

УТВЕРЖДАЮ

Президент СРОА «ГУН»



/Топоров Д.А./

Приказ № 16/дпо от «17» июля 2026 г.

**Саморегулируемая организация Ассоциация «Гильдия управляющих
недвижимостью»**

**ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНАЯ
ПРОГРАММА
ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКИ**

***«Эксплуатация и обслуживание многоквартирного
дома»***

Объем программы: 256 академических часов

Форма обучения: заочная с применением исключительно электронного обучения и
дистанционных образовательных технологий

Выдаваемый документ: диплом о профессиональной переподготовке установленного
образца

г. Ростов-на-Дону

2026 г.

1. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ПРОГРАММЫ

1.1. Цель реализации программы

Получение слушателями новой квалификации, необходимой для выполнения нового вида профессиональной деятельности в сфере эксплуатации и обслуживания многоквартирных домов. Формирование комплекса знаний, умений и навыков, соответствующих требованиям профессиональных стандартов «Специалист по эксплуатации гражданских зданий» и «Специалист по управлению многоквартирными домами».

1.2. Категория слушателей

Программа предназначена для лиц, имеющих среднее профессиональное или высшее образование и желающих получить новую квалификацию в сфере эксплуатации и обслуживания многоквартирных домов. К целевой аудитории относятся: руководители и специалисты управляющих компаний, председатели ТСЖ и ЖСК, главные инженеры, начальники участков, специалисты, ответственные за эксплуатацию общего имущества МКД, сотрудники аварийно-диспетчерских служб.

1.3. Требования к уровню образования слушателей

К освоению программы профессиональной переподготовки допускаются лица, имеющие среднее профессиональное и (или) высшее образование, а также лица, получающие среднее профессиональное и (или) высшее образование (в соответствии с ч. 3 ст. 76 Федерального закона от 29.12.2012 № 273-ФЗ). Образование подтверждается документом установленного образца.

1.4. Срок и трудоёмкость освоения программы

Трудоёмкость программы — 256 академических часов.

Срок освоения — 8 недель при условии равномерного распределения нагрузки. Программа реализуется в индивидуальном темпе обучения.

1.5. Форма обучения

Программа реализуется в заочной форме с применением исключительно электронного обучения и дистанционных образовательных технологий (ЭО и ДОТ) в соответствии со ст. 16 Федерального закона от 29.12.2012 № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации» и Приказом Минобрнауки России от 23.08.2017 № 816 «Об утверждении Порядка применения организациями, осуществляющими образовательную деятельность, электронного обучения, дистанционных образовательных технологий при реализации образовательных программ». Освоение программы осуществляется через электронную информационно-образовательную среду (далее — ЭИОС) образовательной организации с доступом к учебным материалам, видеолекциям, практическим заданиям и системе итогового контроля знаний.

1.6. Документ о квалификации

По окончании обучения и успешного прохождения итоговой аттестации слушателю выдаётся диплом о профессиональной переподготовке установленного образца. Сведения о выданном документе вносятся в Федеральный реестр сведений о документах об образовании и (или) о квалификации, документах об обучении (ФИС ФРДО) в течение 60 дней с даты выдачи.

1.7. Нормативно-правовая основа разработки программы

- Федеральный закон от 29.12.2012 № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации»
- Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ
- Приказ Минобрнауки России от 01.07.2013 № 499 «Об утверждении Порядка организации и осуществления образовательной деятельности по дополнительным профессиональным программам»
- Приказ Минобрнауки России от 23.08.2017 № 816 «Об утверждении Порядка применения организациями, осуществляющими образовательную деятельность, электронного обучения, дистанционных образовательных технологий при реализации образовательных программ»
- Профессиональный стандарт «Специалист по эксплуатации гражданских зданий» (утв. Приказом Министерства труда и социальной защиты РФ от 31.07.2019 № 537н)
- Профессиональный стандарт «Специалист по управлению многоквартирными домами» (утв. Приказом Министерства труда и социальной защиты РФ от 21.04.2025 № 269н)

2. ПЛАНИРУЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ОБУЧЕНИЯ

2.1. Компетенции, формируемые в результате освоения программы

В результате освоения программы профессиональной переподготовки слушатель приобретает квалификацию, необходимую для выполнения нового вида профессиональной деятельности в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

