

**Общество с ограниченной ответственностью
«Центр консалтинговых услуг ТЕУС»
(ООО «ЦКУ ТЕУС»)**



УТВЕРЖДАЮ
Генеральный директор
ООО «ЦКУ ТЕУС»
Ананко В.С.

_____ 2026 г.

ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ПРОГРАММА

Программа повышения квалификации
«Ответственный за безопасную эксплуатацию зданий и сооружений»
(72 часа)

г. Севастополь
2026 г.

Оглавление

- 1. Общие положения**
- 2. Цель и планируемые результаты обучения**
- 3. Содержание программы. Учебный план**
- 4. Организационно-педагогические условия**
 - 4.1. Материально-технические условия реализации программы
 - 4.2. Кадровое обеспечение реализации программы
 - 4.3. Учебно-методическое обеспечение программы
- 5. Контроль и оценивание результатов освоения образовательной программы**
- 6. Форма документа, выдаваемого по результатам освоения программы**

1. Общие положения

Дополнительная профессиональная образовательная программа «Ответственный за безопасную эксплуатацию зданий и сооружений» (далее - Программа) разработана в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»; Градостроительный кодекс Российской Федерации (ст. 55.25 «Обязанности лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения»); Федеральным законом от 29 декабря 2012 г. № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации», Приказа Минобрнауки России от 24 марта 2025 г. № 266 «Об утверждении Порядка организации и осуществления образовательной деятельности по дополнительным профессиональным программам» и других нормативно правовых актов.

Цель обучения: реализация программы обучения (повышения квалификации) направлена на совершенствование и (или) овладение слушателями курсов новой профессиональной компетенции руководителей и специалистов, ответственных за организацию и обеспечение безопасной эксплуатации зданий и сооружений.

В ходе реализации настоящей дополнительной профессиональной образовательной программы, предусматривается изучение слушателями:

- Нормативно-правовое регулирование
- Техническое обследование и мониторинг состояния
- Техническая эксплуатация зданий и сооружений
- Безопасная эксплуатация инженерных систем
- Ремонтные работы и контроль качества
- Промышленная, пожарная безопасность и охрана труда

Форма обучения: Программа повышения квалификации «Ответственный за безопасную эксплуатацию зданий и сооружений» реализуется посредством следующих форм обучения:

дистанционная форма обучения.

Обучение проводится с применением дистанционных образовательных технологий, которые содержат электронные учебно - методические материалы, нормативные документы, вебинары и реализуются с применением информационно – телекоммуникационных сетей при опосредованном (на расстоянии) взаимодействии обучающихся и педагогических работников.

При реализации образовательной программы с применением дистанционных образовательных технологий местом осуществления образовательной деятельности является место нахождения организации, осуществляющей образовательную деятельность, или ее филиала независимо от места нахождения обучающихся (п.4. ст.16 Федерального закона № 273-ФЗ от 29 декабря 2012 г. «Об образовании в Российской Федерации»).

Срок обучения: 72 аудиторных часа; 1 академический час – 45 минут.

2. Цель и планируемые результаты обучения

Квалификация, полученная в результате обучения, позволит сформировать компетентности руководителей и специалистов организаций, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации зданий и сооружений, организации технического контроля, снижения рисков аварий и нарушений, а также соблюдения требований законодательства Российской Федерации в области технического регулирования и промышленной безопасности.

Перечень профессиональных компетенций в рамках имеющейся квалификации:
В результате обучения по данной программе слушатели должны

знать:

- требования Федерального закона № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», Постановления Правительства РФ № 1413, а также нормы Градостроительного, Жилищного и Гражданского кодексов РФ в части эксплуатации объектов капитального строительства;
- составы административных правонарушений (КоАП РФ) и уголовных преступлений (ст. 216, 238 УК РФ), связанных с нарушениями при эксплуатации зданий и сооружений, и меры ответственности ответственного лица;
- полномочия органов государственного надзора (ГЖИ, Ростехнадзор, МЧС) и порядок проведения плановых и внеплановых проверок;
- цели, виды и методику проведения обследований (предэксплуатационное, плановое, внеплановое, послеаварийное), а также категории технического состояния зданий и сооружений по ГОСТ 31937-2011 и СП 255.1325800.2016 (исправное, работоспособное, ограниченно-работоспособное, аварийное);
- правила применения нивелиров, дальномеров, тепловизоров, ультразвукового оборудования, георадаров для дефектоскопии и оценки физического износа конструкций согласно ВСН 53-86(р);
- принципы работы систем автоматизированного диспетчерского управления (АСДУ), IoT-датчиков деформаций, вибраций и загазованности, а также методы интеграции с BIM-моделью для эксплуатации (BIM FAM);
- порядок оформления актов обследования, технических заключений, ведения журнала эксплуатации здания и составления дефектных ведомостей;
- организацию системы технического обслуживания и ремонта (ТОиР), периодичность общих и частичных осмотров, требования к подготовке к сезонной эксплуатации и оформлению паспорта готовности здания;
- типичные дефекты и способы их выявления у конструктивных элементов (фундаменты, стены, перекрытия, кровля);
- правила безопасной эксплуатации инженерных систем: электроснабжения (ПТЭЭП, заземление, УЗО, молниезащита), водоснабжения и водоотведения (узлы учета, насосные станции, контроль утечек), газоснабжения (ВДГО/ВКГО, СИКЗ, действия при запахе газа), теплоснабжения (ИТП, зависимая/независимая схемы, опрессовка), вентиляции и дымоудаления;
- нормативные различия между текущим и капитальным ремонтом, принципы планирования ремонтных работ и использования фонда капитального ремонта;
- технологии ремонта фасадов, кровель, подвалов, межпанельных швов и методы контроля качества ремонтно-восстановительных работ, включая приемку скрытых работ;
- требования пожарной безопасности (Правила противопожарного режима, устройство АПС, СОУЭ, правила использования огнетушителей);
- порядок регистрации опасных производственных объектов (лифты, котельные, газовое оборудование) в Ростехнадзоре;
- правила выполнения газоопасных работ, работы на высоте (приказ Минтруда № 782н), оформление нарядов-допусков;
- требования охраны труда при эксплуатации зданий (электробезопасность, работа в колодцах, теплобезопасность);
- алгоритмы действий при авариях (обрушения, пожары, затопления, утечки газа) и содержание планов эвакуации.

