

**Частное учреждение дополнительного профессионального
образования
«Межведомственный институт повышения квалификации»
(ЧУ ДПО «МВИПК»)**

УТВЕРЖДАЮ:
Директор ЧУ ДПО «МВИПК»
И.И.И. Черныш-Версова Ю.В.
«15» октября 2015 г.



**Дополнительная профессиональная
программа**

повышения квалификации руководителей и специалистов строительства

18 «Техническая эксплуатация зданий и сооружений»

Пояснительная записка

Дополнительная профессиональная программа повышения квалификации (ДПП) П-18 «Техническая эксплуатация зданий и сооружений» разработана Частным учреждением дополнительного профессионального образования «Межведомственный институт повышения квалификации» (ЧУ ДПО «МВИПК») с целью организации процесса обучения и регулирования отношений между институтом, реализующим программы дополнительного профессионального образования, заказчиком и слушателем, обучающимся по программе повышения квалификации.

ДПП решает важную задачу учебно-методического обеспечения повышения профессиональной квалификации специалистов и включает в себя: пояснительную записку, цель обучения, планируемые результаты обучения, учебный план, календарный учебный график, учебно-тематический план, рабочую программу учебных модулей и тем, итоговую аттестацию, оценочные материалы.

ДПП составлена на основе Методических рекомендаций по формированию типовых учебных программ повышения квалификации в интересах допуска к работам, оказывающим влияние на безопасность объектов капитального строительства (строительство, реконструкция и капитальный ремонт), утвержденных Советом Национального объединения строителей (Протокол от 20 апреля 2011г №18, Протокол от 30 июля 2011г №10), составлена в соответствии с требованиями Федерального

закона «Об образовании в Российской Федерации» № 273-ФЗ от 29.12.2012 с учетом Порядка организации и осуществления образовательной деятельности по

дополнительным профессиональным программам (утвержден приказом Министерства образования и науки Российской Федерации №499 от 01.06.2013г.).

Рабочая программа состоит из учебных модулей. Общие модули необходимы для изучения всеми специалистами (базовая часть). Специализированные модули по видам строительно-монтажных и специальных работ, сгруппированные в соответствии с Перечнем видов работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, реконструкции и капитального ремонта, утвержденным приказом Минрегионразвития РФ №624 от 30.12.2009г., представляют собой вариативную часть. Применение этих модулей позволяет формировать учебные программы, исходя из потребностей конкретных строительных компаний.

Цель: основной целью обучения является совершенствование, обновление компетенций в рамках имеющегося уровня профессиональной деятельности (высшего или среднего профессионального образования).

Категория слушателей: руководители и специалисты предприятий со средним и высшим профессиональным образованием.

Программа предусматривает приобретение теоретических знаний и практических навыков для обновления профессиональных компетенций.

Характеристика компетенций :

- **организационно-управленческие**, в том числе системные, компетенции, обеспечивающие умение извлекать и анализировать информацию из различных источников, способность к адаптации её в новых ситуациях;
- **компетенции в организационно-правовых основах своей деятельности;**
- **специальные компетенции:** базовые знания в сфере технической эксплуатации зданий и сооружений;
- **профессионально профилированные (специализированные)** в сфере технической эксплуатации зданий и сооружений.

Реализуется программа **в соответствии с профессиональными стандартами:**
профессиональный стандарт «Специалист по управлению жилищным фондом» (утв. приказом Министерства труда и социальной защиты РФ от 11 апреля 2014 г. № 233н). Код 16.009;
профессиональный стандарт «Специалист по эксплуатации и обслуживанию многоквартирного дома» (утв. приказом Министерства труда и социальной защиты РФ от 11 апреля 2014 г. № 238н). Код 16.011.

