- Способы управления совместным домовладением. Товарищества собственников жилья, уполномоченные лица по управлению недвижимым имуществом совместного домовладения и другие формы управления.
- Процедура выбора способа управления совместным домовладением.
- Технология принятия недвижимого имущества совместного домовладения в управление.

## Организация деятельности управления совместным домовладением (ТС)

- Порядок создания и деятельности товарищества собственников жилья. Общее собрание членов товарищества собственников жилья ,его компетенции.
- Права и обязанности товарищества собственников жилья. Обязанности правления товарищества собственников жилья и его управляющего.
- Планирование работы правления ТСЖ. Требования к управляющему ТСЖ, его обучение и аттестация.
- Информационная работа с членами ТСЖ.

# Организация технической эксплуатации зданий и сооружений

- Основные конструктивные элементы многоэтажных зданий.
- Перечень эксплуатационной документации зданий и их элементов. Технический журнал эксплуатации здания. Технические осмотры здания, их периодичность и содержание. Переустройство и перепланировка жилого помещения, перевод жилого помещения в нежилое и нежилого в жилое. Обслуживание инженерных систем. Санитарное содержание жилых домов и придомовой территории.
- Предоставление коммунальных услуг собственникам жилья.

## Энергосбережение, мероприятия по экономии ресурсов

- Организация энергосбережения, энергоаудит. Современные энергосберегающие технологии. Системы регулирования тепла и других ресурсов, индивидуальные котельные установки, Утепление ограждающих конструкций зданий. Энергосберегающие технологии.

## Экономика в совместном домовладении

- Ценообразование и тарифная политика. Структура себестоимости содержания и ремонта жилого фонда. Начисление платежей за предоставленные коммунальные услуги. Основные показатели, учитывающиеся при определении права на субсидии.

## Дефекты и повреждения жилых зданий и инженерных сетей

- Дефекты основных конструктивных элементов зданий инженерных сетей, их причины и устранение. Техническое состояние эксплуатируемого здания, его оценка. Техническое состояние конструкций зданий. Обследование здания и техническое заключение его состояния..

# Организация ремонта жилого дома

- Моральный и физический износ здания, его оценка. Ремонты зданий их виды. Приемка в эксплуатацию законченных ремонтom зданий



## Ответственность участников договора о совместном домовладении

- Ответственность управляющих в системе договорных отношений в соответствии с законодательством РБ.
- Ответственность собственников, нанимателей, арендаторов помещений в соответствии с законодательством РБ.
-

# Претензионная работа

- Правовая защита и представление интересов собственников жилья с третьими лицами.
- Взыскание задолженности по платежам за жилищно-коммунальные услуги.