уметь:

- применять требования Федерального закона № 384-ФЗ, Постановления № 1413, а также нормы Градостроительного, Жилищного и Гражданского кодексов РФ при организации безопасной эксплуатации зданий и сооружений;
- разграничивать административную (КоАП РФ) и уголовную (ст. 216, 238 УК РФ) ответственность за нарушения при эксплуатации и оценивать риски их наступления для ответственного лица;
- взаимодействовать с органами государственного надзора (ГЖИ, Ростехнадзор, МЧС) при проведении плановых и внеплановых проверок, своевременно устранять выявленные нарушения;
- определять вид необходимого обследования (плановое, внеплановое, послеаварийное) и присваивать категорию технического состояния здания (исправное, работоспособное, ограниченно-работоспособное, аварийное) согласно ГОСТ 31937-2011 и СП 255.1325800.2016;
- проводить визуальный и инструментальный осмотр несущих и ограждающих конструкций с применением нивелиров, дальномеров, тепловизоров, выявлять трещины, прогибы, коррозию, увлажнение и отслоения;
- оценивать физический износ конструкций с использованием методик ВСН 53-86(р) и выбирать методы дефектоскопии (ультразвук, георадар, тепловизионный контроль) для обследования фундаментов и скрытых полостей;
- интерпретировать данные систем мониторинга (АСДУ, IoT-датчики деформаций, вибраций, загазованности) и интегрировать их с BIM-моделью здания для прогнозирования технического состояния;
- оформлять акты обследования, технические заключения, делать записи в журнале эксплуатации здания, разрабатывать рекомендации по устранению дефектов и определять периодичность повторных осмотров;
- организовывать систему технического обслуживания и ремонта (ТОиР), проводить общие и частичные осмотры, подготавливать здание к сезонной эксплуатации и оформлять паспорт готовности;
- выявлять типичные дефекты конструктивных элементов (фундаментов, стен, перекрытий, кровель) и планировать мероприятия по их устранению;
- обеспечивать безопасную эксплуатацию инженерных систем: контролировать работу ВРУ, проверять заземление, УЗО, молниезащиту (электроснабжение); выявлять утечки и проверять узлы учета (водоснабжение); выявлять запах газа и организовывать действия по локализации утечки (газоснабжение); контролировать параметры ИТП, проводить опрессовку (теплоснабжение); проверять тягу и работоспособность систем дымоудаления (вентиляция);
- различать текущий и капитальный ремонт, планировать ремонтные работы с учетом нормативных сроков и использования фонда капитального ремонта;
- контролировать технологии ремонта фасадов, кровель, подвалов, межпанельных швов, а также качество ремонтно-восстановительных работ с оформлением приемки скрытых работ;
- применять правила противопожарного режима, проверять работоспособность АПС, СОУЭ и наличие первичных средств пожаротушения (огнетушителей);
- идентифицировать опасные производственные объекты (лифты, котельные, газовое оборудование) и обеспечивать их регистрацию в Ростехнадзоре;
- оформлять наряды-допуски для выполнения газоопасных работ и работ на высоте (приказ Минтруда № 782н), контролировать соблюдение требований охраны труда (электробезопасность, работа в колодцах, теплобезопасность);

- действовать по утвержденным планам эвакуации при авариях (обрушения, пожары, затопления, утечки газа) и организовывать первоочередные мероприятия по ликвидации последствий.

