

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Садыкова Айгуль Ильдусовна
Должность: Директор
Дата подписания: 25.09.2026 00:13:55
Уникальный программный ключ:
3b73fa5ba26eff779274f2bdc2b8fe33e1227e22

**АВТОНОМНАЯ НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ВЕРХНЕВОЛЖСКИЙ МЕЖОТРАСЛЕВОЙ ТЕХНИКУМ»**



А.И.Садыкова

ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ПО ПРОФЕССИОНАЛЬНОМУ МОДУЛЮ

**ПМ.01 ОРГАНИЗАЦИЯ ДОКУМЕНТАЦИОННОГО СОПРОВОЖДЕНИЯ
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ И ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ С
СОБСТВЕННИКАМИ ПОМЕЩЕНИЙ И ПЕРВИЧНЫМИ ТРУДОВЫМИ
КОЛЛЕКТИВАМИ**

08.02.14 Эксплуатация и обслуживание многоквартирного дома

На базе основного общего образования

Квалификация выпускника

техник

Форма обучения: очная

1. ПАСПОРТ ФОНДА ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

1.1. Общие положения

Оценочные материалы (далее – ОМ) разработаны в соответствии с требованиями федерального государственного образовательного стандарта среднего профессионального образования по специальности 08.02.14 Эксплуатация и обслуживание многоквартирного дома, утвержденного Приказом Минпросвещения России от 12 декабря 2022 г. № 1097 и на основе рабочей программы профессионального модуля ПМ.01 «Организация документационного сопровождения управления многоквартирными домами и взаимодействия с собственниками помещений и первичными трудовыми коллективами».

ОМ предназначены для организации обучения, контроля и оценки образовательных достижений обучающихся, освоивших программу профессионального модуля и включают контрольные материалы для проведения текущего контроля и промежуточной аттестации.

1.2. Цель и планируемые результаты освоения профессионального модуля.

С целью овладения указанным видом профессиональной деятельности и соответствующими общими компетенциями обучающийся в ходе освоения профессионального модуля должен:

Код и наименование компетенции	Умения	Знания
ОК 01. Выбирать способы решения задач профессиональной деятельности применительно к различным контекстам	распознавать задачу и/или проблему в профессиональном и/или социальном контексте; анализировать задачу и/или проблему и выделять её составные части; определять этапы решения задачи; выявлять и эффективно искать информацию, необходимую для решения задачи и/или проблемы; составлять план действия; определять необходимые ресурсы; владеть актуальными методами работы в профессиональной и смежных сферах; реализовывать составленный план; оценивать результат и последствия своих действий (самостоятельно или с помощью наставника)	актуальный профессиональный и социальный контекст, в котором приходится работать и жить; основные источники информации и ресурсы для решения задач и проблем в профессиональном и/или социальном контексте; алгоритмы выполнения работ в профессиональной и смежных областях; методы работы в профессиональной и смежных сферах; структуру плана для решения задач; порядок оценки результатов решения задач профессиональной деятельности
ОК 02. Использовать современные средства поиска, анализа и интерпретации информации и информационные технологии для выполнения задач профессиональной деятельности	определять задачи для поиска информации; определять необходимые источники информации; планировать процесс поиска; структурировать получаемую информацию; выделять наиболее значимое в перечне информации; оценивать практическую значимость результатов поиска;	номенклатура информационных источников, применяемых в профессиональной деятельности; приемы структурирования информации; формат оформления результатов поиска информации, современные средства и устройства информатизации;

	оформлять результаты поиска, применять средства информационных технологий для решения профессиональных задач; использовать современное программное обеспечение; использовать различные цифровые средства для решения профессиональных задач	порядок их применения и программное обеспечение в профессиональной деятельности в том числе с использованием цифровых средств
ОК 03. Планировать и реализовывать собственное профессиональное и личностное развитие, предпринимательскую деятельность в профессиональной сфере, использовать знания по правовой и финансовой грамотности в различных жизненных ситуациях	определять актуальность нормативно-правовой документации в профессиональной деятельности; применять современную научную профессиональную терминологию; определять и выстраивать траектории профессионального развития и самообразования; выявлять достоинства и недостатки коммерческой идеи; презентовать идеи открытия собственного дела в профессиональной деятельности; оформлять бизнес-план; рассчитывать размеры выплат по процентным ставкам кредитования; определять инвестиционную привлекательность коммерческих идей в рамках профессиональной деятельности; презентовать бизнес-идею; определять источники финансирования	содержание актуальной нормативно-правовой документации; современная научная и профессиональная терминология; возможные траектории профессионального развития и самообразования; основы предпринимательской деятельности; основы финансовой грамотности; правила разработки бизнес-планов; порядок выстраивания презентации; кредитные банковские продукты
ОК 04. Эффективно взаимодействовать и работать в коллективе и команде	организовывать работу коллектива и команды; взаимодействовать с коллегами, руководством, клиентами в ходе профессиональной деятельности	психологические основы деятельности коллектива, психологические особенности личности; основы проектной деятельности
ОК 05. Осуществлять устную и письменную коммуникацию на государственном языке Российской Федерации с учетом особенностей социального и культурного контекста	грамотно излагать свои мысли и оформлять документы по профессиональной тематике на государственном языке, проявлять толерантность в рабочем коллективе	особенности социального и культурного контекста; правила оформления документов и построения устных сообщений
ОК 09. Пользоваться профессиональной документацией на государственном и иностранном языках	понимать общий смысл четко произнесенных высказываний на известные темы (профессиональные и бытовые), понимать тексты на базовые профессиональные темы;	правила построения простых и сложных предложений на профессиональные темы; основные общеупотребительные

	участвовать в диалогах на знакомые общие и профессиональные темы; строить простые высказывания о себе и о своей профессиональной деятельности; кратко обосновывать и объяснять свои действия (текущие и планируемые); писать простые связные сообщения на знакомые или интересующие профессиональные темы	глаголы (бытовая и профессиональная лексика); лексический минимум, относящийся к описанию предметов, средств и процессов профессиональной деятельности; особенности произношения; правила чтения текстов профессиональной направленности
--	---	---

С целью овладения указанным видом профессиональной деятельности и соответствующими профессиональными компетенциями обучающийся в ходе освоения профессионального модуля должен:

Код и наименование компетенции	Умения	Знания	Навыки
ПК 1.1. Ввести и осуществлять прием-передачу, учет и хранение технической и иной документации, связанной с управлением многоквартирными домами, используя нормативные, правовые, методические и инструктивные документы	составлять, оформлять и регистрировать документацию по управлению многоквартирными домами для структурных подразделений и организации в целом; оформлять акты приема-передачи документации по управлению многоквартирными домами; использовать современные программные продукты, информационные технологии для ведения, учета, хранения, перевода в электронный вид технической и иной документации, и осуществления коммуникаций в организации	нормативных правовых, методических и инструктивных документов, регламентирующих деятельность по управлению многоквартирными домами; состава технической и иной документации по управлению многоквартирными домами; правил и требований к оформлению технической и иной документации по управлению многоквартирными домами; правил деловой переписки и письменного этикета	оформления и ведения технической и иной документации, а также документов, свидетельствующих об исполнении требований нормативных правовых актов российской федерации к осуществлению деятельности, связанной с управлением многоквартирными домами
ПК 1.2. Организовывать работу по регистрационному учету пользователей и по	обобщать и систематизировать информацию о собственниках и пользователях	основ и требований российской федерации в области защиты персональных данных и миграционного законодательства;	Сбора, обработки и обновления необходимой информации по каждому собственнику и

обращениям потребителей жилищно-коммунальных услуг многоквартирных домов	помещений в многоквартирном доме; вести прием граждан по вопросам регистрационного учета и информированию по задолженности за жилищно-коммунальные услуги; использовать специализированные программные приложения и информационно-телекоммуникационную сеть интернет для сбора информации о собственниках и пользователях помещений и осуществления коммуникаций в организации	основ документоведения, внутренних стандартов и методических документов в сфере коммуникации с пользователями жилых помещений; основ конфликтологии; технологий обработки документов и информации с использованием вычислительной техники, современных средств коммуникаций, в том числе в информационно-телекоммуникационной сети интернет	нанимателю помещений в многоквартирном доме, а также по лицам, использующим общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров
ПК 1.3. Осуществлять оперативное информирование о деятельности организации по управлению многоквартирными домами и обеспечить коммуникаций с собственниками помещений по вопросам управления многоквартирными домами	обеспечивать информационное сопровождение и предоставлять заявителям актуальную информацию общего характера о деятельности и исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом; использовать эффективные формы сбора информации о собственниках и пользователях помещений в многоквартирном доме; обобщать, вносить и систематизировать информацию о запросах собственников и нанимателей помещений в многоквартирном доме; проводить общие собрания собственников	жилищного законодательства российской федерации в области управления, содержания и ремонта многоквартирных домов; нормативных правовых актов, регламентирующих участие представителей собственников в управлении многоквартирными домами; нормативных правовых актов, регламентирующих организацию, проведение, подведение итогов и документирование и хранение решений общих собраний; основ документоведения, конфликтологии и психологии сотрудничества с	регистрации и осуществления предварительной записи собственников и пользователей жилых помещений многоквартирных домов (заявителей) на личный прием, по удаленным каналам коммуникации, а также оказание иной помощи заявителям по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом

	помещений многоквартирного дома. согласовывать с ответственными представителями собственников помещений проекты договоров, планов работ, документов, связанных с управлением многоквартирным домом, для рассмотрения общим собранием собственников помещений; проводить совместную работу с ответственными представителями собственников по контролю объемов и качества жилищно-коммунальных услуг и по профилактике нарушений правил пользования жилыми помещениями	собственниками помещений по вопросам управления многоквартирными домами	
ПК 1.4. Организовывать работу первичных трудовых коллективов по обслуживанию общедомового имущества	выбирать оптимальные формы коммуникаций при организации работы с персоналом; анализировать деятельность персонала организации, принимать решения по оптимизации деятельности структурных подразделений в соответствии с их задачами и функциями; взаимодействовать с коллегами для решения рабочих задач и управлять конфликтными ситуациями в процессе делового общения; выбирать оптимальные формы коммуникаций	квалификационных требований к персоналу, осуществляющему деятельность по управлению многоквартирным домом; основ гражданско-правовых отношений и требования миграционного законодательства российской федерации. основ психологии и конфликтологии; этики делового общения	контроля подбора кадров, его расстановки и целесообразного использования при формировании определения вида деятельности первичных трудовых коллективов на основе психологии сотрудничества; выдачи заданий персоналу на выполнение работ по обслуживанию общедомового имущества

