Частное образовательное учреждение

«Учебный центр НГУ ЖКХ»

Адрес юр: 603122, г. Нижний Новгород, ул. Богородского, д.5, кор.5

Адрес факт.: 603122, г.Нижний Новгород, ул. Кузнечихинская, д. 100, оф. 7 Тел./факс(831) 417-78-10

р/с 40703810200000000179 в НФ «Гарантия» ОАО «Саровбизнесбанк»

кор/сч 30101810400000000710 БИК 042282710

ИНН 5262243345/КПП 526201001 ОГРН 1095200002842

Лицензия № 759 от 28 августа 2015 г. Выд.Министерство образования Нижегородской области

|  |  |
| --- | --- |
|  | Утверждаю  Директор ЧОУ «Учебный центр НГУ ЖКХ»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.Н.Сычникова  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**Рабочая программа**

**по курсу «Управление многоквартирными домами»**

Тема 5.Реализация положений нового Порядка предоставления

коммунальных услуг

г.Нижний Новгород, 2016 г.

Пояснительная записка

Под коммунальными услугами понимается осуществление деятельности организациями в сфере управления многоквартирными домами, либо ресурсоснабжающими организациями по подаче потребителям (собственникам и пользователям помещений) любого коммунального ресурса с целью обеспечения благоприятных и безопасных условий использования жилых и нежилых помещений, общего имущества в многоквартирном доме, а также земельных участков и расположенных на них жилых домов.

Правила регулируют отношения по предоставлению коммунальных услуг, а именно:

вопросы ценообразование и тарифное регулирование коммунальных услуг,

отношения между исполнителями и потребителями коммунальных услуг, устанавливают их права и обязанности,

порядок заключения договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг,

порядок контроля качества предоставления коммунальных услуг,

порядок определения размера платы за коммунальные услуги с использованием приборов учета и при их отсутствии,

порядок перерасчета размера платы за отдельные виды коммунальных услуг в период временного отсутствия граждан в занимаемом жилом помещении,

порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность,

основания и порядок приостановления или ограничения предоставления коммунальных услуг,

регламентируют вопросы, связанные с наступлением ответственности исполнителей и потребителей коммунальных услуг.

Общая характеристика рабочей программы

|  |  |
| --- | --- |
| Цель реализации программы | -формирование качественного изменения профессиональных компетенций в рамках имеющейся квалификации, необходимых для выполнения профессиональной деятельности в области управления многоквартирными домами  – овладение слушателями системой дополнительных знаний и умений, необходимых для работы в сфере управления многоквартирным домом, а также успешного применения на практике полученных знаний.  -обеспечение роста качества жилищно-коммунальных услуг, предоставляемых населению. |
| Задача | **-**дать необходимые знания по вопросам управления многоквартирными домами;  **-**сформировать у слушателей знания и навыки комплексного подхода к управлению многоквартирными домами  -научить слушателей профессионально разбираться в юридических, технических экономических аспектах управления многоквартирными домами; |
| Срок обучения: | программа -114 ак.часа, темы – 20 ак.часа |
| Место проведения: | 603122, г.Нижний Новгород, ул.Ванеева, д.199, каб.15 |
| Форма обучения: | вечерняя, занятия проводятся 2-3 раза в неделю. |
| Свидетельство: | -при успешном выполнении учебного плана в целом и защите курсовой работы (либо зачета путем опроса по вопросам, изучаемых в процессе обучения) выдается Свидетельство установленного образца о дополнительном образовании взрослых. |
| Целевая аудитория: | Группа 12-14 слушателей:  председатели (члены) правления ТСЖ и ЖСК  управляющие многоквартирными домами  бухгалтера ТСЖ и ЖК, управляющих компаний  лица, желающие получить дополнительное образование по данному курсу |
| Планируемый результат обучения | - знания, учения, владения и опыт деятельности, обеспечивающие достижение планируемых результатов освоения программы по курсу «Управление многоквартирными домами». |
| Обучение платное. |  |
| Срок приема: | в течение года |
| Начало обучения: | с 1 октября |

