

УДК 658.3

к.т.н., доцент Шкрабик И.В.,

Одесская государственная академия строительства и архитектуры

КАДРЫ В ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОМ ХОЗЯЙСТВЕ

Приводятся данные о подготовке и курсах повышения квалификации кадров для жилищно-коммунального хозяйства.

Ключевые слова: кадры, подготовка, аттестация, квалификация, программа

Решать любую проблему можно при наличии квалифицированных кадров. На строительном рынке Украины появились новые эффективные строительные материалы и технологии. В настоящее время в городах Украины созданы и создаются новые ОСМД (Объединения совладельцев многоквартирного дома). Существует специфика работы в этой сфере. Возглавляют эти объединения часто недостаточно подготовленные специалисты, нет нормативной базы по проведению аттестации руководящего состава.

Решению этих проблем уделяется большое значение в Центре последипломного образования Одесской государственной академии строительства и архитектуры, где постоянно проводится подготовка и повышение квалификации работников жилищно-коммунального хозяйства.

Для нужд города впервые в Украине, еще в 2002 году по 240 часовой программе, была проведена подготовка специалистов для работы в качестве управляющих (руководителей) ОСМД.

Программа была разработана Шкрабиком И.В, утверждена в Одесской государственной академии строительства и архитектуры и согласована на заседании Городского Совета г. Одессы. В помощь управляющим было выпущено практическое пособие «Как стать хозяином в своем доме» /1/.

Программа включала в себя 6 циклов. Это:

правоведение, законодательные акты в строительстве и содержании домов; эксплуатация и содержание жилищного фонда; организация финансовой деятельности коммунального хозяйства; городские инженерные сети; благоустройство прилегающей территории и дорог; техника безопасности и охрана труда.

Слушатели курсов были ознакомлены с правовыми вопросами, где обращалось особое внимание на вопросы подготовки, порядок регистрации ОСМД, введение нормативных актов в действие, их юридической силе.

В разделе «Управление ОСМД» слушатели были ознакомлены с правовыми нормами, регулирующими финансово-хозяйственную деятельность

ОСМД, с выбором моделей управления объединением, экономическим обоснованием выбранной модели, порядком заключения договоров на коммунальные услуги с водо-, тепло-, газо- и электроснабжающими организациями, а также с порядком заключения договоров на жилищно-коммунальные услуги с собственниками помещений.

Для слушателей ОСМД были прочитаны курсы дисциплин по основам строительного дела, материалы для ремонтно-восстановительных работ, архитектурные конструкции гражданских зданий с учетом особенностей строительства в г. Одессе и эксплуатации старого жилого фонда. С этой целью слушатели были ознакомлены с методами ремонта, восстановления, реконструкции и содержания строительных конструкций. Внимание обращалось на технологию ремонта и усиления фундаментов, стен, замену перекрытий, теплоизоляцию ограждающих конструкций, ремонт крыш, кровель, ремонт балконов, козырьков. Уделялось внимание на современные методы гидроизоляции строительных конструкций, техническую эксплуатацию зданий и сооружений, эксплуатацию систем водоснабжения и водоотведения, отопления и вентиляции, вопросам энергосбережения.

Преподаватели курсов рассказали об основных способах благоустройства прилегающих территорий и дорог, законодательной базе по вопросам благоустройства населенных пунктов, роли зеленых насаждений, растительном материале в садово-парковом и ландшафтном строительстве.

Для работы на курсах приглашались не только ведущие преподаватели ОГАСА, но и представители жилищно-эксплуатационных служб Горисполкома, руководители и работники уже действующих ОСМД. Это дало возможность познакомить слушателей с нормативной базой, регулирующей порядок предоставления коммунальных услуг, особенностями взаимоотношений ОСМД с производителями-поставщиками услуг, с порядком начисления оплаты за жилищно-коммунальные услуги при использовании домовых и квартирных приборов учета. Для бухгалтеров ОСМД был прочитан цикл лекций по основам бухучета и экономики.

Специалистами, работающими на курсах, обращалось внимание на вопросы делопроизводства. Был приведен примерный перечень номенклатурных дел в ОСМД, сроки хранения документов, порядок оформления, учета и хранения документов.

Во время учебы совместно с руководителями Управления жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса проводились так называемые «круглые столы», где можно было получить ответы на интересующие вопросы. В их работе обязательно принимали участие руководители жилищно-коммунального хозяйства города.

В Центре последипломного образования, кроме того, начиная с 2008 года проводятся курсы повышения квалификации для руководящего состава ЖКС г. Одессы. Эти курсы уже прошли 72 сотрудника ЖКС. В настоящее время подготовлена и утверждена программа курсов повышения квалификации для сотрудников жилищно-коммунального хозяйства г. Одессы. Программа рассчитана на 240 часов аудиторной подготовки и включает в себя вопросы, связанные с конструктивными системами и схемами гражданских зданий, управлением жилищным фондом, планово-экономической деятельностью жилищных организаций, экономическими и правовыми отношениями в жилищной сфере в современных условиях. Кроме того, большое внимание уделено вопросам эксплуатации и ремонта жилищного фонда, организации подготовки жилищного фонда к сезонной эксплуатации, особенностям выполнения этих работ в зависимости от состояния здания, эксплуатации, ремонта и обслуживания систем водоснабжения и водоотведения, теплоснабжения и вентиляции, газового хозяйства жилых домов, эксплуатации дымоходов и вентиляционных каналов. Освещались вопросы бухгалтерского учета, ценообразования и сметного нормирования в строительстве и ремонтно-строительном производстве.

Таким образом, грамотная эксплуатация объектов жилого фонда, его ремонт, реконструкция, тепловая санация, модернизация устаревшей инженерной инфраструктуры, создание единого информационного пространства, обеспечивающего доступ к достоверной информации о состоянии зданий и инженерных систем – все эти вопросы может успешно решать только грамотно подготовленный квалифицированный персонал.

Регулярная учеба и повышение квалификации независимо от формы их прохождения должно стать обязательным условием при аттестации руководящих специалистов, работающих в сфере коммунального хозяйства.

Перечень использованной литературы

1. Как стать хозяином в своем доме. Одесса, 2003, - с.70.

Анотація

У статті наводяться дані про підготовку і курси підвищення кваліфікації кадрів для житлово-комунального господарства.

Annotation

The article provides information about the benefits of horizontal drilling technology for installation of urban networks, in comparison with the traditional trench method of laying.