	при организации работы с первичными трудовыми коллективами		
ПК 1.5. Организовывать проведение расчетов с потребителями и поставщиками жилищно-коммунальных услуг	применять программные средства для оформления и осуществления за потребленные коммунальные ресурсы, оказанные услуги и выполненные работы в многоквартирном доме; осуществлять выдачу документов, перечень которых указан в договоре управления, лицам, имеющим право на получение таких документов; осуществлять расчет и корректировку размера платы за содержания и ремонт общего имущества, жилищно-коммунальные услуги; выбирать оптимальные формы коммуникации при рассмотрении жалоб и обращений собственников и нанимателей помещений услуг и содержания и ремонта общего имущества	правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах; способов оплаты жилищно-коммунальных услуг; нормативных правовых актов, методических документов, регламентирующих деятельность по управлению многоквартирными домами; нормативных правовых актов, методических документов, регламентирующих деятельность по начислению за жилищно-коммунальные услуги; основ психологии и конфликтологии	организации расчетов и формирование итоговых документов с потребителями и поставщиками жилищно-коммунальных ресурсов, определенных условиями договора управления; рассмотрения жалоб и информирование собственников и нанимателей помещений по вопросам оплаты, качества, тарифов и стоимости жилищно-коммунальных услуг, содержания и ремонта общего имущества; проведения и планирования мероприятий по снижению задолженности за жилищно-коммунальные услуги

1.3. Распределение оценивания результатов обучения по видам контроля

Наименование разделов и тем	Коды компетенций, формированию которых способствует элемент программы	Виды аттестации	
		Текущий контроль	Промежуточная аттестация
МДК.01.01 Обеспечение ведения управления многоквартирным домом и домашним хозяйством	ОК 01.; ОК 02.; ОК 03.; ОК 04.; ОК 05.; ОК 09.; ПК 1.1.; ПК 1.2.; ПК 1.3.; ПК 1.4.; ПК 1.5.	Опрос Практические задания Тестирование Реферат/ доклад/ презентация	экзамен
Тема 1. Правовое регулирование управление	ОК 01.; ОК 02.; ОК 03.; ОК 04.;		

многоквартирными домами и домашним хозяйством	ОК 05.; ОК 09.; ПК 1.1.; ПК 1.2.; ПК 1.3.; ПК 1.4.; ПК 1.5.		
Тема 2. Порядок ведения, приема-передачи технической документации и иной документации, связанной с управлением многоквартирными домами	ОК 01.; ОК 02.; ОК 03.; ОК 04.; ОК 05.; ОК 09.; ПК 1.1.; ПК 1.2.; ПК 1.3.; ПК 1.4.; ПК 1.5.		
Тема 3. Организации работы по регистрационному учету пользователей и по обращениям потребителей жилищно-коммунальных услуг многоквартирных домов.	ОК 01.; ОК 02.; ОК 03.; ОК 04.; ОК 05.; ОК 09.; ПК 1.1.; ПК 1.2.; ПК 1.3.; ПК 1.4.; ПК 1.5.		
Тема 4. Осуществлять оперативное информирования о деятельности организации по управлению многоквартирными домами и обеспечить коммуникаций с собственниками помещений по вопросам управления многоквартирными домами	ОК 01.; ОК 02.; ОК 03.; ОК 04.; ОК 05.; ОК 09.; ПК 1.1.; ПК 1.2.; ПК 1.3.; ПК 1.4.; ПК 1.5.		
Тема 5. Организация проведения расчетов с потребителями и поставщиками жилищно-коммунальных услуг	ОК 01.; ОК 02.; ОК 03.; ОК 04.; ОК 05.; ОК 09.; ПК 1.1.; ПК 1.2.; ПК 1.3.; ПК 1.4.; ПК 1.5.		
МДК.01.02 Организация работы первичных трудовых коллективов по обслуживанию общедомового имущества	ОК 02.; ОК 03.; ОК 04.; ОК 05.; ПК 1.4.	Опрос Практические задания Тестирование Реферат/ доклад/ презентация	экзамен
Тема 1. Организация работы первичных трудовых коллективов по обслуживанию общедомового имущества	ОК 02.; ОК 03.; ОК 04.; ОК 05.; ПК 1.4.		
Тема 2. Оптимальные формы коммуникаций при организации работы с первичными трудовыми коллективами	ОК 02.; ОК 03.; ОК 04.; ОК 05.; ПК 1.4.		
УП.01.01 Учебная практика	ОК 01.; ОК 02.; ОК 03.; ОК 04.; ОК 05.; ОК 09.; ПК 1.1.; ПК 1.2.; ПК 1.3.; ПК 1.4.;	Практические задания Отчет по практике	дифференцированный зачет

ПП.01.01 Производственная практика	ПК 1.5. ОК 01.; ОК 02.; ОК 03.; ОК 04.; ОК 05.; ОК 09.; ПК 1.1.; ПК 1.2.; ПК 1.3.; ПК 1.4.; ПК 1.5.		дифференцированный зачет
Экзамен по модулю			

2. ЗАДАНИЯ ДЛЯ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ УСПЕВАЕМОСТИ И ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ

МДК.01.01 ОБЕСПЕЧЕНИЕ ВЕДЕНИЯ УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ И ДОМАШНИМ ХОЗЯЙСТВОМ

ТЕМА №1. Правовое регулирование управления многоквартирными домами и домашним хозяйством

Проверяемые результаты обучения:

знать нормативные акты, регулирующие управление МКД; знать стандарты и порядок осуществления деятельности по управлению МКД; знать требования к раскрытию информации при управлении МКД; знать минимальный перечень услуг МКД.

Вопросы для устного опроса

1. Назовите основные нормативные правовые акты, регулирующие управление многоквартирными домами в Российской Федерации.
2. Каким нормативным документом установлены стандарты и порядок осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом?
3. Перечислите способы управления многоквартирным домом, предусмотренные жилищным законодательством.
4. Что включает в себя понятие «раскрытие информации» при управлении многоквартирным домом?
5. Каковы требования к составу и срокам раскрытия информации управляющей организацией?
6. Что входит в минимальный перечень услуг и работ, необходимых для надлежащего содержания общего имущества в МКД?
7. Управляющая организация не разместила отчет о своей деятельности за предыдущий год в ГИС ЖКХ. Какие последствия это может повлечь?
8. Собственники помещений в МКД хотят сменить способ управления с управляющей организации на ТСЖ. Каков порядок действий?
9. В МКД поступила жалоба от собственника на непредоставление информации о тарифах на содержание жилья. Какие документы управляющая организация обязана предоставить?
10. Какие изменения в жилищное законодательство вступили в силу с 1 сентября 2025 года в части отчетности управляющих организаций?

Тестовые задания

№	Вопрос/условие	Варианты ответов	Правильный ответ
1	Каким документом установлены Правила осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами?	А. Жилищный кодекс РФ; Б. Постановление Правительства РФ № 416; В. Постановление Правительства РФ № 354; Г. Приказ Минстроя России	Б
2	Какой способ управления	А. Управление управляющей	Г

	МКД НЕ предусмотрен жилищным законодательством?	организацией; Б. Управление товариществом собственников жилья; В. Управление жилищным кооперативом; Г. Управление арендатором нежилых помещений	
3	Какой срок установлен для размещения отчета о деятельности по управлению МКД в ГИС ЖКХ?	А. Ежеквартально; Б. Ежегодно, начиная с первого квартала 2026 года; В. Ежемесячно; Г. По требованию собственников	Б
4	Какие документы относятся к нормативным актам, регулирующим управление МКД? (выберите 2 варианта)	А. Жилищный кодекс РФ; Б. Правила внутреннего трудового распорядка; В. Постановление Правительства РФ № 416; Г. Устав управляющей организации; Д. Технический паспорт МКД	А, В
5	Какие требования предъявляются к раскрытию информации управляющей организацией? (выберите 2 варианта)	А. Информация размещается в ГИС ЖКХ; Б. Информация предоставляется только по запросу прокуратуры; В. Информация должна быть доступна собственникам; Г. Информация раскрывается только на бумажном носителе; Д. Информация может не раскрываться при отсутствии жалоб	А, В
6	Минимальный перечень услуг и работ по содержанию общего имущества МКД утвержден:		Постановлением Правительства РФ № 491
7	Орган, уполномоченный на утверждение формы отчета управляющей организации о деятельности по управлению МКД:		Минстрой России
8	Установите соответствие между нормативным актом и его содержанием: 1) Жилищный кодекс РФ; 2) Постановление № 416; 3) Постановление № 354	А. Правила предоставления коммунальных услуг; Б. Основные положения управления МКД; В. Правила осуществления деятельности по управлению МКД	1-Б, 2-В, 3-А
9	Установите соответствие между способом управления МКД и его характеристикой: 1) Управляющая организация; 2) ТСЖ;	А. Управление осуществляется собственниками помещений самостоятельно; Б. Управление осуществляется специализированной коммерческой организацией;	1-Б, 2-В, 3-А

	3) Непосредственное управление	В. Управление осуществляется некоммерческой организацией собственников	
10	Расположите в правильной последовательности этапы смены способа управления МКД:	1) проведение общего собрания собственников; 2) уведомление прежней управляющей организации; 3) передача технической документации; 4) заключение договора с новой управляющей организацией	1 → 2 → 4 → 3

Темы рефератов и презентаций

1. Порядок раскрытия информации управляющими организациями: требования, сроки, ответственность.
2. Сравнительный анализ способов управления многоквартирным домом: преимущества и недостатки.
3. Изменения в жилищном законодательстве 2025 года: новые требования к отчетности управляющих организаций.

Практические задания

Задание 1

Условие: Определите, к какой категории нормативных документов относится Постановление Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами».

Требуется найти: указать вид документа, его основное содержание и сферу применения.

Ответ: Постановление Правительства РФ — подзаконный нормативный правовой акт; устанавливает стандарты и порядок осуществления деятельности по управлению МКД; применяется ко всем способам управления МКД.

Задание 2

Условие: Составьте перечень информации, которую управляющая организация обязана раскрывать собственникам помещений в МКД.

Требуется найти: указать не менее 5 позиций.

Ответ: 1) общая информация об управляющей организации; 2) перечень МКД, находящихся в управлении; 3) тарифы на услуги и работы; 4) отчет о выполнении договора управления; 5) сведения о проведенных общих собраниях.