3. Содержание программы. Учебный план УЧЕБНЫЙ ПЛАН

№ п/п	Наименование компонентов программы	Продолжительность, час.
1	Нормативно-правовое регулирование безопасной эксплуатации	8
2	Техническое обследование и мониторинг технического состояния зданий и сооружений	16
3	Техническая эксплуатация зданий и сооружений	14
4	Безопасная эксплуатация инженерных систем	14
5	Ремонтные работы и контроль качества	8
6	Промышленная, пожарная безопасность и охрана труда	10
Итоговое тестирование		2
ИТОГО		72

УЧЕБНО-ТЕМАТИЧЕСКИЙ ПЛАН

№ п/п	Наименование дисциплин	Всего часов	Лекции
Раздел 1	Нормативно-правовое регулирование безопасной эксплуатации	8	8
1.1.	ФЗ-384 «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений». Постановление № 1413. Права, обязанности, ответственность ответственного лица	2	2
1.2.	Градостроительный, Жилищный, Гражданский кодексы (эксплуатационные аспекты)	2	2
1.3.	Административная (КоАП) и уголовная (УК РФ) ответственность за нарушения при эксплуатации	2	2
1.4.	Система государственного надзора (ГЖИ, Ростехнадзор, МЧС). Плановая и внеплановая проверки	2	2
Раздел 2	Техническое обследование и мониторинг технического состояния зданий и сооружений	16	16
2.1.	Цели и виды обследований: плановые, внеплановые, послеаварийные. Категории технического состояния (исправное, работоспособное, ограниченно-работоспособное, аварийное)	4	4
2.2.	Методика визуального и инструментального обследования несущих и ограждающих конструкций	3	3
2.3.	Оценка физического износа (ВСН 53-86(р), современные методики). Дефектоскопия: ультразвук, тепловизионный контроль, георадар	4	4
2.4.	Мониторинг технического состояния: системы постоянного контроля (IoT-датчики деформаций, вибрации, влажности, загазованности), BIM-модели для эксплуатации, АСДУ	3	3

2.5.	Оформление актов обследования и технических заключений.	2	2
Раздел 3	Техническая эксплуатация зданий и сооружений	14	14
3.1.	Система технического обслуживания и ремонта (ТОиР). Периодичность общих и частичных осмотров. Подготовка к сезонной эксплуатации (паспорт готовности)	5	5
3.2.	Конструктивные элементы: фундаменты, стены, перекрытия, кровля. Типичные дефекты и способы их выявления	5	5
3.3.	Технический паспорт здания, журналы эксплуатации, дефектные ведомости	4	4
Раздел 4	Безопасная эксплуатация инженерных систем	14	14
4.1.	Электроснабжение: ВРУ, категории надежности, ПТЭЭП, заземление, УЗО, молниезащита	3	3
4.2.	Водоснабжение и водоотведение: узлы учета, насосные станции, контроль утечек	3	3
4.3.	Газоснабжение: внутридомовые сети, ГРПШ, системы контроля загазованности (СИКЗ), ВДГО/ВКГО, действия при запахе газа	3	3
4.4.	Отопление и теплоснабжение: ИТП, зависимая/независимая схема, опрессовка, воздухоотводчики	3	3
4.5.	Вентиляция и кондиционирование: естественная и механическая, дымоудаление, проверка тяги	2	2
Раздел 5	Ремонтные работы и контроль качества	8	8
5.1.	Текущий и капитальный ремонт: различия, нормативные сроки, планирование, фонд капремонта	3	3
5.2.	Технологии ремонта фасадов, кровель, подвалов, межпанельных швов	3	3
5.3.	Контроль качества ремонтно-восстановительных работ. Приемка скрытых работ	2	2
Раздел 6	Промышленная, пожарная безопасность и охрана труда	10	10
6.1.	Пожарная безопасность: Правила противопожарного режима (ППР), АПС, СОУЭ, огнетушители	2	2
6.2.	Опасные производственные объекты (ОПО): лифты, котельные, газовое оборудование – регистрация в Ростехнадзоре	2	2
6.3.	Газоопасные работы, наряды-допуски	2	2
6.4.	Охрана труда при эксплуатации зданий (высотные работы, электро- и теплобезопасность, работа в колодцах)	2	2
6.5.	Действия при авариях: обрушения, пожары, затопления, утечки газа. Планы эвакуации	2	2

Раздел 1. Нормативно-правовое регулирование безопасной эксплуатации
Тема 1.1. ФЗ-384 «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений». Постановление № 1413. Права, обязанности, ответственность ответственного лица

- Структура ФЗ-384: цели, сфера действия, основные понятия (безопасность здания, эксплуатационный контроль, предельные состояния).

- Требования к безопасной эксплуатации: механическая безопасность, пожарная, санитарно-эпидемиологическая, безопасность при опасных природных процессах.
- Постановление Правительства РФ № 1413: порядок назначения ответственного лица, требования к квалификации, обязанности.
- Права и ответственность ответственного за эксплуатацию.

Тема 1.2. Градостроительный, Жилищный, Гражданский кодексы (эксплуатационные аспекты)

- Градкодекс: разрешение на ввод в эксплуатацию, эксплуатация после реконструкции, техплан здания.
- Жилищный кодекс: права и обязанности УК, ТСЖ, ЖСК. Содержание общего имущества МКД.
- Гражданский кодекс: договоры на ТО и ремонт, ответственность за вред, причиненный из-за дефектов эксплуатации.

Тема 1.3. Административная (КоАП) и уголовная (УК РФ) ответственность за нарушения при эксплуатации

- КоАП РФ: ст. 9.4 (нарушение требований безопасности при эксплуатации), ст. 9.5 (эксплуатация без разрешения), ст. 11.15 (ж/д переезды – неактуально), но главное – ст.14.43 (нарушение техрегламентов).
- УК РФ: ст. 238 (оказание услуг, не отвечающих требованиям безопасности), ст. 216 (нарушение правил безопасности при ведении работ), ст. 109, 118 (причинение смерти или тяжкого вреда по неосторожности).