Учебный план по теме

«Реализация положений нового Порядка предоставления коммунальных услуг»

|  |
| --- |
| *Тарифная политика.*  *Основы ценообразования в сфере ЖКХ.*  *Хозяйственная деятельность товарищества.*  *Правоотношение собственности в многоквартирном доме.* |
| 1. Условия предоставления коммунальных услуг.  Права и обязанности исполнителя и потребителя коммунальных услуг.  Особенности расчета с потребителями в нежилых помещениях в многоквартирном доме. |
| 2. Порядок расчета и внесения платы за коммунальные услуг. Основания для предоставления потребителю в жилом помещении рассрочки платежа за коммунальные услуги.  Требования к качеству коммунальных услуг |
| 3.Порядок учета коммунальных услуг с использованием приборов учета.  Порядок перерасчета размера платы за отдельные виды коммунальных услуг за период временного отсутствия потребителей при отсутствии индивидуальным прибором учета |
| 4.Нормативы потребления коммунальных услуг. Применение повышающих коэффициентов |
| 5.Случаи и основания изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) перерывами |
| 5. Условия договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг, и порядок его заключения |
| 6.Порядок оплаты гражданами коммунальных услуг (при отсутствии индивидуального прибора учета), временно проживающих в жилом помещении |
| 7.Приостановление или ограничение приостановления коммунальных услуг |
| 8.Требования к форме платежного документа |
| 9.Особенности введения с 1.01.2017 новой коммунальной услуги - обращение с твердыми коммунальными отходами |
| 10.Изменения по расчету за коммунальные услуги, используемые на общедомовые нужды |

**Раздаточный материал**

*(на бумажном и в электронном носителе)*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | статья154 «Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги»  статья 155 «Внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги»  статья 157 «Размер платы за коммунальные услуги»  статья 157.1 «Ограничение повышения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги». | Жилищного кодекса РФ |
| 2. | Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме. | Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 |
| 3. | Условия договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг, и порядок его заключения. | Постановление Правительства РФ от 06.04.2011 № 354 |
| 4. | Права и обязанности исполнителя коммунальных услуг. | Постановление Правительства РФ от 06.04.2011 № 354 |
| 5. | Права и обязанности потребителя коммунальных услуг. | Постановление Правительства РФ от 06.04.2011 № 354 |
| 6. | Порядок расчета и внесения платы за коммунальные услуги | Постановление Правительства РФ от 06.04.2011 № 354 |
| 7. | Порядок учета коммунальных услуг с использованием приборов учета, основание и порядок проведения проверок состояния приборов учета и правильности снятия их показания. | Постановление Правительства РФ от 06.04.2011 № 354 |
| 8. | Порядок перерасчета размера платы за отдельные виды коммунальных услуг за период временного отсутствия потребителей при отсутствии индивидуальным прибором учета. | Постановление Правительства РФ от 06.04.2011 № 354 |
| 9. | Случаи и основания изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также при перерывах в предоставлении коммунальных услуг для проведения ремонтных и профилактических работ в пределах установленной продолжительности перерывов. | Постановление Правительства РФ от 06.04.2011 № 354 |
| 10. | Приостановление или ограничение приостановления коммунальных услуг. | Постановление Правительства РФ от 06.04.2011 № 354 |
| 11. | Требования к качеству коммунальных услуг. | Постановление Правительства РФ от 06.04.2011 № 354 |
| 12. | Форма платежного документа для внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и предоставление коммунальных услуг.  Методические рекомендаций по заполнению формы платежного документа. | Приказ Министерства строительства и ЖКХ РФ от 19.12.2014 № 924/пр |
| 13. | Письмо Федеральной службы по тарифам от 10.10.2012 №ДС-7920/5 «По вопросу функционирования «Калькулятора коммунальных платежей», размещенного на Интернет-сайте ФСТ России». |  |
| 14. | Критерии наличия (отсутствия) технической возможности установки индивидуального, общего (квартирного), коллективного (общедомового) приборов учета  Форма акта обследования на предмет установления наличия (отсутствия) технической возможности установки таких приборов учета.  Порядок заполнения акта обследования на предмет установления наличия (отсутствия) технической возможности установки таких приборов учета. | Приказ Министерства регионального развития РФ от 29.12.2011 № 627 |
| 15 | Условия энергосервисного договора, направленного на сбережение и (или) повышение эффективности потребления коммунальных услуг при использовании общего имущества в многоквартирном доме. | Приказ Министерства регионального развития РФ от 27.06.2012 №252 |
| 16 | Действующие нормативы потребления коммунальной услуги по отоплению на территории Нижегородской области. | Постановление Правительства Нижегородской области от 19.12.2014 № 908 |
| 17 | Действующие нормативы потребления коммунальной услуги по электроснабжение на территории Нижегородской области. | Постановление Правительства Нижегородской области от 30.08.2012 № 594 |
| 18 | Действующие нормативы потребления населением коммунальных услуг по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению и водоотведению на территории Нижегородской области. | Постановление Правительства Нижегородской области от 19.06.2013 № 376 |

Методические указания слушателям рабочей программы

«Управление многоквартирными домами»

по теме «Реализация положений нового Порядка предоставления

коммунальных услуг»

Данная рабочая программа по темам читается в рамках 5 занятий аудиторской работы (20 ак.часа).