Задание 3

Условие: Управляющая организация «ДомСервис» не разместила отчет о деятельности за 2025 год в ГИС ЖКХ в установленный срок (отчет должен быть размещен с первого квартала 2026 года). Собственники МКД обратились с жалобой в жилищную инспекцию.

Требуется найти: 1) какие нарушения допустила управляющая организация; 2) какие меры ответственности могут быть применены; 3) какой срок для устранения нарушения установлен.

Ответ: 1) нарушение требований Жилищного кодекса РФ о раскрытии информации; 2) административная ответственность по ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ (штраф на должностных лиц до 250 тыс. руб., на юридических — до 300 тыс. руб.), выдача предписания; 3) срок устранения — не более 30 дней с момента выдачи предписания.

Задание 4

Условие: В МКД, где управление осуществляется управляющей организацией, собственники инициируют смену способа управления на ТСЖ. На общем собрании

присутствовало 55% собственников, «за» смену способа управления проголосовало 65% от присутствующих.

Требуется найти: 1) имеет ли законную силу решение общего собрания; 2) каков порядок уведомления прежней управляющей организации; 3) в какой срок должна быть передана техническая документация.

Ответ: 1) решение имеет силу, так как кворум ($55\% > 50\%$) соблюден, решение принято квалифицированным большинством ($65\% > 50\%$ от присутствующих); 2) уведомление направляется за 30 дней до расторжения договора; 3) техническая документация передается в течение 30 дней с момента расторжения договора.

ТЕМА №2. Порядок ведения, приема-передачи технической документации и иной документации, связанной с управлением многоквартирными домами

Проверяемые результаты обучения:

знать состав технической и иной документации по управлению МКД; знать правила и требования к оформлению документации; знать порядок использования и хранения технической документации; уметь составлять и оформлять документацию по управлению МКД

Вопросы для устного опроса

1. Что входит в состав технической документации на многоквартирный дом?
2. Каким нормативным документом утвержден перечень технической документации на МКД?
3. Что такое технический паспорт многоквартирного дома и какие сведения в нем содержатся?
4. Каков порядок заполнения акта передачи технической документации на многоквартирный дом?
5. Какие требования предъявляются к хранению технической документации на МКД?
6. Что входит в состав иной документации, связанной с управлением МКД?
7. При смене управляющей организации предыдущая УК отказывается передавать техническую документацию. Каковы действия новой УК?
8. В процессе эксплуатации МКД были проведены работы по текущему ремонту общего имущества. Какие документы должны быть оформлены по результатам приемки работ?
9. Собственник помещения требует предоставить копию технического паспорта на МКД. Имеет ли он право на получение такого документа?
10. Каков порядок оформления акта состояния общего имущества многоквартирного дома?

Тестовые задания

№	Вопрос/условие	Варианты ответов	Правильный ответ
1	Какой документ является основным документом технического учета жилищного фонда?	А. Кадастровый паспорт; Б. Технический паспорт на МКД; В. Договор управления; Г. Акт приема-передачи	Б
2	Каким нормативным актом установлен перечень технической документации на МКД?	А. Жилищным кодексом РФ; Б. Правилами содержания общего имущества (Постановление № 491); В. Постановлением № 416; Г. ГОСТ Р	Б

3	В какой срок должна быть передана техническая документация при смене управляющей организации?	А. В течение 10 дней; Б. В течение 30 дней; В. В течение 3 месяцев; Г. Срок не установлен	Б
4	Какие документы относятся к технической документации на МКД? (выберите 2 варианта)	А. Технический паспорт; Б. Договор управления; В. поэтажные планы; Г. Протокол общего собрания; Д. Акт состояния общего имущества	А, В
5	Какие документы относятся к иной документации, связанной с управлением МКД? (выберите 2 варианта)	А. Договоры с ресурсоснабжающими организациями; Б. Технический паспорт; В. Протоколы общих собраний; Г. Поэтажные планы; Д. Акт приемки работ	А, В
6	Документ, в котором фиксируются результаты приемки выполненных работ по текущему ремонту общего имущества МКД:		Акт приемки оказанных услуг
7	Документ, содержащий сведения о состоянии общего имущества МКД на момент осмотра:		Акт состояния общего имущества
8	Установите соответствие между видом документа и его содержанием: 1) Технический паспорт; 2) Акт приема-передачи; 3) Акт состояния общего имущества	А. Фиксирует передачу документации между организациями; Б. Содержит технические характеристики МКД; В. Описывает состояние общего имущества на момент осмотра	1-Б, 2-А, 3-В
9	Установите соответствие между документом и его назначением: 1) Акт замера температуры; 2) Акт приемки работ; 3) Журнал учета документов	А. Регистрация входящей и исходящей документации; Б. Фиксация параметров микроклимата в помещении; В. Подтверждение выполнения работ по содержанию имущества	1-Б, 2-В, 3-А
10	Расположите в правильной последовательности этапы приема-передачи технической документации при смене управляющей организации:	1) подписание акта приема-передачи; 2) сверка наличия документов по описи; 3) уведомление о смене УК; 4) передача документов	3 → 2 → 4 → 1

Практические задания

Задание 1

Условие: Определите, какие документы из перечня относятся к технической документации, а какие — к иной документации, связанной с управлением МКД: технический паспорт, договор управления, поэтажные планы, протокол общего собрания, акт состояния общего имущества, проектно-сметная документация.

Требуется найти: распределить документы по двум группам.

Ответ: Техническая документация: технический паспорт, поэтажные планы, проектно-сметная документация. Иная документация: договор управления, протокол общего собрания, акт состояния общего имущества.

Задание 2

Условие: Составьте опись документов, подлежащих передаче при смене управляющей организации МКД.

Требуется найти: указать не менее 7 позиций.

Ответ: 1) технический паспорт МКД; 2) поэтажные планы и экспликации; 3) проектно-сметная документация; 4) акты состояния общего имущества; 5) журналы учета заявок и осмотров; 6) договоры с ресурсоснабжающими организациями; 7) протоколы общих собраний собственников.

Задание 3

Условие: Управляющая организация «Комфорт» сменяется на УК «Надежда». При приемке технической документации выявлено отсутствие актов состояния общего имущества за последние 2 года и части проектно-сметной документации.

Требуется найти: 1) каков порядок действий УК «Надежда» при выявлении недостачи; 2) какие документы должны быть оформлены; 3) какова ответственность УК «Комфорт» за утрату документации.

Ответ: 1) составить акт о недостающей документации с указанием перечня отсутствующих документов; 2) акт приема-передачи с отметкой о недостающих документах, запрос в УК «Комфорт» о предоставлении недостающих документов, уведомление жилищной инспекции; 3) административная ответственность по ст. 7.22 КоАП РФ (нарушение правил содержания и ремонта жилых домов) — штраф на должностных лиц до 50 тыс. руб., на юридических — до 250 тыс. руб.

Задание 4

Условие: В МКД проведены работы по текущему ремонту кровли. Подрядная организация выполнила работы, управляющая организация проводит приемку.

Требуется найти: 1) какие документы должна оформить управляющая организация по результатам приемки; 2) каков порядок подписания акта приемки; 3) в какие сроки должен быть составлен акт.

Ответ: 1) акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества; 2) акт подписывается представителями управляющей организации и подрядной организации, при участии представителя совета МКД; 3) акт составляется в течение 3 рабочих дней после завершения работ.

Темы докладов / презентаций

1. Состав и порядок ведения технической документации на многоквартирный дом: требования и ответственность.
2. Порядок приема-передачи технической документации при смене управляющей организации: проблемы и пути решения.
3. Документальное оформление текущего ремонта общего имущества МКД: виды документов и требования к их составлению.

ТЕМА № 3. Организация работы по регистрационному учету пользователей и по обращениям потребителей жилищно-коммунальных услуг многоквартирных домов

Проверяемые результаты обучения:

знать основы документоведения и внутренние стандарты коммуникации с пользователями; знать технологии обработки документов с использованием вычислительной техники; уметь вести прием граждан по вопросам регистрационного учета; уметь использовать специализированные программные приложения.

Вопросы для устного опроса

1. Что такое договор управления многоквартирным домом и каковы его существенные условия?
2. Кто является сторонами договора управления многоквартирным домом?
3. Каков порядок заключения договора управления многоквартирным домом?
4. Какие права и обязанности сторон предусмотрены договором управления?
5. Каков порядок изменения и расторжения договора управления?
6. Что такое регистрационный учет пользователей помещений в МКД и каковы его цели?
7. Собственник помещения обратился с запросом о порядке перерасчета платы за коммунальные услуги. Каков порядок рассмотрения такого обращения?
8. В управляющую организацию поступила жалоба на шум от соседей. Каковы действия специалиста по работе с обращениями?
9. Собственник требует предоставить ему заверенную копию договора управления. Имеет ли он на это право и в какой срок должен быть предоставлен документ?
10. Каковы требования к организации приема граждан по вопросам жилищно-коммунальных услуг?

Тестовые задания

№	Вопрос/условие	Варианты ответов	Правильный ответ
1	Договор управления многоквартирным домом заключается между:	А. Управляющей организацией и собственником помещения; Б. Управляющей организацией и ресурсоснабжающей организацией; В. Собственниками помещений и ТСЖ; Г. Управляющей организацией и администрацией города	А
2	Какое условие является существенным для договора управления МКД?	А. Срок действия договора; Б. Размер платы за содержание жилья; В. Перечень работ по содержанию общего имущества; Г. Все перечисленные	Г
3	На какой максимальный срок может быть заключен договор управления МКД?	А. 1 год; Б. 3 года; В. 5 лет; Г. Срок не ограничен	В
4	Какие документы должны быть в обязательном порядке приложены к договору управления? (выберите 2 варианта)	А. Перечень работ по содержанию общего имущества; Б. Технический паспорт МКД; В. Размер платы за содержание жилья; Г. Устав управляющей организации; Д. Протокол общего собрания о выборе УК	А, В
5	Каковы основания для расторжения договора управления по инициативе собственников? (выберите 2 варианта)	А. Неисполнение УК обязательств по договору; Б. Желание сменить способ управления; В. Несогласие с размером платы;	А, Б

		Г. Отсутствие жалоб от собственников; Д. Истечение срока договора	
6	Документ, который фиксирует решение собственников о выборе способа управления МКД:		Протокол общего собрания
7	Срок, в течение которого управляющая организация обязана рассмотреть обращение собственника:		30 дней
8	Установите соответствие между этапом работы с обращением и его содержанием: 1) Регистрация; 2) Рассмотрение; 3) Ответ	А. Подготовка письменного ответа заявителю; Б. Присвоение входящего номера и даты; В. Анализ содержания и принятие решения	1-Б, 2-В, 3-А
9	Установите соответствие между видом обращения и сроком рассмотрения: 1) Жалоба; 2) Запрос информации; 3) Предложение	А. 30 дней; Б. 15 дней; В. 7 дней	1-А, 2-А, 3-А
10	Расположите в правильной последовательности этапы работы с обращением потребителя ЖКУ:	1) направление ответа; 2) регистрация обращения; 3) рассмотрение по существу; 4) принятие решения	2 → 3 → 4 → 1

Практические задания

Задание 1

Условие: Определите существенные условия договора управления многоквартирным домом в соответствии с Жилищным кодексом РФ.