1. Планируемые результаты обучения

Описание качественного изменения компетенций в соответствии с профессиональными стандартами: профессиональный стандарт «Специалист по управлению жилищным фондом» (утв. приказом Министерства труда и социальной защиты РФ от 11 апреля 2014 г. № 233н). Код 16.009;

профессиональный стандарт «Специалист по эксплуатации и обслуживанию многоквартирного дома» (утв. приказом Министерства труда и социальной защиты РФ от 11 апреля 2014 г. № 238н). Код 16.011.

Расширение организационно-управленческих компетенций, мотивирующих организовать и спланировать работу по-новому, обеспечивающих анализ полученных знаний и способность применить их на практике.

Расширение специальных компетенции:

- Обновление базовых знаний законодательного и нормативно-правового обеспечения отрасли, современной оценки экономической эффективности деятельности предприятия.
- Совершенствование профессионально-профилированных (специализированных) компетенций технологического и методического характера.
- Применение новых профессиональных знаний, в том числе, инновационных, в своей профессиональной деятельности.

2. Учебный план

№ пп	Наименование разделов	Всего часов	В том числе		Форма контроля
			лекции	практические занятия	
1.	Законодательное и нормативно-правовое обеспечение ввода строительного объекта и его дальнейшей эксплуатации.	6	2	4	
2.	Организация технической эксплуатации зданий и сооружений.	8	4	4	
3.	Техническая эксплуатация конструкций и содержание помещений здания.	10	4	6	
4.	Техническая эксплуатация систем инженерного оборудования зданий.	10	4	6	
5.	Техническая эксплуатация дворовых инженерных коммуникаций и содержание прилегающих территорий.	10	4	6	
6.	Обеспечение долговечности и безопасности зданий и сооружений.	10	4	6	
7.	Обеспечение пожарной безопасности зданий и сооружений.	8	2	6	
8.	Гражданско-правовая и административная ответственность эксплуатирующей организации за ненадлежащее содержание объекта.	8	4	4	
	Итоговая аттестация	2		2	Зачет
	Всего	72	28	44	

3. Календарный учебный график

Обучение проводится по заявкам от организаций или слушателей, на основании которых формируется учебная группа. Занятия проводятся в группе по учебному графику, который устанавливается по мере формирования группы.

Обучение по индивидуальному графику проводится по заявлению слушателя.

Срок обучения: 72 часа.

Режим занятий: с полным отрывом от основной работы - 6 часов в день, с частичным отрывом от работы - 4 часа в день.

Продолжительность обучения установлена 10 дней с отрывом от производства.

Форма обучения: с отрывом от работы, без отрыва от работы, с частичным отрывом от работы и по индивидуальной форме обучения. Сроки и формы обучения устанавливаются (МВИПК) в соответствии с потребностями заказчика на основании заключенного с ним договора.

Учебный процесс осуществляется в течение всего календарного года. Обучение проводится в виде учебных занятий и учебных работ: лекции, практические и семинарские, выездные занятия, деловые игры. Для всех видов аудиторных занятий академический час устанавливается продолжительностью 45 минут.

4. Учебно-тематический план

	Наименование разделов, тем	Всего, часов	В том числе			Форма контроля
			лекции	выездные занятия, стажировка, деловые игры и др.	практические, лабораторные, семинарские занятия	
1.	Законодательное и нормативно-правовое обеспечение ввода	6	2		4	