Тема 1.4. Система государственного надзора (ГЖИ, Ростехнадзор, МЧС). Плановая и внеплановая проверки

- Госстройнадзор (ГСН) – контроль за многоквартирными домами, объектами капстроительства.
- Ростехнадзор – опасные производственные объекты (лифты, котельные, газовое оборудование высокого давления).
- МЧС (Госпожнадзор) – проверки ППР.
- Государственная жилищная инспекция (ГЖИ) – для МКД.
- Плановые и внеплановые проверки, периодичность, предписания.

Раздел 2. Техническое обследование и мониторинг технического состояния зданий и сооружений

Тема 2.1. Цели и виды обследований: плановые, внеплановые, послеаварийные. Категории технического состояния (исправное, работоспособное, ограниченно-работоспособное, аварийное)

- Плановое, внеплановое, послеаварийное обследование: цели, периодичность проведения, основания для проведения, состав работ и этапы проведения, результаты и оформление, исполнители работ
- Категории технического состояния: исправное, работоспособное, ограниченно-работоспособное, аварийное, недопустимое

Тема 2.2. Методика визуального и инструментального обследования несущих и ограждающих конструкций

- Этапы: подготовка, внешний осмотр, детальное инструментальное исследование, камеральная обработка.
- Визуальный осмотр: трещины, прогибы, коррозия, увлажнение, отслоения.
- Инструментальные методы: нивелиры, дальномеры, тепловизоры, ультразвуковые толщиномеры, георадары.

Тема 2.3. Оценка физического износа (ВСН 53-86(р), современные методики). Дефектоскопия: ультразвук, тепловизионный контроль, георадар

- Понятие физического износа: потеря первоначальных технико-эксплуатационных качеств.
- Методика ВСН 53-86(р): таблицы износа для конструктивных элементов.
- Современные альтернативы: балльные системы, методы неразрушающего контроля.
- Ультразвуковой контроль: скорость прохождения сигнала, определение пустот и трещин в бетоне.
- Тепловизионный контроль: поиск мостиков холода, скрытых протечек, отслоений теплоизоляции.
- Георадарное зондирование: определение полостей, пустот под фундаментом, состояния арматуры.

Тема 2.4. Мониторинг технического состояния: системы постоянного контроля (IoT-датчики деформаций, вибрации, влажности, загазованности), BIM-модели для эксплуатации, АСДУ

- BIM-модель для эксплуатации (BIM FAM).
- IoT-датчики: деформации, вибрации, влажности, температуры, загазованности.
- Автоматизированные системы диспетчерского управления (АСДУ).

Тема 2.5. Оформление актов обследования и технических заключений. Журнал эксплуатации здания

- Структура заключения: введение, описание объекта, методы исследования, результаты, выводы, рекомендации.
- Акт обследования: форма, обязательные реквизиты, фотофиксация.

Раздел 3. Техническая эксплуатация зданий и сооружений

Тема 3.1. Система технического обслуживания и ремонта (ТОиР). Периодичность общих и частичных осмотров. Подготовка к сезонной эксплуатации (паспорт готовности)

- Система технического обслуживания и ремонта: регламенты, карты смазки, графики.
- Периодичность: текущие осмотры (раз в 3-6 месяцев), общие (раз в год), внеплановые.
- Паспорт готовности: образец и структура паспорта, как получить паспорт

Тема 3.2. Конструктивные элементы: фундаменты, стены, перекрытия, кровля. Типичные дефекты и способы их выявления

- Фундаменты: ленточные, плитные, свайные. Типичные дефекты при заливке.
- Стены: кирпичная кладка, монолит, панели. Контроль вертикальности, швов, проемов.
- Перекрытия: монолитные, сборные, деревянные. Допустимые прогибы.
- Кровли: плоские, скатные, эксплуатируемые. Узлы примыканий, парапеты, водосборные воронки.

Тема 3.3. Технический паспорт здания, журналы эксплуатации, дефектные ведомости

- Технический паспорт БТИ: поэтажные планы, экспликация, материалы конструкций.
- Журналы эксплуатации: осмотров, заявок, проверок систем.
- Дефектные ведомости.

Раздел 4. Безопасная эксплуатация инженерных систем

Тема 4.1. Электроснабжение: ВРУ, категории надежности, ПТЭЭП, заземление, УЗО, молниезащита

- Схемы: ВРУ (вводно-распределительное устройство), ЩО (щит освещения), ЩС (силовой), ЩА (автоматика), ИБП, дизель-генератор.
- Категории надежности электроснабжения (I, II, III) – что куда относится.

- ПТЭЭП (Правила технической эксплуатации электроустановок потребителей).
- Электробезопасность: заземление (TN-C, TN-S, TN-C-S), УЗО, автоматы, молниезащита.

Тема 4.2. Водоснабжение и водоотведение: узлы учета, насосные станции, контроль утечек

- ХВС: ввод, водомерный узел, насосная станция, трубопроводы (сталь, чугун, ПНД, ПП, металлопласт).
- ГВС: циркуляционные линии, запорная арматура, теплообменники.
- Канализация: самотечная и напорная. Ревизии, прочистки, гидрозатворы.
- Контроль засоров, утечек, давления.