Требуется найти: перечислить существенные условия.

Ответ: 1) состав общего имущества МКД; 2) перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества; 3) порядок определения цены договора, размер платы за содержание и ремонт; 4) порядок осуществления контроля за выполнением обязательств; 5) срок действия договора.

Задание 2

Условие: Составьте примерный перечень документов, которые управляющая организация должна предоставить собственнику при заключении договора управления.

Требуется найти: указать не менее 5 документов.

Ответ: 1) проект договора управления; 2) перечень работ и услуг по содержанию общего имущества; 3) расчет платы за содержание и ремонт; 4) информация об управляющей организации (лицензия, реквизиты); 5) порядок внесения платы и ответственность сторон.

Задание 3

Условие: Собственник помещения в МКД обратился в управляющую организацию с заявлением о перерасчете платы за отопление в связи с временным отсутствием (отсутствовал 45 дней). К заявлению приложены документы, подтверждающие отсутствие.

Требуется найти: 1) имеет ли собственник право на перерасчет; 2) каков порядок перерасчета; 3) в какой срок должен быть произведен перерасчет.

Ответ: 1) да, имеет право при отсутствии более 5 полных календарных дней; 2) перерасчет производится при отсутствии индивидуального прибора учета, при наличии подтверждающих документов; 3) перерасчет производится в течение 5 рабочих дней после подачи заявления, сумма корректировки отражается в следующем платежном документе.

Задание 4

Условие: В управляющую организацию поступило коллективное обращение от собственников 5 квартир с требованием провести ремонт подъезда. Собственники утверждают, что ремонт не проводился более 5 лет.

Требуется найти: 1) каков порядок рассмотрения коллективного обращения; 2) какие документы необходимо запросить у собственников; 3) каковы возможные решения по результатам рассмотрения.

Ответ: 1) обращение регистрируется в установленном порядке, рассматривается в течение 30 дней; 2) запросить копии документов, подтверждающих право собственности, акты осмотра подъезда, фотоматериалы; 3) возможные решения: включение ремонта в план работ на текущий год, проведение внепланового осмотра, подготовка сметы и вынесение вопроса на общее собрание собственников для принятия решения о дополнительном финансировании.

Темы рефератов / докладов / презентаций

1. Договор управления многоквартирным домом: структура, содержание, порядок заключения и расторжения.
2. Организация работы с обращениями граждан в управляющей организации: нормативные требования и практика.
3. Информационное обеспечение взаимодействия управляющей организации с собственниками помещений в МКД.

ТЕМА № 4. Осуществление оперативного информирования о деятельности организации по управлению многоквартирными домами и обеспечение коммуникаций с собственниками помещений по вопросам управления многоквартирными домами

Проверяемые результаты обучения:

знать жилищное законодательство в области управления МКД; знать нормативные акты, регламентирующие проведение общих собраний; знать основы конфликтологии и психологии сотрудничества; уметь обеспечивать информационное сопровождение; уметь проводить общие собрания собственников.

Вопросы для устного опроса

1. Каковы полномочия общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме?
2. Каков порядок организации и проведения общего собрания собственников помещений?
3. Какие решения относятся к компетенции общего собрания собственников?
4. Что такое совет многоквартирного дома и каковы его полномочия?
5. Каков порядок оформления и хранения решений общих собраний собственников?
6. Какие формы сбора информации о собственниках и пользователях помещений являются наиболее эффективными?
7. Собственник помещения не был уведомлен о проведении общего собрания. Каковы его права?
8. На общем собрании собственников принято решение, которое, по мнению части собственников, нарушает их права. Каков порядок обжалования такого решения?
9. В МКД возник конфликт между собственниками по вопросу использования общего имущества. Каковы действия управляющей организации?

10. Каков порядок взаимодействия управляющей организации с ответственными представителями собственников?

Тестовые задания

№	Вопрос/условие	Варианты ответов	Правильный ответ
1	Какое количество голосов необходимо для принятия решения об изменении размера платы за содержание жилья на общем собрании?	А. Простое большинство от присутствующих; Б. Более 50% голосов от общего числа собственников; В. 2/3 голосов от общего числа собственников; Г. Единогласно	Б
2	Какое решение может быть принято только квалифицированным большинством (2/3 голосов от общего числа собственников)?	А. Выбор способа управления; Б. Реконструкция МКД; В. Утверждение отчета УК; Г. Избрание совета МКД	Б
3	В какой форме должно проводиться общее собрание собственников помещений в МКД?	А. Только очно; Б. Только заочно; В. Очно, заочно или очно-заочно; Г. По усмотрению инициатора	В
4	Какие документы должны быть оформлены по итогам общего собрания собственников? (выберите 2 варианта)	А. Протокол общего собрания; Б. Реестр собственников; В. Акт приема-передачи; Г. Уведомление о проведении собрания; Д. Бюллетени для голосования	А, Д
5	Каковы полномочия совета многоквартирного дома? (выберите 2 варианта)	А. Контроль за выполнением решений общего собрания; Б. Заключение договора управления; В. Представление интересов собственников; Г. Утверждение тарифов; Д. Проведение собраний	А, В
6	Документ, который подтверждает факт уведомления собственников о проведении общего собрания:		Уведомление о проведении собрания
7	Минимальный срок уведомления собственников о проведении общего собрания:		10 дней
8	Установите соответствие между органом управления МКД и его функцией: 1) Общее собрание; 2) Совет МКД; 3) Управляющая организация	А. Исполнение решений и управление текущей деятельностью; Б. Высший орган управления; В. Представление интересов собственников в текущей деятельности	1-Б, 2-В, 3-А
9	Установите соответствие	А. Простое большинство;	1-Б, 2-В, 3-А

	между видом решения общего собрания и требуемым количеством голосов: 1) Выбор УК; 2) Реконструкция; 3) Утверждение отчета	Б. Более 50% от общего числа; В. 2/3 от общего числа	
10	Расположите в правильной последовательности этапы проведения общего собрания собственников:	1) подсчет голосов; 2) уведомление собственников; 3) проведение собрания; 4) оформление протокола; 5) размещение решения в ГИС ЖКХ	2 → 3 → 1 → 4 → 5

Практические задания

Задание 1

Условие: Определите, какие вопросы относятся к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в МКД.

Требуется найти: перечислить не менее 5 вопросов.

Ответ: 1) выбор способа управления МКД; 2) утверждение договора управления; 3) установление размера платы за содержание и ремонт общего имущества; 4) принятие решений о текущем и капитальном ремонте; 5) избрание совета МКД.

Задание 2

Условие: Составьте образец уведомления собственника помещения о проведении общего собрания.

Требуется найти: указать обязательные реквизиты уведомления.

Ответ: 1) наименование инициатора собрания; 2) дата, время и место проведения; 3) повестка дня; 4) порядок ознакомления с материалами; 5) контактная информация для вопросов.

Задание 3

Условие: В МКД с 60 квартирами инициировано проведение общего собрания собственников по вопросу смены управляющей организации. В собрании приняли участие собственники 32 квартир (53,3%). За смену УК проголосовали 27 участников.

Требуется найти: 1) соблюден ли кворум для проведения собрания; 2) принято ли решение о смене УК; 3) какие документы должны быть оформлены.

Ответ: 1) кворум соблюден (53,3% > 50%); 2) решение принято (27 голосов «за» = 84,4% от присутствующих, что более 50%); 3) оформляются протокол общего собрания, реестр собственников, бюллетени голосования, уведомление о принятом решении прежней УК.

Задание 4

Условие: Группа собственников (15% от общего числа) обратилась в управляющую организацию с требованием провести внеочередное общее собрание по вопросу неудовлетворительного состояния подъездов. Управляющая организация отказывает в проведении собрания, ссылаясь на то, что плановое собрание было проведено 2 месяца назад.

Требуется найти: 1) правомерен ли отказ управляющей организации; 2) каков порядок инициации внеочередного собрания собственниками; 3) какие меры могут предпринять собственники при отказе.

Ответ: 1) отказ неправомерен — собственники имеют право инициировать внеочередное собрание; 2) инициативная группа направляет уведомление о проведении собрания (за 10 дней), организует собрание, извещает всех собственников; 3) при отказе УК содействовать — обратиться в жилищную инспекцию с жалобой на бездействие УК.

Темы докладов / презентаций

1. Организация и проведение общих собраний собственников помещений в МКД: требования законодательства и практические аспекты.
2. Роль совета многоквартирного дома в системе управления МКД: полномочия и взаимодействие с управляющей организацией.
3. Конфликтология в сфере управления МКД: причины конфликтов и методы их разрешения.

ТЕМА № 5. Организация проведения расчетов с потребителями и поставщиками жилищно-коммунальных услуг

Проверяемые результаты обучения:

знать правила предоставления коммунальных услуг; знать нормативные акты по начислению за ЖКУ; знать способы оплаты ЖКУ; уметь применять программные средства для оформления расчетов; уметь осуществлять расчет и корректировку размера платы.

Вопросы для устного опроса

1. Каким нормативным документом установлены Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в МКД?
2. Какие виды коммунальных услуг предоставляются собственникам и пользователям помещений в МКД?
3. Каков порядок расчета платы за коммунальные услуги при наличии индивидуальных приборов учета?
4. Каков порядок расчета платы за коммунальные услуги при отсутствии индивидуальных приборов учета?
5. Что такое повышающий коэффициент и в каких случаях он применяется при расчете платы за коммунальные услуги?
6. Каковы права и обязанности исполнителя и потребителя коммунальных услуг?
7. У потребителя отсутствует индивидуальный прибор учета холодной воды при наличии технической возможности его установки. Какой коэффициент применяется при начислении платы?
8. Потребитель не оплачивал коммунальные услуги в течение 3 месяцев. Каковы последствия?
9. Потребитель считает, что ему неправильно начислена плата за отопление. Каков порядок действий?
10. Каков порядок взаимодействия управляющей организации с ресурсоснабжающими организациями?