2.2. Слушатель должен знать:

- нормативно-правовую базу в сфере управления, эксплуатации и обслуживания многоквартирных домов и общественных зданий
- требования профессиональных стандартов «Специалист по эксплуатации гражданских зданий» и «Специалист по управлению многоквартирными домами»
- состав общего имущества МКД, правила его содержания и ремонта
- порядок проведения текущего и капитального ремонта МКД
- правила предоставления коммунальных услуг и работы с потребителями
- требования государственного жилищного надзора и лицензионного контроля
- основы охраны труда и техники безопасности при эксплуатации МКД

2.3. Слушатель должен уметь:

- применять нормативно-правовые акты в практической деятельности
- организовывать работу по содержанию и ремонту общего имущества МКД
- планировать сезонную эксплуатацию зданий и сооружений
- оформлять и вести отчётную документацию
- взаимодействовать с собственниками помещений и контролирующими органами
- обеспечивать соблюдение требований охраны труда при производстве работ

2.4. Слушатель должен владеть навыками:

- проведения технических осмотров общего имущества МКД
- составления планов работ и смет на текущий и капитальный ремонт
- работы с информационными системами в сфере ЖКХ (ГИС ЖКХ)
- ведения договорной работы с подрядными организациями и собственниками
- подготовки отчётности перед собственниками и надзорными органами

3. УЧЕБНЫЙ ПЛАН

№	Наименование разделов (модулей)	Всего часов	Лекции	Практ. занятия	Сам. работа	Форма контроля
1	Нормативно-правовое регулирование деятельности по эксплуатации и обслуживанию общего имущества МКД	24	12	8	4	Тест/зачёт
2	Проведение технических осмотров и подготовка к сезонной эксплуатации общего имущества многоквартирного дома	28	14	8	6	Тест/зачёт
3	Диспетчерское и аварийное обслуживание общего имущества МКД	20	10	6	4	Зачёт
4	Санитарное содержание, благоустройство общего имущества и придомовой территории МКД	18	8	6	4	Тест/зачёт
5	Физический износ и контроль технического состояния конструктивных элементов и систем инженерного оборудования	26	12	8	6	Тест/зачёт
6	Проведение текущего ремонта общего имущества МКД	24	10	8	6	Зачёт
7	Проведение капитального ремонта общего имущества МКД	26	12	8	6	Тест/зачёт
8	Государственный жилищный надзор, муниципальный жилищный контроль и общественный жилищный контроль	20	8	8	4	Тест/зачёт
9	Требования к составлению отчетности	16	6	6	4	Зачёт
10	Охрана труда при проведении работ по эксплуатации и обслуживанию МКД	18	8	6	4	Тест/зачёт
11	Основы безопасности жизнедеятельности	16	6	6	4	Тест/зачёт
12	Основы экономики и организации производства	20	8	8	4	Зачёт
	Итоговая аттестация	8	—	8	—	Итоговый экзамен
	ИТОГО	264	114	94	56	—

Примечание: 1 академический час = 45 минут. Соотношение часов соответствует требованиям п. 12 Порядка организации и осуществления образовательной деятельности по дополнительным профессиональным программам (Приказ Минобрнауки России от 01.07.2013 № 499).

4. КАЛЕНДАРНЫЙ УЧЕБНЫЙ ГРАФИК

Реализация программы осуществляется в индивидуальном темпе. Длительность освоения программы при равномерной нагрузке составляет 8 недель.

Распределение учебной нагрузки по неделям обучения:

Период	Содержание	Объём
Неделя 1	Модули 1–1	32 часа
Неделя 2	Модули 2–2	32 часа
Неделя 3	Модули 3–3	32 часа
Неделя 4	Модули 4–4	32 часа
Неделя 5	Модули 5–5	32 часа
Неделя 6	Модули 6–6	32 часа
Неделя 7	Модули 7–7	32 часа
Неделя 8	Модули 8–12. Итоговая аттестация.	32 часа

Обучение проводится с понедельника по воскресенье без выходных дней. Слушатель имеет доступ к учебным материалам 24 часа в сутки 7 дней в неделю. Группы формируются по мере набора. Точные даты начала и окончания обучения устанавливаются приказом о зачислении слушателя на обучение.