	строительного объекта и его дальнейшей эксплуатации.					
2.	Организация технической эксплуатации зданий и сооружений.	8	4		4	
2.1.	Обязанности эксплуатационных компаний.	4	2		2	
2.2.	Договорные отношения с ресурсоснабжающими, обслуживающими организациями.	4	2		2	
3.	Техническая эксплуатация конструкций и содержание помещений здания.	10	4	2	4	
3.1.	Визуальный и инструментальный мониторинг состояния конструкций.	6	2	2	2	
3.2.	Оценка износа, ремонт и рекомендации по эксплуатации.	4	2		2	
4.	Техническая эксплуатация систем инженерного оборудования зданий.	10	4	2	4	
4.1.	Автоматизация управления инженерным оборудованием зданий.	4	2		2	
4.2.	Энергетическая эффективность, энергетический паспорт объекта.	6	2	2	2	
5.	Техническая эксплуатация дворовых инженерных коммуникаций и содержание прилегающих территорий.	10	4	2	4	
6.	Обеспечение долговечности и безопасности зданий и сооружений.	10	4	1	5	
6.1.	Обследование зданий и сооружений.	6	2	1	3	
6.2.	Методы и технологии восстановления несущей способности строительных конструкций.	4	2		2	
7.	Обеспечение пожарной безопасности зданий и сооружений.	8	2		6	
8.	Гражданско-правовая и административная ответственность эксплуатирующей организации за ненадлежащее содержание объекта.	8	4		4	
8.1.	Построение эффективных взаимоотношений между собственником объекта и эксплуатационной службой.	4	2		2	
8.2.	Порядок приостановления эксплуатации объекта. Возмещение вреда.	4	2		2	
	Итоговая аттестация	2			2	За- чет
	Всего	72	28	7	37	

5. Рабочая учебная программа

5.1. Темы программы.

Тема 1. Законодательное и нормативно-правовое обеспечение ввода строительного объекта и его дальнейшей эксплуатации.

Требования законодательства Российской Федерации к эксплуатации зданий, сооружений и обязанности лица, ответственного за эксплуатацию здания (ст. 55 Федерального закона Российской Федерации от 28.11.2011 № 337-ФЗ).

Законодательные, нормативно-правовые и нормативно-технические документы, регламентирующие мероприятия, направленные на обеспечения долговечности и безопасности зданий и сооружений. «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» - Федеральный закон от 30.12.2009 г. № 384-ФЗ.

Тема 2. Организация технической эксплуатации зданий и сооружений.

2.1. Обязанности эксплуатационных компаний. Основные требования к приемке в эксплуатацию новых зданий или после капитального ремонта. Обязанности эксплуатационных компаний. Выбор способа технической эксплуатации.

Эксплуатационные процессы на объекте, системный подход к организации работ. Определение объемов и графика выполнения работ по технической эксплуатации. Основные нормативные показатели. Состав эксплуатационного персонала объекта, необходимого материально-технического обеспечения, дополнительных ресурсов. Отчетная документация.

2.2. Договорные отношения с ресурсоснабжающими, обслуживающими организациями. Договоры подрядного типа на поставку материалов и оборудования, на техническую эксплуатацию оборудования.

Новые способы привлечения персонала: аутсорсинг, аутстаффинг.

Тема 3. Техническая эксплуатация конструкций и содержание помещений здания.

3.1. Визуальный и инструментальный мониторинг состояния конструкций.

Система осмотров зданий и сооружений. Визуальное обследование несущих, кровельных, гидро- и теплоизоляционных конструкций. Обследование защитных и отделочных покрытий. Современные приборы и методы инструментального контроля. Характеристики дефектов и разрушений, появляющиеся в процессе эксплуатации, виды износов.

3.2. Оценка износа, ремонт и рекомендации по эксплуатации. Оформление заключения по обследованию и рекомендациями по дальнейшей эксплуатации зданий и сооружений.

Правила содержания помещений. Организация текущего ремонта. Подготовка к эксплуатации в зимних условиях.

Тема 4. Техническая эксплуатация систем инженерного оборудования зданий.

4.1. Автоматизация управления инженерным оборудованием зданий.

Обследование инженерных сетей и систем. Основные дефекты инженерного оборудования. Оценка повреждения сетей инженерно-технического обеспечения.

Приборы и методы измерений показателей. Автоматические системы управления инженерным оборудованием зданий, «умный» дом.

4.2. Энергетическая эффективность, энергетический паспорт объекта.