В соответствии с учебным планом предполагается проведение 18 ак.часа лекционных и 2 ак.часа практических занятий, в результате которых слушатели должны овладеть знаниями, умениями и навыками анализа и принятия решений по проблемам функционирования жилищно-коммунального хозяйства при обеспеченности учебного процесса необходимыми методическими материалами в печатной и электронной форме.

Текущий контроль слушателей предполагает оценку активности и подготовленности в рамках опроса и дискуссий на основе лекционных материалов.

С учетом требований настоящих Правил в результате освоения темы слушатели должны уметь:

-применять законодательные и нормативные акты в сфере жилищно-коммунального хозяйства в практической деятельности;

-организовывать взаимодействие с ресурсоснабжающими и подрядными организациями, с их аварийно-диспетчерскими службами;

-составлять договор, содержащий положения о предоставлении коммунальных услуг;

-сформировать платежный документ с учетом требований законодательства для потребителей коммунальных услуг;

-проводить расчеты за коммунальные услуги;

-применять на практике права и обязанности потребителя и исполнителя;

-осуществлять контроль за качеством предоставляемых коммунальных услуг;

-организовать проведение мероприятий по сокращению потерь и нерационального расходования ресурсов в многоквартирном доме;

-организовать аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома;

-управлять энергоэффективностью и ресурсоснабжением в многоквартирном доме;

-составлять следующие акты:

акт обследования на предмет установления наличия (отсутствия) технической возможности установки таких приборов учета,

акт проверки факта предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность

акт, фиксирующий вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу потребителя;

акт об установлении количества граждан, временно проживающих в жилом помещении, не оборудованном индивидуальным прибором учета коммунальных услуг, и не оплачивающих эти услуги,

акт об отказе в допуске к прибору учета коммунальных услуг для снятия контрольных показаний,

акт ввода прибора учета коммунальной услуги в эксплуатацию.

Используемые для раскрытия темы нормативные документы

|  |  |
| --- | --- |
| 1. | Жилищный кодекс Российской Федерации. |
| 2. | Федеральный закон от 24.05.1998 №89-ФЗ «Об отходах производства и потребления» |
| 3. | Федеральный закон от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности …». |
| 4. | Постановление Правительства РФ от 06.04.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов». |
| 5. | Постановление Правительства РФ от 23.05.2006 № 306 «Об утверждении правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг». |
| 6. | Постановление Правительства РФ от 27.08.2012 №857 «Об особенностях применения в 2012 – 2014 годах Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов». |
| 7. | Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность». |
| 8. | Постановление Правительства РФ от 14.02.2012 № 124 «О правилах, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами для целей оказания коммунальных услуг». |
| 9.. | Постановление Правительства РФ от 28.03.2012 № 253 «О требованиях к осуществлению расчетов за ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг» |
| 10. | Постановление Правительства Нижегородской области от 28.05.2012 № 310 «Об установлении размера социальной нормы потребления электрической энергии населением». |
| 11. | Постановление Правительства Нижегородской области от 19.12.2014 № 908 «Об утверждении нормативов потребления коммунальной услуги по отоплению на территории Нижегородской области». |
| 12. | Постановление Правительства Нижегородской области от 30.08.2012 № 594 «Об утверждении нормативов потребления коммунальной услуги по электроснабжение на территории Нижегородской области». |
| 13. | Постановление Правительства Нижегородской области от 19.06.2013 № 376 «Об утверждении нормативов потребления населением коммунальных услуг по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению и водоотведению на территории Нижегородской области». |
| 14. | Приказ Министерства строительства и ЖКХ РФ от 19.12.2014 № 924/пр «Об утверждении примерной формы платежного документа для внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и предоставление коммунальных услуг и методических рекомендаций по ее заполнению. |
| 15. | Приказ Министерства энергетики РФ от 07.04.2010 № 149 «Об утверждении порядка заключения и существенных условий договора, регулирующего условия установки, замены и эксплуатации приборов учета используемых энергетических ресурсов». |
| 16. | Приказ Министерства регионального развития РФ от 29.12.2011 № 627 «Об утверждении критериев наличия (отсутствия) технической возможности установки индивидуального, общего (квартирного), коллективного (общедомового) приборов учета, а также формы акта обследования на предмет установления наличия (отсутствия) технической возможности установки таких приборов учета и порядок ее заполнения». |
| 17. | Приказ Министерства регионального развития РФ от 27.06.2012 №252 «Об утверждении примерных условий энергосервисного договора, направленного на сбережение и (или) повышение эффективности потребления коммунальных услуг при использовании общего имущества в многоквартирном доме». |
| 18. | Письмо Федеральной службы по тарифам от 10.10.2012 №ДС-7920/5 «По вопросу функционирования «калькулятора коммунальных платежей», размещенного на Интернет-сайте ФСТ России». |