5. РАБОЧИЕ ПРОГРАММЫ УЧЕБНЫХ МОДУЛЕЙ

Содержание каждого модуля раскрывается в форме перечня основных учебных вопросов. Реализация модулей осуществляется в виде видеолекций, конспектов, презентаций, практических кейсов и тестовых заданий, размещённых в электронной информационно-образовательной среде (ЭИОС).

Модуль 1. Нормативно-правовое регулирование деятельности по эксплуатации и обслуживанию общего имущества МКД

Трудоёмкость: 24 ч. (лекции — 12 ч., практ. занятия — 8 ч., сам. работа — 4 ч.)

Учебные вопросы:

- Источники правового регулирования: ЖК РФ, Постановления Правительства, ведомственные акты
- Полномочия органов власти в сфере ЖКХ (федеральных, региональных, муниципальных)
- Изменения в законодательстве: обзор актуальных редакций
- Применение норм в практической деятельности — типовые ситуации

Форма контроля: тестирование с зачётом по итогам модуля

Модуль 2. Проведение технических осмотров и подготовка к сезонной эксплуатации общего имущества многоквартирного дома

Трудоёмкость: 28 ч. (лекции — 14 ч., практ. занятия — 8 ч., сам. работа — 6 ч.)

Учебные вопросы:

- Состав общего имущества в соответствии с Постановлением Правительства РФ № 491
- Минимальный перечень работ и услуг по содержанию общего имущества (Постановление № 290)
- Текущий, аварийный и планово-предупредительный ремонт
- Особенности капитального ремонта МКД (ст. 166 ЖК РФ)

Форма контроля: тестирование с зачётом по итогам модуля

Модуль 3. Диспетчерское и аварийное обслуживание общего имущества МКД

Трудоёмкость: 20 ч. (лекции — 10 ч., практ. занятия — 6 ч., сам. работа — 4 ч.)

Учебные вопросы:

- Состав общего имущества в соответствии с Постановлением Правительства РФ № 491
- Минимальный перечень работ и услуг по содержанию общего имущества (Постановление № 290)
- Текущий, аварийный и планово-предупредительный ремонт
- Особенности капитального ремонта МКД (ст. 166 ЖК РФ)

Форма контроля: тестирование с зачётом по итогам модуля

Модуль 4. Санитарное содержание, благоустройство общего имущества и придомовой территории МКД

Трудоёмкость: 18 ч. (лекции — 8 ч., практ. занятия — 6 ч., сам. работа — 4 ч.)

Учебные вопросы:

- Состав общего имущества в соответствии с Постановлением Правительства РФ № 491
- Минимальный перечень работ и услуг по содержанию общего имущества (Постановление № 290)
- Текущий, аварийный и планово-предупредительный ремонт
- Особенности капитального ремонта МКД (ст. 166 ЖК РФ)

Форма контроля: тестирование с зачётом по итогам модуля

Модуль 5. Физический износ и контроль технического состояния конструктивных элементов и систем инженерного оборудования

Трудоёмкость: 26 ч. (лекции — 12 ч., практ. занятия — 8 ч., сам. работа — 6 ч.)

Учебные вопросы:

- Понятие физического и морального износа
- Методики определения износа конструктивных элементов (ВСН 53-86(р))
- Контроль технического состояния инженерных систем
- Документация по техническому состоянию МКД

Форма контроля: тестирование с зачётом по итогам модуля

Модуль 6. Проведение текущего ремонта общего имущества МКД

Трудоёмкость: 24 ч. (лекции — 10 ч., практ. занятия — 8 ч., сам. работа — 6 ч.)

Учебные вопросы:

- Состав общего имущества в соответствии с Постановлением Правительства РФ № 491
- Минимальный перечень работ и услуг по содержанию общего имущества (Постановление № 290)
- Текущий, аварийный и планово-предупредительный ремонт
- Особенности капитального ремонта МКД (ст. 166 ЖК РФ)

Форма контроля: тестирование с зачётом по итогам модуля

Модуль 7. Проведение капитального ремонта общего имущества МКД

Трудоёмкость: 26 ч. (лекции — 12 ч., практ. занятия — 8 ч., сам. работа — 6 ч.)