Тестовые задания

№	Вопрос/условие	Варианты ответов	Правильный ответ
1	Каким нормативным актом установлены Правила предоставления коммунальных услуг?	А. Жилищный кодекс РФ; Б. Постановление Правительства РФ № 354; В. Постановление Правительства РФ № 416; Г. Приказ Минстроя России	Б
2	При наличии индивидуального прибора учета плата за коммунальную услугу рассчитывается исходя из:	А. Нормативов потребления; Б. Показаний прибора учета; В. Среднемесячного потребления; Г. Тарифа, утвержденного УК	Б
3	Какой повышающий	А. 1,5;	А

	коэффициент применяется при начислении платы за холодное водоснабжение при отсутствии прибора учета при наличии технической возможности?	Б. 3,0; В. 1,2; Г. Коэффициент не применяется	
4	Какие документы являются основанием для начисления платы за коммунальные услуги? (выберите 2 варианта)	А. Договор управления; Б. Показания приборов учета; В. Протокол общего собрания; Г. Нормативы потребления; Д. Устав УК	А, Б
5	Каковы основания для перерасчета платы за коммунальные услуги? (выберите 2 варианта)	А. Временное отсутствие потребителя; Б. Предоставление услуг ненадлежащего качества; В. Желание потребителя; Г. Изменение тарифов; Д. Переплата	А, Б
6	Документ, в котором фиксируется размер платы за жилищно-коммунальные услуги, подлежащий внесению потребителем:		Платежный документ (квитанция)
7	Срок, в течение которого потребитель обязан оплатить коммунальные услуги:		До 10-го числа месяца
8	Установите соответствие между видом услуги и единицей измерения: 1) Холодное водоснабжение; 2) Отопление; 3) Электроснабжение	А. кВт·ч; Б. Гкал; В. куб. м	1-В, 2-Б, 3-А
9	Установите соответствие между способом определения объема потребления и условием его применения: 1) По показаниям прибора учета; 2) По нормативу; 3) По среднемесячному потреблению	А. При отсутствии прибора учета; Б. При наличии прибора учета; В. При непредоставлении показаний в течение 3 месяцев	1-Б, 2-А, 3-В
10	Расположите в правильной последовательности этапы начисления платы за коммунальные услуги:	1) формирование платежного документа; 2) сбор показаний приборов учета; 3) расчет объема потребления; 4) применение тарифов; 5) направление платежного документа потребителю	2 → 3 → 4 → 1 → 5

Практические задания

Задание 1

Условие: В квартире установлен индивидуальный прибор учета холодной воды. Показания прибора за месяц: начальные — 125 куб. м, конечные — 132 куб. м. Тариф на холодную воду — 45 руб./куб. м.

Требуется найти: размер платы за холодную воду за месяц.

Ответ: Объем потребления = $132 - 125 = 7$ куб. м. Плата = $7 \times 45 = 315$ руб.

Задание 2

Условие: Определите, какие виды коммунальных услуг входят в состав платы за коммунальные услуги в МКД.

Требуется найти: перечислить все виды.

Ответ: 1) холодное водоснабжение; 2) горячее водоснабжение; 3) водоотведение; 4) отопление; 5) электроснабжение; 6) газоснабжение (при наличии).

Задание 3

Условие: В квартире отсутствует индивидуальный прибор учета горячей воды при наличии технической возможности его установки. Норматив потребления горячей воды — 3,5 куб. м на человека. В квартире проживает 3 человека. Тариф на горячую воду — 180 руб./куб. м. Повышающий коэффициент — 1,5.

Требуется найти: размер платы за горячую воду за месяц.

Ответ: Объем по нормативу = $3,5 \times 3 = 10,5$ куб. м. С учетом повышающего коэффициента = $10,5 \times 1,5 = 15,75$ куб. м. Плата = $15,75 \times 180 = 2\,835$ руб.

Задание 4

Условие: Потребитель не оплачивал коммунальные услуги в течение 6 месяцев. Сумма задолженности составляет 25 000 руб. Управляющая организация направляет уведомление о задолженности и предупреждение об ограничении предоставления услуги.

Требуется найти: 1) правомерны ли действия УК; 2) каков порядок ограничения/приостановления предоставления коммунальной услуги; 3) какие меры может предпринять потребитель для урегулирования ситуации.

Ответ: 1) действия правомерны — задолженность более 2 месяцев является основанием для ограничения; 2) УК обязана направить уведомление за 20 дней до ограничения, ограничение вводится с соблюдением установленного порядка; 3) потребитель может обратиться с заявлением о реструктуризации долга, заключить соглашение о погашении задолженности, оплатить задолженность частями.

Темы рефератов / докладов / презентаций

1. Правила предоставления коммунальных услуг: права и обязанности исполнителя и потребителя.
2. Порядок расчета и перерасчета платы за коммунальные услуги: основания и процедура.
3. Организация работы по снижению задолженности за жилищно-коммунальные услуги: методы и инструменты.

ЗАДАНИЯ ДЛЯ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ПО МДК.01.01

Перечень теоретических вопросов:

1. Назовите основные нормативные правовые акты, регулирующие управление МКД.
2. Перечислите способы управления многоквартирным домом, предусмотренные ЖК РФ.
3. Что входит в минимальный перечень услуг и работ по содержанию общего имущества МКД?

4. Каковы требования к раскрытию информации управляющей организацией?
5. В каком порядке и в какие сроки управляющая организация обязана размещать отчет о своей деятельности?
6. Что такое технический паспорт МКД и какие сведения в нём содержатся?
7. Какие документы входят в состав технической документации на МКД?
8. Каков порядок передачи технической документации при смене управляющей организации?
9. В какие сроки должна быть передана техническая документация новой УК?
10. Какие требования предъявляются к оформлению акта приема-передачи документации?
11. Что такое договор управления МКД и каковы его существенные условия?
12. Кто является сторонами договора управления и каков порядок его заключения?
13. Каковы основания и порядок изменения и расторжения договора управления?
14. Какие документы должны быть приложены к договору управления?
15. Как организуется регистрационный учет пользователей помещений в МКД?
16. Каков порядок приема граждан по вопросам регистрационного учета и задолженности за ЖКУ?
17. В какой срок управляющая организация обязана рассмотреть обращение собственника?
18. Каковы полномочия общего собрания собственников помещений в МКД?
19. Каков порядок организации и проведения общего собрания собственников?
20. Какие решения принимаются квалифицированным большинством (2/3 голосов)?
21. Каков порядок оформления протокола общего собрания и его хранения?
22. Что такое совет МКД и каковы его функции?
23. Каким нормативным актом установлены Правила предоставления коммунальных услуг?
24. Как рассчитывается плата за коммунальную услугу при наличии индивидуального прибора учета?
25. Как рассчитывается плата за коммунальную услугу при отсутствии прибора учета?
26. В каких случаях применяется повышающий коэффициент и каков его размер?
27. Каковы основания для перерасчета платы за коммунальные услуги?
28. Каков порядок ограничения или приостановления предоставления коммунальной услуги?
29. Каковы права и обязанности исполнителя и потребителя коммунальных услуг?
30. Каков порядок взаимодействия управляющей организации с ресурсоснабжающими организациями?

МДК.01.02 ОРГАНИЗАЦИЯ РАБОТЫ ПЕРВИЧНЫХ ТРУДОВЫХ КОЛЛЕКТИВОВ ПО ОБСЛУЖИВАНИЮ ОБЩЕДОМОВОГО ИМУЩЕСТВА

ТЕМА №1. Организация работы первичных трудовых коллективов по обслуживанию общедомового имущества

Проверяемые результаты обучения:

знать квалификационные требования к персоналу; знать основы гражданско-правовых отношений и трудового законодательства; знать основы психологии и конфликтологии; уметь анализировать деятельность персонала; уметь выбирать оптимальные формы коммуникаций.

Вопросы для устного опроса

1. Что такое первичный трудовой коллектив и каковы его признаки?

2. Какова организационная структура управляющей организации?
3. Каков порядок формирования штатного расписания управляющей организации?
4. Какие квалификационные требования предъявляются к персоналу, осуществляющему деятельность по управлению МКД?
5. Что такое Правила внутреннего трудового распорядка и каково их содержание?
6. Каков порядок выдачи заданий персоналу на выполнение работ по обслуживанию общедомового имущества?
7. В первичном трудовом коллективе возник конфликт между работниками. Каковы действия руководителя?
8. Работник не справляется с возложенными на него обязанностями. Каковы возможные решения?
9. Необходимо оптимизировать численность персонала по обслуживанию МКД. Какие факторы необходимо учесть?
10. Каковы основные методы мотивации первичных трудовых коллективов?

Тестовые задания

№	Вопрос/условие	Варианты ответов	Правильный ответ
1	Какой документ определяет структуру и численность персонала управляющей организации?	А. Устав организации; Б. Штатное расписание; В. Правила внутреннего трудового распорядка; Г. Коллективный договор	Б
2	Каким документом устанавливаются квалификационные требования к персоналу управляющей организации?	А. Жилищным кодексом РФ; Б. Профессиональными стандартами; В. Трудовым кодексом РФ; Г. Постановлением № 416	Б
3	Каков максимальный срок испытания при приеме на работу для руководителей и главных бухгалтеров?	А. 1 месяц; Б. 3 месяца; В. 6 месяцев; Г. Срок не ограничен	В
4	Какие документы регламентируют трудовые отношения в первичном трудовом коллективе? (выберите 2 варианта)	А. Трудовой договор; Б. Правила внутреннего трудового распорядка; В. Договор управления; Г. Технический паспорт; Д. Устав организации	А, Б
5	Какие факторы учитываются при планировании численности персонала по обслуживанию МКД? (выберите 2 варианта)	А. Площадь МКД; Б. Количество собственников; В. Состав общего имущества; Г. Тарифы на услуги; Д. Наличие лифтов	А, В
6	Документ, в котором фиксируются результаты выполнения задания персоналом по обслуживанию общедомового имущества:		Акт выполненных работ
7	Минимальный срок, за который работник должен быть уведомлен о		2 месяца

	сокращения численности:		
8	Установите соответствие между должностью и функциональными обязанностями: 1) Техник-смотритель; 2) Инженер по эксплуатации; 3) Рабочий по обслуживанию	А. Выполнение текущих ремонтных работ; Б. Осмотр и контроль состояния общего имущества; В. Организация эксплуатации и ремонта инженерных систем	1-Б, 2-В, 3-А
9	Установите соответствие между видом затрат и статьями расходов на содержание персонала: 1) Оплата труда; 2) Социальные отчисления; 3) Материальные затраты	А. Налоги и взносы во внебюджетные фонды; Б. Заработная плата; В. Инструменты и материалы для работы	1-Б, 2-А, 3-В
10	Расположите в правильной последовательности этапы организации работы первичного трудового коллектива:	1) выдача задания; 2) планирование работ; 3) контроль выполнения; 4) приемка выполненных работ	2 → 1 → 3 → 4

Практические задания

Задание 1

Условие: Определите оптимальную численность персонала для обслуживания МКД площадью 10 000 кв. м с 5 подъездами, лифтами и мусоропроводом.

