

## **Обучение специалистов по управлению общим имуществом совместного домовладения** (предложение Международной ассоциации менеджмента недвижимости)

### **Законодательная основа:**

1. Глава 28 Жилищного кодекса Республики Беларусь (в редакции Закона, принятого во втором чтении Палатой представителей Национального собрания Республики Беларусь).

### **Цели и задачи:**

1. Научиться ведению делопроизводства, хранению и архивированию документов с учётом законодательства Республики Беларусь.
2. Обрести навыки принятия оперативных решений по существу и в соответствии с действующими нормативными документами.
3. Научиться составлению документов о доходах и расходах совместного домовладения, подготовке финансовых планов и отчётов (в том числе о деятельности за период года).
4. Научиться организации общих собраний, подготовки документов для общих собраний участников совместного домовладения.
5. Приобрести навыки работы со всей документацией, связанной с функциональностью дома (в том числе технической), чтобы подготовить ее, и применять по мере необходимости.
6. Приобрести навыки управления общим имуществом совместного домовладения и управления предприятием, а также практику исполнения нормативных актов, связанных с управлением недвижимостью.
7. Научиться организации конкурсов и закупок для заключения от лица участников совместного домовладения договоров на оказание жилищно-коммунальных услуг, проведению ремонта зданий, обслуживанию клиентов.
8. Приобрести навыки планированию долгосрочных инвестиционных процессов и управления ими.
9. Приобрести навыки оценки технического состояния зданий и их частей, инженерных коммуникаций, дорожного покрытия, малых архитектурных форм.
10. Научиться способности принимать решения о необходимом наборе шагов для поддержания работоспособности жилого комплекса.

**Предлагаемая примерная программа базового обучения (в колледжах, на базе 9 классов средней школы):**

№	Тема	Часы
<b>Основы управления жилыми совместными домовладениями</b>		
1.	Жилищное законодательство и правовые основы управления недвижимостью	90
2.	Способы (модели) управления совместным домовладением	60
3.	Общие знания о мировом опыте управления жилой недвижимостью. Успешные практики	10
4.	Организация и проведение общего собрания участников совместного домовладения. Составление и хранение протоколов	10
5.	Правила учёта, расчёта и начисления платы за жилищно-коммунальные услуги	30
6.	Экономика управления недвижимостью	36
7.	Организация управления общим имуществом совместного домовладения	30
8.	Энергоэффективность и принципы работы «умного дома». Организация индивидуального учёта потребления теплоэнергии и расчётов по ИПУ	36
9.	Информирование участников совместного домовладения	14
10.	Краткое изложение процесса организации управления (практическая работа)	10
	<b>Всего:</b>	<b>326</b>
<b>Административное управление</b>		
11.	Делопроизводство	16
12.	Правила ведения документов отдельного дома и актуализация домового учёта	24
13.	Бухгалтерская документация	22
14.	Техническая документация	10

15.	Юридическая документация	10
16.	Предоставление информации	10
17.	Организация тендеров, конкурсов, закупок	16
18.	Охрана труда, основы безопасности	20
19.	Профессиональное общение с клиентами	30
20.	Психология, стрессоустойчивость	10
21.	Компьютерное обучение и основы цифровизации управления недвижимостью	44
22.	Теория устойчивого развития и построение работы организации на принципах устойчивого развития. Видение будущего и долгосрочное планирование	16
	<b>Всего:</b>	<b>238</b>
<b>Приёмка законченного строительством здания, внутренние коммуникации, обследование и ремонт</b>		
23.	Строительный менеджмент	46
24.	Понимание технологии работ	24
25.	Конструктивные части зданий	30
26.	Обследование жилых комплексов	24
27.	Обследование и ремонт специального оборудования и устройств	30
28.	Обследование и ремонт инженерных коммуникаций	46
	<b>Всего:</b>	<b>200</b>
	<b>Завершение:</b>	<b>Практическое задание</b>
	<b>Всего:</b>	<b>764</b>