Тема 4.3. Газоснабжение: внутридомовые сети, ГРПШ, системы контроля загазованности (СИКЗ), ВДГО/ВКГО, действия при запахе газа

- - Внутридомовые сети: газопровод низкого давления, отключающие устройства, гибкие подводки.
- ВРУ (газовое) – шкафные ГРПШ.
- Системы контроля загазованности (СИКЗ, СОУЭ): датчики CO, CH₄, клапаны-отсекатели.
- Договор на ТО ВДГО/ВКГО (внутридомовое и внутриквартирное газовое оборудование).
- Действия при запахе газа: алгоритм, запрет на включение/выключение электроприборов, вызов аварийной службы.

Тема 4.4. Отопление и теплоснабжение: ИТП, зависимая/независимая схема, опрессовка, воздухоотводчики

- Тепловые пункты: ИТП (индивидуальный), ЦТП (центральный). Элеваторные узлы, смесительные насосы, теплообменники.
- Зависимая и независимая схема подключения.
- Опрессовка (гидравлические испытания): давление, температура, периодичность.
- Промывка системы, удаление воздуха (воздушные краны Маевского, автоматические воздухоотводчики).
- Устранение протечек, замена радиаторов.

Тема 4.5. Вентиляция и кондиционирование: естественная и механическая, дымоудаление, проверка тяги

- Приточно-вытяжная вентиляция: механическая и естественная.
- Дымоудаление: системы ПДС (противодымная защита), клапаны дымоудаления, вентиляторы-дымососы.
- Проверка тяги в вентканалах (анемометр, дымовая шашка).
- Очистка вентканалов от мусора, жировых отложений.

Раздел 5. Ремонтные работы и контроль качества

Тема 5.1. Текущий и капитальный ремонт: различия, нормативные сроки, планирование, фонд капремонта

- Определения по ЖК РФ и Градкодексу.
- Перечень работ по текущему ремонту и капремонту (Постановление Госстроя № 170).
- Нормативные сроки службы конструкций до капремонта (30-50 лет).
- Фонд капитального ремонта: формирование, специальный счет, региональный оператор.

Тема 5.2. Технологии ремонта фасадов, кровель, подвалов, межпанельных швов

- Фасады: ремонт штукатурки, покраска, утепление, замена облицовки.
- Кровли: ремонт мягкой кровли (заплатки, полная замена), металлочерепицы (замена листов), плоской кровли (восстановление гидроизоляции).
- Подвалы: гидроизоляция от грунтовых вод, осушение, ремонт отмостки.

- Межпанельные швы: герметизация, утепление.

Тема 5.3. Контроль качества ремонтно-восстановительных работ. Приемка скрытых работ

- Входной контроль материалов.
- Операционный контроль (на каждом этапе).
- Приемочный контроль: акты, испытания, замеры.
- Скрытые работы: перечень, подписание актов.

Раздел 6. Промышленная, пожарная безопасность и охрана труда

Тема 6.1. Пожарная безопасность: Правила противопожарного режима (ППР), АПС, СОУЭ, огнетушители

- Правила противопожарного режима в РФ (ППР).
- Автоматическая пожарная сигнализация (АПС): извещатели (дымовые, тепловые, пламени), приемно-контрольные приборы.
- Система оповещения и управления эвакуацией (СОУЭ): типы 1-5, громкоговорители, световые табло.
- Противопожарные двери, люки, клапаны. Огнетушители: типы, периодичность перезарядки.

Тема 6.2. Опасные производственные объекты (ОПО): лифты, котельные, газовое оборудование – регистрация в Ростехнадзоре

- Какие объекты в здании являются ОПО по ФЗ-116 (лифты – не всегда, котельные – да, газорегуляторные пункты – да).
- Регистрация в реестре Ростехнадзора.
- Декларация промышленной безопасности.
- Экспертиза промышленной безопасности.

Тема 6.3. Газоопасные работы, наряды-допуски

- Какие работы считаются газоопасными (ремонт газопровода, вскрытие колодцев, работы в замкнутых пространствах).
- Оформление наряда-допуска: ответственные, сроки, меры безопасности.
- Использование газоанализаторов, СИЗОД (средства защиты органов дыхания).

Тема 6.4. Охрана труда при эксплуатации зданий (высотные работы, электро- и теплобезопасность, работа в колодцах)

- Высотные работы: правила (приказ Минтруда 782н), страховка, леса, вышки.
- Электробезопасность: наряд-допуск для работ под напряжением.
- Работа в колодцах и замкнутых пространствах: газоанализатор, наблюдающий.
- Теплобезопасность: работы на тепловых сетях, ожоги.

Тема 6.5. Действия при авариях: обрушения, пожары, затопления, утечки газа. Планы эвакуации

- Обрушение конструкций: эвакуация, отключение сетей, оцепление.
- Пожар: вызов 112, первичные средства, встреча пожарных.
- Затопление: перекрытие воды, откачка, локализация.
- Утечка газа: перекрытие крана, проветривание, вызов аварийки.
- Планы эвакуации и тренировки.