Требуется найти: примерный перечень должностей и их количество.

Ответ: 1) техник-смотритель — 1 чел.; 2) инженер по эксплуатации — 1 чел.; 3) рабочие по обслуживанию (сантехники, электрики) — 2-3 чел.; 4) уборщики лестничных клеток — 2 чел.; 5) дворники — 2 чел.

Задание 2

Условие: Составьте перечень документов, которые должны быть оформлены при приеме на работу в первичный трудовой коллектив.

Требуется найти: перечислить не менее 5 документов.

Ответ: 1) заявление о приеме на работу; 2) трудовой договор; 3) приказ о приеме на работу; 4) личная карточка работника; 5) должностная инструкция.

Задание 3

Условие: В первичном трудовом коллективе по обслуживанию МКД работает 5 человек. Двое работников систематически не выполняют задания в полном объеме, что приводит к жалобам собственников. Руководитель принял решение о проведении беседы с работниками.

Требуется найти: 1) каков порядок проведения дисциплинарной беседы; 2) какие меры дисциплинарного воздействия могут быть применены; 3) каков порядок оформления дисциплинарного взыскания.

Ответ: 1) беседа проводится в присутствии непосредственного руководителя и представителя профсоюза (при наличии), фиксируются факты нарушений; 2) замечание, выговор, увольнение (при систематическом неисполнении); 3) оформляется акт о нарушении, объяснительная работника, приказ о применении взыскания.

Задание 4

Условие: В первичном трудовом коллективе возник конфликт между сантехником и электриком по вопросу распределения зон ответственности при выполнении работ в подвальном помещении МКД.

Требуется найти: 1) каковы причины конфликта; 2) какие методы разрешения конфликта могут быть применены руководителем; 3) какие документы должны быть оформлены для предотвращения подобных конфликтов в будущем.

Ответ: 1) причина — нечеткое распределение обязанностей и зон ответственности; 2) методы: проведение совещания с уточнением должностных инструкций, разъяснение границ ответственности, медиация; 3) уточнение должностных инструкций с четким разделением зон ответственности, утверждение графика и плана работ с распределением задач.

Темы докладов / презентаций

1. Организация работы первичных трудовых коллективов по обслуживанию общедомового имущества: структура, задачи, эффективность.
2. Управление персоналом в сфере ЖКХ: подбор, расстановка и мотивация кадров.
3. Конфликты в первичных трудовых коллективах: причины, профилактика и методы разрешения.

ТЕМА № 2. Оптимальные формы коммуникаций при организации работы с первичными трудовыми коллективами

Проверяемые результаты обучения:

знать основы психологии и конфликтологии; знать этику делового общения; уметь выбирать оптимальные формы коммуникаций; уметь управлять конфликтными ситуациями.

Вопросы для устного опроса

1. Каковы основные формы коммуникаций при организации работы с персоналом?
2. Что такое эффективная коммуникация и каковы ее признаки?
3. Каковы источники и причины конфликтов в первичных трудовых коллективах?
4. Какие виды конфликтов существуют в трудовых коллективах?
5. Каковы стадии динамики конфликта?
6. Какие способы разрешения конфликтов являются наиболее эффективными?
7. Руководитель получает информацию о конфликте между двумя работниками. Каковы его первоочередные действия?
8. Работник жалуется на несправедливое, по его мнению, распределение премии. Каков порядок рассмотрения такой жалобы?
9. В коллективе снизилась мотивация к работе. Какие меры может предпринять руководитель?
10. Каковы основные принципы этики делового общения в управляющей организации?

Тестовые задания

№	Вопрос/условие	Варианты ответов	Правильный ответ
1	Что является наиболее эффективной формой коммуникации при организации работы с персоналом?	А. Распоряжения в письменной форме; Б. Личная беседа с работником; В. Корпоративная электронная почта; Г. Комбинирование различных форм	Г
2	Какой стиль управления	А. Избегание;	Б

	конфликтом предполагает поиск взаимовыгодного решения?	Б. Сотрудничество; В. Принуждение; Г. Компромисс	
3	Какова основная причина конфликтов в первичных трудовых коллективах?	А. Низкая заработная плата; Б. Нечеткое распределение обязанностей; В. Отсутствие карьерного роста; Г. Все перечисленные	Г
4	Какие методы мотивации персонала являются наиболее эффективными в сфере ЖКХ? (выберите 2 варианта)	А. Материальное стимулирование; Б. Повышение квалификации; В. Сокращение рабочего дня; Г. Предоставление дополнительных выходных; Д. Увеличение объема работы	А, Б
5	Каковы признаки эффективной коммуникации в коллективе? (выберите 2 варианта)	А. Отсутствие конфликтов; Б. Открытость и доверие; В. Своевременный обмен информацией; Г. Формальное общение; Д. Минимальное количество совещаний	Б, В
6	Способ разрешения конфликта, при котором стороны идут на взаимные уступки:		Компромисс
7	Документ, в котором фиксируются правила поведения и общения в трудовом коллективе:		Кодекс корпоративной этики
8	Установите соответствие между стилем управления конфликтом и его характеристикой: 1) Избегание; 2) Сотрудничество; 3) Принуждение	А. Навязывание своего решения; Б. Уход от решения проблемы; В. Поиск взаимовыгодного решения	1-Б, 2-В, 3-А
9	Установите соответствие между этапом конфликта и его содержанием: 1) Возникновение; 2) Эскалация; 3) Разрешение	А. Обострение противоречий; Б. Появление противоречий; В. Достижение согласия	1-Б, 2-А, 3-В
10	Расположите в правильной последовательности этапы разрешения конфликта:	1) анализ причин; 2) принятие решения; 3) выявление позиций сторон; 4) реализация решения; 5) оценка эффективности	1 → 3 → 2 → 4 → 5

Практические задания

Задание 1

Условие: Определите основные формы коммуникаций, используемые при организации работы с первичными трудовыми коллективами в управляющей организации.

Требуется найти: перечислить не менее 5 форм.

Ответ: 1) оперативные совещания; 2) планерки; 3) личные беседы; 4) письменные распоряжения и приказы; 5) корпоративная электронная почта / мессенджеры; 6) доска объявлений.

Задание 2

Условие: Составьте примерный план проведения оперативного совещания с первичным трудовым коллективом по обслуживанию МКД.

Требуется найти: указать основные пункты плана.

Ответ: 1) анализ работы за предыдущий период (выполнение планов, жалобы, аварии); 2) постановка задач на текущий период; 3) распределение заданий между работниками; 4) обсуждение проблем и предложений; 5) подведение итогов.

Задание 3

Условие: В первичном трудовом коллективе по обслуживанию МКД сложилась конфликтная ситуация между двумя работниками: один обвиняет другого в некачественном выполнении работы, что привело к жалобе собственника. Работники отказываются общаться друг с другом.

Требуется найти: 1) каков порядок действий руководителя; 2) какие методы разрешения конфликта следует применить; 3) какие меры профилактики конфликтов можно предложить.

Ответ: 1) провести индивидуальные беседы с каждым работником, выяснить позиции сторон, провести совместную встречу с участием руководителя; 2) использовать метод сотрудничества — найти взаимоприемлемое решение, четко распределить зоны ответственности, провести разъяснительную работу; 3) регулярное проведение собраний, четкое распределение обязанностей, система обратной связи, обучение навыкам эффективной коммуникации.

Задание 4

Условие: Руководитель управляющей организации принял решение о внедрении системы материального стимулирования (премирования) для работников первичных трудовых коллективов по результатам работы за месяц. Критерии: отсутствие обоснованных жалоб от собственников, выполнение плана работ, качество выполнения заданий.

Требуется найти: 1) разработать систему критериев оценки работы; 2) определить порядок начисления и выплаты премии; 3) каковы возможные риски при внедрении системы.

Ответ: 1) критерии: выполнение плана работ — 40%, качество (отсутствие жалоб) — 30%, оперативность устранения аварий — 20%, соблюдение трудовой дисциплины — 10%; 2) премия начисляется ежемесячно по результатам оценки, утверждается приказом руководителя, выплачивается вместе с заработной платой; 3) риски: субъективность оценки, конфликты при распределении, снижение мотивации при необъективной оценке.

Темы докладов / презентаций

1. Коммуникационные технологии в управлении первичными трудовыми коллективами.

2. Конфликтология в управляющей организации: диагностика, профилактика и разрешение конфликтов.

3. Разработка системы мотивации персонала в организации, осуществляющей управление МКД.

ЗАДАНИЯ ДЛЯ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ МДК.01.02

Перечень теоретических вопросов:

1. Что такое первичный трудовой коллектив и каковы его признаки?
2. Какова организационная структура управляющей организации?
3. Что такое штатное расписание и как оно формируется?

4. Какие квалификационные требования предъявляются к персоналу управляющей организации?
5. Что входит в Правила внутреннего трудового распорядка?
6. Каков порядок выдачи заданий персоналу по обслуживанию общедомового имущества?
7. Как планируется численность персонала для обслуживания МКД?
8. Какие факторы учитываются при расчете численности работников?
9. Каков порядок оформления трудового договора с работником?
10. Какие документы оформляются при приеме на работу?
11. Как осуществляется контроль выполнения заданий персоналом?
12. Как оформляется приемка выполненных работ по обслуживанию имущества?
13. Каковы основные методы мотивации работников в сфере ЖКХ?
14. Какие формы коммуникаций используются при организации работы с персоналом?
15. Что такое эффективная коммуникация и каковы её признаки?
16. Назовите основные источники и причины конфликтов в трудовых коллективах.
17. Какие виды конфликтов встречаются в первичных коллективах?
18. Каковы стадии динамики конфликта?
19. Какие способы разрешения конфликтов являются наиболее эффективными?
20. Что такое компромисс и сотрудничество как стили разрешения конфликтов?
21. Каков порядок действий руководителя при возникновении конфликта?
22. Как проводится дисциплинарная беседа с работником?
23. Какие меры дисциплинарного взыскания могут быть применены к работнику?
24. Каков порядок оформления дисциплинарного взыскания?
25. Как осуществляется оценка эффективности управления трудовыми коллективами?
26. Что такое кодекс корпоративной этики и для чего он нужен?
27. Как проводится обучение и повышение квалификации персонала?
28. Каковы расходы на содержание персонала и как они планируются?
29. Как распределяются зоны ответственности между работниками разных специальностей?
30. Какие меры профилактики конфликтов могут быть применены в коллективе?