Учебные вопросы:

- Состав общего имущества в соответствии с Постановлением Правительства РФ № 491
- Минимальный перечень работ и услуг по содержанию общего имущества (Постановление № 290)
- Текущий, аварийный и планово-предупредительный ремонт
- Особенности капитального ремонта МКД (ст. 166 ЖК РФ)

Форма контроля: тестирование с зачётом по итогам модуля

Модуль 8. Государственный жилищный надзор, муниципальный жилищный контроль и общественный жилищный контроль

Трудоёмкость: 20 ч. (лекции — 8 ч., практ. занятия — 8 ч., сам. работа — 4 ч.)

Учебные вопросы:

- Государственный жилищный надзор: полномочия Госжилинспекции
- Лицензионный контроль управляющих организаций

- Муниципальный жилищный контроль
- Общественный жилищный контроль и взаимодействие с собственниками

Форма контроля: тестирование с зачётом по итогам модуля

Модуль 9. Требования к составлению отчетности

Трудоёмкость: 16 ч. (лекции — 6 ч., практ. занятия — 6 ч., сам. работа — 4 ч.)

Учебные вопросы:

- Раскрытие информации о деятельности УК (ст. 161 ЖК РФ)
- Отчёт перед собственниками по итогам года
- Размещение информации в ГИС ЖКХ
- Статистическая и налоговая отчётность управляющей организации

Форма контроля: тестирование с зачётом по итогам модуля

Модуль 10. Охрана труда при проведении работ по эксплуатации и обслуживанию МКД

Трудоёмкость: 18 ч. (лекции — 8 ч., практ. занятия — 6 ч., сам. работа — 4 ч.)

Учебные вопросы:

- Требования охраны труда при эксплуатации общего имущества МКД
- Специальная оценка условий труда (СОУТ)
- Обучение работников по охране труда: периодичность
- Расследование несчастных случаев на производстве

Форма контроля: тестирование с зачётом по итогам модуля

Модуль 11. Основы безопасности жизнедеятельности

Трудоёмкость: 16 ч. (лекции — 6 ч., практ. занятия — 6 ч., сам. работа — 4 ч.)

Учебные вопросы:

- Гражданская оборона и защита от чрезвычайных ситуаций
- Пожарная безопасность МКД
- Антитеррористическая защищённость объектов
- Действия при чрезвычайных ситуациях

Форма контроля: тестирование с зачётом по итогам модуля

Модуль 12. Основы экономики и организации производства

Трудоёмкость: 20 ч. (лекции — 8 ч., практ. занятия — 8 ч., сам. работа — 4 ч.)

Учебные вопросы:

- Структура себестоимости услуг УК
- Тарифообразование: размер платы за содержание
- Источники финансирования эксплуатации МКД
- Работа с дебиторской задолженностью собственников

Форма контроля: тестирование с зачётом по итогам модуля

6. ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

6.1. Текущий контроль успеваемости

Текущий контроль успеваемости проводится по итогам изучения каждого модуля в форме тестирования. Тестирование размещается в ЭИОС и доступно слушателю в любое время после полного просмотра учебных материалов модуля.

Параметры теста по модулю:

- количество вопросов в одной попытке: 10–20 (зависит от объёма модуля)
- формат вопросов: с выбором одного или нескольких правильных ответов; на установление соответствия
- проходной балл: 70 % правильных ответов
- количество попыток: до 3 без ограничений; при неуспехе — индивидуальная передача с куратором
- результат фиксируется автоматически в ЭИОС

6.2. Промежуточная аттестация

Промежуточная аттестация проводится по итогам освоения групп модулей в форме зачётов. Зачёт включает теоретическую часть (тест на 30 вопросов) и практическое задание (решение кейса). Проходной балл — 70 %.

6.3. Итоговая аттестация

Итоговая аттестация по программе профессиональной переподготовки проводится в форме итогового междисциплинарного экзамена. Экзамен включает теоретическую часть (итоговое тестирование на 50 вопросов) и практическое задание (решение комплексного кейса по управлению/эксплуатации МКД).