4. Организационно-педагогические условия

4.1. Материально-технические условия реализации программы

Программа повышения квалификации «Ответственный за безопасную эксплуатацию зданий и сооружений» обеспечивается учебно-методической документацией и материалами по всем темам.

Для проведения дистанционных лекционных и практических занятий имеются

аудитории, оснащенные современным оборудованием (компьютером, мультимедийным проектором для презентаций, экраном, доской, средствами звуковоспроизведения, NV, DVD т.п., удаленной системой видеосвязи).

Для всех видов занятий академический час устанавливается продолжительностью 45 минут.

Самостоятельная и практическая учебная работа обучающихся сопровождается методическим обеспечением и обоснованием времени, затрачиваемого на ее выполнение.

При освоении программы используются электронные образовательные технологии. На свою электронную почту обучающиеся получают ссылку для авторизации и доступа к системе электронного обучения (личный кабинет), расположенной в сети Интернет, к учебно-методическим материалам электронного курса. Это дает возможность изучать без ограничения по времени интерактивные лекции, анализировать необходимую нормативно-правовую документацию, выполнять тестовые и (или) практические задания.

Допускается проведение лекционных занятий по технологии вебинаров (интернет- конференций) в режиме реального времени в виртуальной вебинарной комнате.

Вебинар – это интернет - конференция в Интернете, которая проходит в режиме реального времени. Вовремя веб - конференции каждый из участников находится у своего компьютера и или мобильного устройства, а связь между ними поддерживается через Интернет посредством браузера. При запуске виртуального класса его материалы открываются в отдельном окне. Участники вебинара заранее получают письмо-приглашение на свою электронную почту. Для участия в вебинаре необходимо:

1. Подключить внешние колонки или активировать встроенные, чтобы слышать голос ведущего.

2. За 5 – 10 минут до начала вебинара пройти по указанной ссылке или скопировать ее в адресную строку браузера. Ссылка будет доступна только на время проведения вебинара.

Возможности виртуального класса позволяют участникам видеть и слышать лекцию преподавателя, задавать вопросы письменно (в чате), обсуждать с участниками вебинара проблемные ситуации и обмениваться практическим опытом.

Вебинары записываются, их можно просмотреть повторно в течение курса, а также шести месяцев с момента окончания обучения.

4.2. Кадровое обеспечение реализации программы

Реализация программы повышения квалификации обеспечивается научно - педагогическими кадрами, имеющими, как правило, базовое образование, соответствующее профилю преподаваемой дисциплины, и систематически занимающимися научной и научно - методической деятельностью.

К образовательному процессу привлечены преподаватели из числа специалистов профильных организаций, предприятий и учреждений.

4.3. Учебно-методическое обеспечение программы Основные источники:

1. Федеральный закон № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»
2. Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»
3. Федеральный закон № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов».
4. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»

5. Федеральный закон от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании»
6. Федеральный закон от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении»
7. Федеральный закон от 31.07.2025 № 308-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон "О газоснабжении в Российской Федерации" и статьи 113 и 157-3 Жилищного кодекса Российской Федерации»
8. Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».
9. Федеральный закон от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении»
10. Федеральный закон от 25.12.2023 № 653-ФЗ (в ред. от 28.12.2025) «О внесении изменений в Федеральный закон „Технический регламент о безопасности зданий и сооружений“ и отдельные законодательные акты РФ».
11. Градостроительный кодекс РФ (ГрК РФ).
12. Жилищный кодекс РФ (ЖК РФ).
13. Трудовой кодекс РФ (ТК РФ).
14. Постановление Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме»
15. Постановление Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами»
16. Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме».
17. Постановление Правительства РФ от 30.05.2025 № 798 «Правила пользования газом»
18. Постановление Правительства РФ от 16.09.2020 № 1479. «Об утверждении Правил противопожарного режима в Российской Федерации».
19. Постановление Правительства РФ от 20.10.2023 № 1744. Правила организации безопасного использования и содержания лифтов, подъемных платформ для инвалидов, пассажирских конвейеров и эскалаторов.
20. Приказ Минэнерго России от 14.05.2025 № 511. Правила технической эксплуатации объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок
21. Приказ Ростехнадзора от 15.11.2013 № 542 «Об утверждении федеральных норм и правил в области промышленной безопасности. Правила безопасности сетей газораспределения и газопотребления»
22. Приказ Минстроя России № 569/пр. Утвердил свод правил, устанавливающий единый порядок оценки техсостояния и определения необходимости капремонта многоквартирных домов
23. Приказ Минстроя России от 30.09.2024 № 663/пр «Об утверждении Изменения № 4 к СП 60.13330.2020»
24. Приказ Минтруда России от 16.11.2020 № 782н «Об утверждении Правил по охране труда при работе на высоте»
25. Приказ Минтруда России от 15.12.2020 № 903н «Об утверждении Правил по охране труда при эксплуатации электроустановок»
26. Письмо Минстроя России от 04.07.2025 № 18667-ОГ/00 «О применении законодательства в сфере управления МКД».
27. Письмо Минстроя России от 15.10.2025 № 28752-ОГ/08 (критерии отнесения строений к основным или вспомогательным объектам).
28. Письмо Минстроя России от 11.11.2025 № 31150-ОГ/00 (разъяснения по Правилам № 491)
29. Письмо Минстроя России от 27.12.2024 № 78814-ДН/04 (разъяснения по составу общего имущества МКД).