ЗАДАНИЯ ДЛЯ ЭКЗАМЕНА ПО МОДУЛЮ ПМ.01

1. Нормативные правовые акты, регулирующие управление многоквартирными домами.
2. Способы управления многоквартирным домом: характеристика и сравнительный анализ.
3. Стандарт раскрытия информации при управлении многоквартирным домом.
4. Минимальный перечень услуг и работ по содержанию общего имущества МКД.
5. Состав технической документации на многоквартирный дом.
6. Порядок ведения, приема-передачи и хранения технической документации.
7. Правила и требования к оформлению технической и иной документации.
8. Технический паспорт многоквартирного дома: содержание и назначение.
9. Порядок заполнения акта передачи технической документации на МКД.
10. Договор управления многоквартирным домом: стороны, форма, содержание.
11. Существенные условия договора управления многоквартирным домом.
12. Порядок заключения, изменения и расторжения договора управления.
13. Организация регистрационного учета пользователей помещений в МКД.
14. Порядок работы с обращениями потребителей жилищно-коммунальных услуг.

15. Органы управления многоквартирным домом: общее собрание собственников.
16. Полномочия общего собрания собственников помещений в МКД.
17. Порядок организации и проведения общего собрания собственников.
18. Совет многоквартирного дома: порядок формирования и полномочия.
19. Документирование решений общих собраний собственников.
20. Правила предоставления коммунальных услуг: права и обязанности сторон.
21. Порядок расчета платы за коммунальные услуги (при наличии и отсутствии приборов учета).
22. Повышающие коэффициенты при расчете платы за коммунальные услуги.
23. Порядок перерасчета платы за коммунальные услуги.
24. Основания и порядок ограничения/приостановления предоставления коммунальных услуг.
25. Организация работы первичных трудовых коллективов по обслуживанию общедомового имущества.
26. Квалификационные требования к персоналу управляющей организации.
27. Штатное расписание и порядок формирования персонала управляющей организации.
28. Формы и методы коммуникаций при организации работы с персоналом.
29. Конфликты в первичных трудовых коллективах: причины, виды, способы разрешения.
30. Мотивация персонала в управляющей организации: методы и инструменты.

ТЕСТОВЫЕ ЗАДАНИЯ ДЛЯ ЭКЗАМЕНА ПО МОДУЛЮ ПМ.01

Инструкция: Тест структурирован по каждой компетенции. В каждой компетенции представлены вопросы, распределённые по уровням (Знать/Уметь/Владеть) и типам: закрытые (одиночный и множественный выбор), открытые, на соответствие и на последовательность.

№	Уровень	Вопрос/ условие	Варианты ответов	Правильный ответ
ПК 1.1. Ввести и осуществлять прием-передачу, учет и хранение технической и иной документации, связанной с управлением многоквартирными домами, используя нормативные, правовые, методические и инструктивные документы				
1	Знать	Какой документ содержит перечень технической документации на МКД?	А. Правила содержания общего имущества (Постановление № 491); Б. Жилищный кодекс РФ; В. Постановление № 416; Г. ГОСТ Р	А
2	Знать	Каков порядок регистрации входящей документации в управляющей организации?	А. Присвоение входящего номера и даты; Б. Передача на рассмотрение руководителю; В. Внесение в журнал учета; Г. Все перечисленные действия	Г
3	Уметь	Какие действия включает в себя ведение технической документации? (выберите 2 варианта)	А. Оформление документов; Б. Регистрация и учет; В. Уничтожение старых документов; Г. Изменение содержания документов	А, Б
4	Уметь	Какие требования	А. Указание перечня	А, Б

		предъявляются к оформлению акта приема-передачи документации? (выберите 2 варианта)	передаваемых документов; Б. Подписание сторонами; В. Оформление на цветной бумаге; Г. Наличие печати только одной стороны	
5	Владеть	Документ, подтверждающий передачу технической документации от одной организации к другой:		Акт приема-передачи
6	Владеть	Журнал, используемый для учета документов в управляющей организации:		Журнал регистрации
7	Знать	Установите соответствие между видом документа и его характеристикой: 1) Технический паспорт; 2) Акт состояния; 3) Проектная документация	А. Фиксирует текущее состояние имущества; Б. Содержит технические характеристики; В. Используется при строительстве и реконструкции	1-Б, 2-А, 3-В
8	Уметь	Установите соответствие между действием и его содержанием: 1) Прием; 2) Передача; 3) Хранение	А. Обеспечение сохранности документов; Б. Получение документов; В. Предоставление документов другой стороне	1-Б, 2-В, 3-А
9	Владеть	Расположите в правильной последовательности этапы приема технической документации:	1) проверка наличия документов; 2) подписание акта; 3) сверка с описью; 4) регистрация в журнале учета	1 → 3 → 2 → 4
10	Владеть	Расположите в правильной последовательности действия при оформлении акта приемки выполненных работ:	1) осмотр результатов работ; 2) составление акта; 3) подписание сторонами; 4) регистрация акта	1 → 2 → 3 → 4
ПК 1.2. Организовывать работу по регистрационному учету пользователей и по обращениям потребителей жилищно-коммунальных услуг многоквартирных домов				
1	Знать	Каким законодательством регулируется защита персональных данных собственников помещений?	А. Федеральным законом «О персональных данных»; Б. Жилищным кодексом РФ; В. Гражданским кодексом РФ; Г. Постановлением № 416	А
2	Знать	Что является	А. Договор найма;	А

		основанием для регистрационного учета пользователей помещений в МКД?	Б. Свидетельство о праве собственности; В. Решение общего собрания; Г. Заявление пользователя	
3	Уметь	Какие действия включает в себя организация работы по регистрационному учету пользователей? (выберите 2 варианта)	А. Ведение базы данных собственников; Б. Обновление информации о пользователях; В. Самостоятельное изменение данных без основания; Г. Отказ в регистрации без объяснения причин	А, Б
4	Уметь	Какие действия должны быть выполнены при приеме граждан по вопросам задолженности за ЖКУ? (выберите 2 варианта)	А. Разъяснение порядка начисления; Б. Предоставление информации о задолженности; В. Отказ в предоставлении информации; Г. Начисление штрафа без уведомления	А, Б
5	Владеть	Документ, содержащий сведения о собственниках помещений в МКД:		Реестр собственников
6	Владеть	Система, используемая для сбора информации о собственниках и пользователях помещений:		ГИС ЖКХ
7	Знать	Установите соответствие между категорией пользователя и основанием для учета: 1) Собственник; 2) Наниматель; 3) Пользователь по договору	А. Договор социального найма; Б. Договор аренды; В. Свидетельство о праве собственности	1-В, 2-А, 3-Б
8	Уметь	Установите соответствие между действием и этапом работы с информацией о собственниках: 1) Сбор; 2) Обработка; 3) Обновление	А. Внесение изменений при смене собственника; Б. Систематизация данных; В. Получение информации из различных источников	1-В, 2-Б, 3-А
9	Владеть	Расположите в правильной последовательности этапы работы с обращениями	1) рассмотрение по существу; 2) регистрация; 3) подготовка ответа; 4) направление ответа	2 → 1 → 3 → 4

		потребителей ЖКУ:		
10	Владеть	Расположите в правильной последовательности действия при обновлении информации о собственниках:	1) выявление изменений; 2) проверка документов; 3) внесение изменений в базу; 4) подтверждение изменений	1 → 2 → 3 → 4
ПК 1.3. Осуществлять оперативное информирование о деятельности организации по управлению многоквартирными домами и обеспечить коммуникаций с собственниками помещений по вопросам управления многоквартирными домами				
1	Знать	Каким нормативным актом установлены полномочия общего собрания собственников?	А. Жилищным кодексом РФ; Б. Гражданским кодексом РФ; В. Постановлением № 416; Г. Постановлением № 354	А
2	Знать	Какой срок установлен для уведомления собственников о проведении общего собрания?	А. Не менее 5 дней; Б. Не менее 10 дней; В. Не менее 20 дней; Г. Не менее 30 дней	Б
3	Уметь	Какие действия включает в себя проведение общего собрания собственников? (выберите 2 варианта)	А. Уведомление собственников; Б. Подсчет голосов; В. Определение кворума после собрания; Г. Самостоятельное принятие решений без собственников	А, Б
4	Уметь	Каковы эффективные формы сбора информации о собственниках? (выберите 2 варианта)	А. Анкетирование; Б. Использование ГИС ЖКХ; В. Устный опрос без фиксации; Г. Сбор информации из непроверенных источников	А, Б
5	Владеть	Документ, в котором фиксируются решения общего собрания собственников:		Протокол
6	Владеть	Система, в которой размещается информация о проведенных общих собраниях:		ГИС ЖКХ
7	Знать	Установите соответствие между формой проведения собрания и ее характеристикой: 1) Очное; 2) Заочное; 3) Очно-заочное	А. Голосование без совместного присутствия; Б. Комбинированная форма; В. Совместное присутствие собственников	1-В, 2-А, 3-Б
8	Уметь	Установите	А. Регистрация участников и	1-В, 2-А, 3-Б