Экономическая эффективность службы эксплуатации и энергоэффективность как один из главных ее рычагов. Выполнение требований Федерального Закона № 261-ФЗ от 23.11.2009 г. «Об энергосбережении и повышении энергетической эффективности». Организация и проведение энергетического обследования зданий и сооружений. Статус, процедура регистрации и порядок заполнения энергетического паспорта объекта.

Тема 5. Техническая эксплуатация дворовых инженерных коммуникаций и содержание прилегающих территорий.

Тема 6. Обеспечение долговечности и безопасности зданий и сооружений.

6.1. Анализ причин преждевременного износа строительных конструкций.

Мониторинг технического состояния зданий и сооружений. Обследование зданий и сооружений. Знакомство с методиками, заключение договоров на обследование.

6.2. Методы и технологии защиты зданий и сооружений от негативных природных и техногенных факторов. Методы и технологии восстановления несущей способности строительных конструкций.

Тема 7. Обеспечение пожарной безопасности зданий и сооружений.

Разработка внутренних регламентов. Современные технические средства и оборудование. Государственный Пожарный надзор: объекты проверок, порядок и сроки проведения. Ответственность.

Тема 8. Гражданско-правовая и административная ответственность эксплуатирующей организации за ненадлежащее содержание объекта.

8.1. Построение эффективных взаимоотношений между собственником объекта и эксплуатационной службой.

Роль руководителя службы эксплуатации и эффективные технологии Управления. Инструктирование и делегирование полномочий. Мотивация сотрудников. Построение эффективных взаимоотношений между собственником объекта и эксплуатационной службой. Ведение сложных конфликтных переговоров. Ответственность руководителя за ненадлежащее содержание объекта и прилегающей территории и другие нарушения.

8.2. Порядок приостановления эксплуатации объекта. Возмещение вреда.

Новое в административном законодательстве. Порядок приостановления эксплуатации объекта через суд; документация, сроки. Возмещение вреда, причиненного вследствие нарушения требований к обеспечению безопасной эксплуатации.

5.2. Литература:

- 1). ФЗ № 337-ФЗ от 28.11.2011. «О внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ (ст. 55).
- 2). ФЗ № 261-ФЗ от 23.11.2009 г. «Об энергосбережении и повышении энергетической эффективности».
- 3). ФЗ N 384-ФЗ от 30.12. 2009 г. «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».
- 4). ФЗ N 190-ФЗ от 29.12.2004г. «Градостроительный кодекс РФ» с изменениями и дополнениями.
- 5). ФЗ № 190-ФЗ от 27.07.2010г. « О теплоснабжении» (с изменениями и дополнениями).