30. Письмо Минстроя России от 26.03.2025 № 7973-ОГ/08 (разъясняет порядок отнесения строений к основным или вспомогательным объектам).
31. СП 2.13130.2020 (Изменение №2). Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты.
32. СП 6.13130 «Электроустановки низковольтные. Требования пожарной безопасности».
33. СП 7.13130.2013. Отопление, вентиляция и кондиционирование. Требования пожарной безопасности.
34. СП 30.13330.2020. Внутренний водопровод и канализация зданий.
35. СП 31.13330.2021. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения.
36. СП 32.13330.2018. Канализация. Наружные сети и сооружения.
37. СП 62.13330.2011. Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002 (с Изменениями № 1, 2, 3, 4)
38. СП 76.13330.2016. Электротехнические устройства.
39. СП 131.13330.2025. Строительная климатология. СНиП 23-01-99 (утв. Приказом Минстроя России от 08.08.2025 № 470/пр, введен в действие с 9 сентября 2025 г.)
40. СП 158.13330.2014 (Изменение №6). Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования.
41. СП 255.1325800.2016. Здания и сооружения. Правила эксплуатации. Основные положения.
42. СП 256.1325800.2016 (Изменение №9). Электроустановки жилых и общественных зданий. Правила проектирования.
43. СП 367.1325800.2025. Здания жилые и общественные. Правила проектирования естественного и совмещенного освещения
44. СП 517.1325800.2022. Изменение №1. Эксплуатация централизованных систем, сооружений водоснабжения и водоотведения
45. СП 541.1325800.2024. Проектирование зданий и сооружений центров обработки данных (ЦОД).
46. СП 544.1325800.2025. Конструкции комбинированных каркасов с применением металла, древесины и железобетона. Правила проектирования.
47. СП 545.1325800.2025. Бетонные и железобетонные конструкции транспортных тоннелей... Правила ремонта и восстановления
48. СП 546.1325800.2025. Здания жилые многоквартирные со стальным каркасом. Правила проектирования.
49. СП 547.1325800.2025. Здания жилые многоквартирные. Правила установления необходимости проведения капитального ремонта
50. Свод правил СП 555.1325800.2025. Система нормативных документов в строительстве. Основные положения.
51. ГОСТ 2.601-2013. Единая система конструкторской документации. Эксплуатационные документы.
52. ГОСТ 12.1.004-91. Система стандартов безопасности труда. Пожарная безопасность. Общие требования
53. ГОСТ 12.1.036-81. Система стандартов безопасности труда. Шум. Допустимые уровни в жилых и общественных зданиях
54. ГОСТ 17.2.3.01-86. Охрана природы. Атмосфера. Правила контроля качества воздуха населенных пунктов
55. ГОСТ Р 21.514-2025. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения проектной документации по инсоляции и естественному освещению.
56. ГОСТ 23499-2025. Материалы и изделия строительные звукоизоляционные и звукопоглощающие. Общие технические условия.

57. ГОСТ 25098-2025. Панели перегородок железобетонные для зданий промышленных и сельскохозяйственных предприятий.
58. ГОСТ 25818-2025. Золы-уноса тепловых электростанций для бетонов. Технические условия.
59. ГОСТ 27751-2014. Надежность строительных конструкций и оснований
60. ГОСТ Р 50831-2025. Установки котельные. Тепломеханическое оборудование. Общие технические требования.
61. ГОСТ Р 70108-2025. Документация исполнительная. Формирование и ведение в электронном виде.
62. ГОСТ Р 71833-2025. Здания и сооружения. Лабораторные измерения звукоизоляции строительных элементов с использованием интенсивности звука.
63. ГОСТ Р 71834-2025. Здания и сооружения. Натурные измерения звукоизоляции строительных элементов с использованием интенсивности звука.
64. ГОСТ Р 72014-2025. Здания и сооружения. Натурные измерения изоляции воздушного шума элементами зданий.
65. ГОСТ Р 72023-2025. Инженерные сети зданий и сооружений внутренние. Стационарные системы электрического отопления в жилых зданиях.
66. ГОСТ Р 72004-2025. Соединения болтовые стальных строительных конструкций. Метод определения коэффициента закручивания болтов.
67. ГОСТ Р 72005-2025. Технологический регламент эксплуатации канализационных очистных сооружений
68. ГОСТ Р 72041-2025. Классификация работ в строительстве. Общие положения.
69. ГОСТ Р 72086-2025. Экологические требования к объектам недвижимости. Повышение энергетической эффективности и экологической безопасности систем вентиляции и кондиционирования воздуха.
70. ГОСТ Р 72113-2025. Пусконаладочные работы на канализационных очистных сооружениях.
71. ГОСТ Р 72171-2025. Сваи. Сейсмоакустические методы контроля сплошности бетона и длины свай.
72. ГОСТ Р 72174-2025. Сооружения очистные канализационные сверхмалой - средней мощности. Методика расчета.
73. ГОСТ Р 72255-2025. Отходы строительных материалов... Щебень и песок вторичные из дробленого бетона и железобетона. Общие требования.
74. ГОСТ Р 72256-2025. Смеси сухие общестроительные на цементном вяжущем. Технические условия.
75. ГОСТ Р 72504-2026. Системы газораспределительные. Сети газораспределения. Часть 4. Газопроводы армированные полиэтиленовые.
76. Гусакова Е. А., Павлов А. С. «Эксплуатация зданий и сооружений». Учебник и практикум для вузов (3-е издание, переработанное и дополненное). Базовое издание, охватывающее полный спектр вопросов эксплуатации зданий.
77. Комков В. А., Акимов В. Б., Тимахова Н. С. «Техническая эксплуатация зданий и сооружений». Учебник (2-е издание). Системно излагает вопросы содержания, обслуживания и ремонта зданий и их инженерных систем.
78. Сокова С. Д., Дементьева М. Е. «Технологические решения при эксплуатации зданий и сооружений». Учебно-методическое пособие, выпущенное Национальным исследовательским Московским государственным строительным университетом (НИУ МГСУ) в 2025 году. Помогает освоить современные технологические подходы к эксплуатации.
79. Берлинов М. В., Дегаев Е. Н., Кустикова Ю. О., Давидюк А. А. «Безопасность при эксплуатации зданий и сооружений». Учебно-методическое пособие, акцентирующее внимание на вопросах организации безопасной и надежной эксплуатации зданий.