Критерии оценки:

Доля правильных ответов	Оценка
90–100 %	Отлично
80–89 %	Хорошо
70–79 %	Удовлетворительно
Менее 70 %	Не зачтено (требуется передача)

6.4. Примерные тестовые задания для итогового тестирования

Вопрос 1. Какой документ устанавливает минимальный перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в МКД?

Жилищный кодекс РФ

* Постановление Правительства РФ от 03.04.2013 № 290

Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 № 354

Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170

Вопрос 2. С какой периодичностью проводится осенний осмотр общего имущества МКД?

Ежегодно, в период с 1 по 30 сентября

* Ежегодно, до начала отопительного сезона

Раз в три года

По требованию собственников

Вопрос 3. Кто принимает решение о выборе способа управления МКД?

Орган местного самоуправления

Государственная жилищная инспекция

* Общее собрание собственников помещений

Управляющая организация

Вопрос 4. В какой срок управляющая организация должна разместить отчёт о деятельности в ГИС ЖКХ?

В течение 30 дней после окончания финансового года

* Не позднее 1 апреля года, следующего за отчётным

Не позднее 1 июня года, следующего за отчётным

Срок не установлен

Вопрос 5. В каком из перечисленных случаев требуется получение лицензии на управление МКД?

При создании ТСЖ

При непосредственном управлении собственниками

* При управлении МКД управляющей организацией

При создании ЖСК

Пометка «» — правильный вариант ответа (в слушательском интерфейсе скрыт).*

7. ОРГАНИЗАЦИОННО-ПЕДАГОГИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ

7.1. Кадровое обеспечение

Реализацию программы осуществляют педагогические работники, имеющие высшее образование, соответствующее профилю преподаваемых модулей, и (или) дополнительное профессиональное образование в соответствующей области, а также практический опыт работы в сфере ЖКХ не менее 5 лет.

К реализации программы привлекаются преподаватели с учёной степенью кандидата или доктора наук, а также практикующие специалисты — руководители управляющих компаний, главные инженеры, юристы в сфере ЖКХ, эксперты Государственной жилищной инспекции Ростовской области.

Подробные сведения о кадровом обеспечении приведены в Приложении «Сведения о кадровом обеспечении».

7.2. Материально-техническое обеспечение

Реализация программы обеспечивается следующими ресурсами:

- Электронная информационно-образовательная среда (ЭИОС) на базе LMS-платформы
- Серверное оборудование для размещения учебных материалов с резервным копированием
- Защищённый канал связи для проведения вебинаров и видеоконференций
- Электронные учебные пособия, презентации, видеолекции
- Система автоматизированного тестирования
- Личный кабинет слушателя с возможностью отслеживания прогресса обучения

7.3. Учебно-методическое и информационное обеспечение

Основная литература:

- Жилищный кодекс Российской Федерации (актуальная редакция)
- Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме»
- Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»
- Постановление Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами»
- Постановление Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме»
- Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда (утв. Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170)

Дополнительная литература и интернет-ресурсы:

- ГИС ЖКХ — dom.gosuslugi.ru

- Сайт Министерства строительства и ЖКХ РФ — minstroyrf.gov.ru
- Сайт Государственной жилищной инспекции Ростовской области — gzhi.donland.ru
- Журнал «Жилищное хозяйство», «ЖКХ Эксперт»

7.4. Условия применения ЭО и ДОТ

Обучение осуществляется через электронную информационно-образовательную среду (ЭИОС), доступ к которой предоставляется слушателю на основании заключённого договора об оказании платных образовательных услуг и приказа о зачислении. Слушателю выдаются индивидуальные логин и пароль. Доступ к материалам обеспечивается круглосуточно. Идентификация слушателя осуществляется по логину, паролю и персональным данным, указанным при регистрации. Контроль соблюдения требований к идентификации обеспечивается системой видеопрокторинга при прохождении итоговой аттестации.

Программа разработана с учётом профессиональных стандартов:

- «Специалист по эксплуатации гражданских зданий» (утв. Приказом Министерства труда и социальной защиты РФ от 31.07.2019 № 537н)
- «Специалист по управлению многоквартирными домами» (утв. Приказом Министерства труда и социальной защиты РФ от 21.04.2025 № 269н)

Разработчик программы:

Руководитель образовательного направления СРОА «ГУН»



_____/Топоров Д.А./