- 6). ФЗ № 93-ФЗ от 25.06.2012г. О внесении изменений в отдельные законодательные акты российской федерации по вопросам государственного контроля (надзора) и муниципального контроля.
- 7). ФЗ №417-ФЗ от 7.12.2011г. О внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ в связи с принятием ФЗ "О водоснабжении и водоотведении" (в ред. Федеральных законов от 30.12.2012 N 291-ФЗ, от 30.12.2012 N 318-ФЗ).
- 8). ФЗ №242-ФЗ от 18.07.2011г. О внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ по вопросам осуществления государственного контроля (надзора) и муниципального контроля (в ред. Федеральных законов от 21.11.2011 N 323-ФЗ, от 25.06.2012 N 93-ФЗ, от 28.07.2012 N 131-ФЗ, от 16.10.2012 N 168-ФЗ).
- 9). ФЗ №123-ФЗ от 4.06. 2011г. О внесении изменений в жилищный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ (в ред. Федерального закона от 25.06.2012 N 93-ФЗ).
- 10). ФЗ N 184-ФЗ от 27.12.2002г. «О техническом регулировании».
- 11). ФЗ N 315-ФЗ от 01.12.2007г. «О саморегулируемых организациях».
- 12). Постановление Правительства РФ от 14 февраля 2012г. № 124. «О правилах, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами для целей оказания коммунальных услуг».
- 13). ГОСТ Р 53778-2010. «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния».
- 14). РД-11-04-2006 Порядок проведения проверок при осуществлении государственного строительного надзора и выдачи заключений о соответствии построенных, реконструированных, отремонтированных объектов капитального строительства требованиям технических регламентов (норм и правил), иных нормативных правовых актов и проектной документации, Утвержден Приказом Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору от 26 декабря 2006 г. N 1129.
- 15). Правила и нормы технической эксплуатации жилого фонда (постановление от 27 сентября 2003 г. № 170).
- 16). СП 20.13330.2011. Нагрузки и воздействия. Актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85*.
- 17). СНиП 52-01-2003. Бетонные и железобетонные конструкции. Основные положения.
- 18). СП 52-103-2007. Железобетонные монолитные конструкции зданий.
- 19). ГОСТ Р ИСО 9000-2001-Система менеджмента качества.Основные положения и словарь ГУП Центр проектной продукции в строительстве (ГУП ЦПП), г. Москва 2000
- 20). Никитин В.М. «Руководство по контролю качества строительно-монтажных работ». СПб, Издательский Дом KN+, 2000г.
- 21). Капитальный ремонт жилых зданий. М.: Стройиздат, 1990г.
- 22). Г.А. Порывай. Техническая эксплуатация зданий. М.: Стройиздат, 1990г.
- 23). С.И. Рощина, В.И. Воронов, В.Ю. Щуков. Эксплуатация, ремонт и обслуживание зданий и сооружений. Изд-во ВлГУ, 2005г.
- 24). Э.М. Ариевич. Эксплуатация жилых зданий. Справочное пособие, М.: Стройиздат, 1991г.
- 25). Профессиональный стандарт «Специалист по управлению жилищным фондом» (утв. приказом Министерства труда и социальной защиты РФ от 11 апреля 2014 г. № 233н). Код 16.009.

26). Профессиональный стандарт «Специалист по эксплуатации и обслуживанию многоквартирного дома» (утв. приказом Министерства труда и социальной защиты РФ от 11 апреля 2014 г. № 238н). Код 16.011.

27). Сборник трудов по проблемам дополнительного профессионального образования. Вып.29, вып.30. - М.: Издательский центр РГУ нефти и газа (НИУ) имени И.М.Губкина,2016.- 281с.

6. Организационно-педагогические условия

Организация педагогического процесса и режим функционирования учебного заведения определяется требованиями и нормами в соответствии с действующими санитарными нормами.

В ЧУ ДПО «МВИПК» соблюдаются нормативы максимальной аудиторной нагрузки обучающихся, определенные САНПиНами.

7. Итоговая аттестация

Освоение образовательной программы завершается итоговой аттестацией в виде зачета. Для зачета слушатель по желанию выбирает форму итоговой аттестации:

- Ответы на контрольные вопросы (тестирование).
- Написание реферата на выбранную слушателем и утвержденную руководителем или представителем предприятия тему.
- Выступление по обмену опытом и участие в дискуссии.

Возможна промежуточная аттестация в форме собеседования.

По завершению обучения и положительного итога аттестации выдается слушателю удостоверение о повышении квалификации установленного образца.

8. Оценочные материалы

8.1. Общие контрольные вопросы.

Тестовые материалы для контроля.

Вопрос 1. Когда следует проводить первое обследование технического состояния зданий и сооружений?

А - не позднее чем через два года после их ввода в эксплуатацию

Б - перед вводом в эксплуатацию

В - через год после ввода в эксплуатацию

Вопрос 2. Как часто следует проводить последующие обследования технического состояния зданий и сооружений, работающих в неблагоприятных условиях?

А - не реже одного раза в пять лет

Б - не реже одного раза в три года

В - ежегодно

Вопрос 3. Что составляют по результатам обследования технического состояния здания при наличии паспорта конкретного здания?