80. Король Е. А., Дементьева М. Е., Сокова С. Д. и др. «Техническая эксплуатация зданий и инженерных систем». Учебник под редакцией Е. А. Король для направления подготовки «Строительство». Рассматривает нормы, правила и организацию эксплуатационных мероприятий.
81. Юдина А. Ф., Тилинин Ю. И. «Эксплуатация зданий и сооружений». Учебник, изданный в 2023 году, который охватывает как общие вопросы, так и специфику эксплуатации гражданских зданий.
82. Литвинова Н. А. «Организация обеспечения безопасной эксплуатации инженерных систем, технических средств зданий и сооружений». Учебное пособие, сфокусированное на практических аспектах организации безопасности инженерно-технических систем.
83. Наумкина Ю. В. «Основы технической эксплуатации зданий и сооружений». Учебное пособие, рассматривающее основные принципы деятельности по эксплуатации, содержанию и ремонту зданий.
84. Лебедев В. М. «Техническая эксплуатация зданий». Учебное пособие, излагающее действующие положения по организации технической эксплуатации жилых, общественных и производственных зданий.
85. «Эксплуатационная безопасность и надежность объектов ЖКК». Учебное пособие, рассматривающее требования технических регламентов и основные понятия теории эксплуатационной надежности.

5. Контроль и оценивание результатов освоения образовательной программы

В соответствии с Законом Российской Федерации № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации», с учетом Приказ Минобрнауки Российской Федерации от 24 марта 2025 г. № 266 «Об утверждении Порядка организации и осуществления образовательной деятельности по дополнительным профессиональным программам», итоговая аттестация обучающихся, завершающих обучение по дополнительной профессиональной программе профессиональной переподготовке, является обязательной.

Целью итоговой аттестации является установление уровня подготовки и освоения новых компетенций слушателя по дополнительной профессиональной программе профессиональной переподготовке.

Итоговая аттестация позволяет выявить и объективно оценить теоретическую и практическую подготовку слушателя.

Порядок проведения аттестационных испытаний определяется настоящей Программой и доводится до сведения слушателей перед началом курсов повышения квалификации.

Промежуточная аттестация проводится с целью выявления уровня освоения новых компетенций слушателя в процессе обучения по дополнительной профессиональной программе повышения квалификации.

Итоговая и промежуточная аттестация проводится в форме тестирования с использованием электронных образовательных технологий по принципу «зачет»/«не зачет».

Критерии оценки знаний слушателей:

- «Зачет»: 80% -100% -слушатель показал глубокие и всесторонние знания по выносимому на тестирование материалу в соответствии с учебной программой, владеет требованиями нормативных документов;

- «Незачет»: от 0% до 79% - слушатель показал незнание основных положений выносимого на тестирование материала; не знание требований нормативных документов; не в состоянии дать самостоятельный ответ на вопросы.

Прием итоговой и промежуточной аттестации может осуществляться одним преподавателем, имеющим соответствующую квалификацию.

После завершения промежуточной аттестации результаты вносятся в протокол аттестационной комиссии по обучению обучающихся.

После завершения итоговой тестирования результаты вносятся в протокол аттестационной комиссии по выпуску обучающихся.

Повторная сдача итоговой аттестации с целью повышения положительной оценки не допускается.

Обучающимся, не проходившим аттестационных испытаний по уважительной причине (по медицинским показаниям или в других исключительных случаях, документально подтвержденных), а также обучающимся получившим «незачет», предоставляется возможность пройти итоговую аттестацию повторно.

6. Форма документа, выдаваемого по результатам освоения программы

На основании решения аттестационной комиссии лицам, прошедшим итоговую аттестацию, выдается удостоверение о повышении квалификации установленного образца по программе «Ответственный за безопасную эксплуатацию зданий и сооружений».