А - уточнение паспорта

Б - протокол

В - заключение

Вопрос 4. Что такое физический износ конструкций?

А - потеря конструкциями своих первоначальных качеств

Б - потеря конструкциями устойчивости и прочности

В - появление в конструкциях трещин и дефектов

Вопрос 5. Каков срок проведения планового ремонта?

А - не должны превышать двух недель

Б - не должны превышать трех недель

В - не должны превышать одной недели

Вопрос 6. Когда должны быть закончены первоочередные (наружные) работы при текущем ремонте?

А - за 15 суток до начала отопительного сезона

Б - за 30 суток до начала отопительного сезона

В - за 10 суток до начала отопительного сезона

Вопрос 7. Перед приемкой в эксплуатацию все системы и оборудование теплоснабжения должны исправно работать в течение какого времени?

А - в течение 6 часов

Б - в течение 5 часов

В - в течение суток

Вопрос 8. Как часто должны производиться гидравлические испытания?

А - не реже одного раза в год

Б - не реже двух раз в три года

В - не реже трех раз в пять лет

Вопрос 9. Пробный пуск системы отопления следует производить после ее опрессовки и промывки с доведением температуры теплоносителя до каких градусов?

А - до 80-85 град. Цельсия

Б - до 70-75 град. Цельсия

В - до 60-65 град. Цельсия

Вопрос 10. В какие часы температуру воздуха во всех квартирах допускается снижать на 2-3 град. Цельсия?

А - в ночные часы от нуля до пяти часов

Б - в ночные часы от нуля до шести часов

В - в ночные часы от нуля до семи часов

Паспорт тестовых материалов.

	Вопросы	Ответ А	Ответ Б	Ответ В
--	---------	---------	---------	---------

Вопрос 1	*		
Вопрос 2	*		
Вопрос 3	*		
Вопрос 4	*		
Вопрос 5	*		
Вопрос 6	*		
Вопрос 7	*		
Вопрос 8	*		
Вопрос 9	*		
Вопрос 10	*		

Литература для подготовки:

1. ГОСТ Р 53778-2010. «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния».
2. Правила и нормы технической эксплуатации жилого фонда (постановление от 27 сентября 2003 г. № 170).
3. СП 20.13330.2011. Нагрузки и воздействия. Актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85*.

8.2. Специализированные вопросы.

Специализированный блок контрольных вопросов, отражающих узкую профильную направленность профессиональной деятельности слушателя, добавляется по согласованию с компанией – работодателем слушателя.

9. Нормативно-правовая база.

Образовательная программа составлена в соответствии со следующими нормативно-правовыми документами:

1. Федеральный закон Российской Федерации от 29 декабря 2012 г. N 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации».
2. Приказ Минобрнауки РФ от 01.07.2013 № 499 «Об утверждении Порядка организации и осуществления образовательной деятельности по дополнительным профессиональным программам».
3. Приказ Минтруда России №148н от 12 апреля 2013г. «Об утверждении уровней квалификации в целях разработки проектов профессиональных стандартов».
4. Постановление Правительства Российской Федерации № 966 от 28.10.2013г. «О лицензировании образовательной деятельности».
5. Постановление Правительства Российской Федерации от 15.08.2013г. № 706 «Об утверждении Правил оказания платных образовательных услуг».
6. Постановление Правительства Российской Федерации от 26.08.2013г. № 729 «О федеральной информационной системе «Федеральный реестр сведений о документах об образовании и (или) о квалификации, документах об обучении».
7. Профессиональный стандарт «Специалист по управлению жилищным фондом» (утв. приказом Министерства труда и социальной защиты РФ от 11 апреля 2014 г. № 233н). Код 16.009.

8. Профессиональный стандарт «Специалист по эксплуатации и обслуживанию многоквартирного дома» (утв. приказом Министерства труда и социальной защиты РФ от 11 апреля 2014 г. № 238н). Код 16.011.