		соответствие между этапом собрания и его содержанием: 1) Подготовка; 2) Проведение; 3) Оформление результатов	подсчет голосов; Б. Составление протокола; В. Уведомление собственников	
9	Владеть	Расположите в правильной последовательности этапы подготовки к общему собранию:	1) определение повестки дня; 2) уведомление собственников; 3) подготовка материалов; 4) проведение собрания	1 → 3 → 2 → 4
10	Владеть	Расположите в правильной последовательности этапы оформления результатов собрания:	1) подписание протокола; 2) составление протокола; 3) подсчет голосов; 4) размещение решения в ГИС ЖКХ	3 → 2 → 1 → 4
ПК 1.4. Организовывать работу первичных трудовых коллективов по обслуживанию общедомового имущества				
1	Знать	Каким документом устанавливаются квалификационные требования к персоналу управляющей организации?	А. Профессиональными стандартами; Б. Трудовым кодексом РФ; В. Уставом организации; Г. Постановлением № 416	А
2	Знать	Что является основой гражданско-правовых отношений при управлении МКД?	А. Договор управления; Б. Трудовой договор; В. Устав организации; Г. Правила внутреннего распорядка	А
3	Уметь	Какие действия относятся к управлению первичным трудовым коллективом? (выберите 2 варианта)	А. Расстановка кадров; Б. Выдача заданий; В. Самостоятельная работа без контроля; Г. Отказ от общения с коллективом	А, Б
4	Уметь	Какие формы коммуникаций являются оптимальными при организации работы с персоналом? (выберите 2 варианта)	А. Оперативные совещания; Б. Личные беседы; В. Только письменные распоряжения; Г. Отказ от обратной связи	А, Б
5	Владеть	Документ, в котором определяется штатная численность персонала:		Штатное расписание
6	Владеть	Документ, регламентирующий внутренний трудовой распорядок:		Правила внутреннего трудового распорядка
7	Знать	Установите соответствие между методом управления	А. Убеждение и мотивация; Б. Распоряжения и приказы; В. Материальное	1-Б, 2-В, 3-А

		персоналом и его характеристикой: 1) Административный; 2) Экономический; 3) Социально-психологический	стимулирование	
8	Уметь	Установите соответствие между этапом управления персоналом и его содержанием: 1) Подбор; 2) Расстановка; 3) Контроль	А. Распределение по должностям; Б. Проверка выполнения задач; В. Отбор кандидатов	1-В, 2-А, 3-Б
9	Владеть	Расположите в правильной последовательности этапы управления первичным трудовым коллективом:	1) постановка задач; 2) распределение заданий; 3) контроль выполнения; 4) оценка результатов	1 → 2 → 3 → 4
10	Владеть	Расположите в правильной последовательности этапы разрешения конфликта в трудовом коллективе:	1) анализ ситуации; 2) беседа с участниками; 3) поиск решения; 4) принятие мер	1 → 2 → 3 → 4
ПК 1.5. Организовывать проведение расчетов с потребителями и поставщиками жилищно-коммунальных услуг				
1	Знать	Каким нормативным актом установлены Правила предоставления коммунальных услуг?	А. Постановлением Правительства РФ № 354; Б. Жилищным кодексом РФ; В. Постановлением Правительства РФ № 416; Г. Приказом Минстроя России	А
2	Знать	Что является основанием для расчета платы за коммунальные услуги при наличии прибора учета?	А. Норматив потребления; Б. Показания прибора учета; В. Среднемесячное потребление; Г. Решение общего собрания	Б
3	Уметь	Какие действия включает в себя организация расчетов с потребителями? (выберите 2 варианта)	А. Начисление платы; Б. Формирование платежных документов; В. Самостоятельное изменение тарифов; Г. Отказ в предоставлении документов	А, Б
4	Уметь	Какие действия должны быть выполнены при рассмотрении жалобы на качество коммунальных услуг?	А. Проверка фактов; Б. Перерасчет платы при подтверждении нарушений; В. Отказ в рассмотрении; Г. Увеличение платы	А, Б

		(выберите 2 варианта)		
5	Владеть	Документ, на основании которого производится начисление платы за коммунальные услуги:		Платежный документ
6	Владеть	Мероприятие, направленное на снижение задолженности за ЖКУ:		Претензионная работа
7	Знать	Установите соответствие между способом оплаты и его характеристикой: 1) Единый платежный документ; 2) Отдельные квитанции; 3) Электронные платежи	А. Оплата через интернет; Б. Оплата по каждой услуге отдельно; В. Оплата всех услуг одним документом	1-В, 2-Б, 3-А
8	Уметь	Установите соответствие между видом корректировки платы и ее основанием: 1) Перерасчет; 2) Индексация; 3) Корректировка	А. Изменение тарифов; Б. Временное отсутствие; В. Пересчет по фактическим показателям	1-Б, 2-А, 3-В
9	Владеть	Расположите в правильной последовательности этапы формирования платежного документа:	1) расчет объема потребления; 2) применение тарифов; 3) формирование квитанции; 4) направление потребителю	1 → 2 → 3 → 4
10	Владеть	Расположите в правильной последовательности этапы работы с задолженностью:	1) уведомление о задолженности; 2) досудебное урегулирование; 3) ограничение услуги; 4) судебное взыскание	1 → 2 → 3 → 4

3. КРИТЕРИИ ОЦЕНИВАНИЯ

Критерии оценки устного опроса, практического задания (письменного опроса)

Оценка	Критерий оценивания
«Отлично»	Ответ полный, правильный, последовательный, речь грамотная, соответствует нормам литературного русского языка. Отсутствуют слова-паразиты, жаргонные выражения. Ответ включает все содержательные элементы (по типовым темам для оценки в качестве эталона используются памятки-характеристики), представлены причинно-следственные связи, аргументация, характеристика признаков. Обучающийся самостоятельно сформулировал выводы.
«Хорошо»	Ответ в основном полный, правильный, последовательность изложения в основном выдержана, речь грамотная, соответствует нормам литературного русского языка.

	Отсутствуют слова-паразиты, жаргонные выражения. Ответ включает основные содержательные элементы (по типовым темам для оценки в качестве эталона используются памятки-характеристики), ответ в основном правильный, но содержит одну-две ошибки, которые обучающийся исправил самостоятельно, нарушена последовательность изложения. Обучающийся самостоятельно сформулировал выводы после напоминания
«Удовлетворительно»	Ответ отражает отдельные аспекты темы, содержит ошибки, нарушена последовательность изложения. Ответ в основном выдержан в соответствии с нормами
«Неудовлетворительно»	Ответ не отражает содержания темы, неправильный, содержит много фактических ошибок, нарушена последовательность изложения основных вопросов. Ответ в основном выдержан в соответствии с нормами.

Критерии оценки теста

«Зачтено» - если обучающийся правильно выполнил не менее 2/3 всей работы или допустил не более одной грубой ошибки и двух недочетов, не более одной грубой и одной негрубой ошибки, не более трех негрубых ошибок, одной негрубой ошибки и трех недочетов, при наличии четырех-пяти недочетов.

«Не зачтено» - если число ошибок и недочетов превысило норму для оценки 3 или правильно выполнено менее 2/3 всей работы.

Критерии оценки сообщения/ доклада / презентации

При выполнении доклада обучающийся должен продемонстрировать умение кратко излагать прочитанный материал, а также умение обобщать и анализировать материал по теме доклада. Максимальная оценка за доклад: 8 баллов.

«Зачтено» - если обучающийся правильно выполнил не менее 2/3 всей работы или допустил не более одной грубой ошибки и двух недочетов, не более одной грубой и одной негрубой ошибки, не более трех негрубых ошибок, одной негрубой ошибки и трех недочетов, при наличии четырех-пяти недочетов.

«Не зачтено» - если число ошибок и недочетов превысило норму для оценки 3 или правильно выполнено менее 2/3 всей работы.

Основными критериями оценки доклада являются:

- актуальность выбранной темы и излагаемого материала – 2 балла;
- содержательность – 2 балла;
- структура и оформление доклада – 1 балл;
- четкость и выразительность выступления – 1 балл;
- умение пользоваться конспектом – 1 балл;
- точность и полнота ответов на вопросы – 1 балл.

Критерии оценивания промежуточной аттестации

Оценка	Критерий оценивания
«Отлично»	теоретическое содержание курса освоено полностью, без пробелов, умения сформированы, все предусмотренные программой учебные задания выполнены, качество их выполнения оценено высоко.
«Хорошо»	теоретическое содержание курса освоено полностью, без пробелов, некоторые умения сформированы недостаточно, все предусмотренные программой учебные задания выполнены, некоторые виды заданий выполнены с ошибками.

«Удовлетворительно»	теоретическое содержание курса освоено частично, но пробелы не носят существенного характера, необходимые умения работы с освоенным материалом в основном сформированы, большинство предусмотренных программой обучения учебных заданий выполнено, некоторые из выполненных заданий содержат ошибки.
«Неудовлетворительно»	теоретическое содержание курса не освоено, необходимые умения не сформированы, выполненные учебные задания содержат грубые ошибки.

**АВТОНОМНАЯ НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ВЕРХНЕВОЛЖСКИЙ МЕЖОТРАСЛЕВОЙ ТЕХНИКУМ»**



А.И.Садыкова

ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ПО ПРОФЕССИОНАЛЬНОМУ МОДУЛЮ

**ПМ.02 ОБЕСПЕЧЕНИЕ ТЕХНИЧЕСКОЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ ГРАЖДАНСКИХ
ЗДАНИЙ И КОНТРОЛЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫХ
УСЛУГ**

08.02.14 Эксплуатация и обслуживание многоквартирного дома

На базе основного общего образования

Квалификация выпускника

техник

Форма обучения: очная

1. ПАСПОРТ ФОНДА ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

1.1. Общие положения

Оценочные материалы (далее – ОМ) разработаны в соответствии с требованиями федерального государственного образовательного стандарта среднего профессионального образования по специальности 08.02.14 Эксплуатация и обслуживание многоквартирного дома, утвержденного Приказом Минпросвещения России от 12 декабря 2022 г. № 1097 и на основе рабочей программы профессионального модуля ПМ.02 «Обеспечение технической эксплуатации гражданских зданий и контроля предоставления жилищно-коммунальных услуг».

ОМ предназначены для организации обучения, контроля и оценки образовательных достижений обучающихся, освоивших программу профессионального модуля и включают контрольные материалы для проведения текущего контроля и промежуточной аттестации.

1.2. Цель и планируемые результаты освоения профессионального модуля.

С целью овладения указанным видом профессиональной деятельности и соответствующими общими компетенциями обучающийся в ходе освоения профессионального модуля должен:

Код и наименование компетенции	Умения	Знания
ОК 01. Выбирать способы решения задач профессиональной деятельности применительно к различным контекстам	распознавать задачу и/или проблему в профессиональном и/или социальном контексте; анализировать задачу и/или проблему и выделять её составные части; определять этапы решения задачи; выявлять и эффективно искать информацию, необходимую для решения задачи и/или проблемы; составлять план действия; определять необходимые ресурсы; владеть актуальными методами работы в профессиональной и смежных сферах; реализовывать составленный план; оценивать результат и последствия своих действий (самостоятельно или с помощью наставника)	актуальный профессиональный и социальный контекст, в котором приходится работать и жить; основные источники информации и ресурсы для решения задач и проблем в профессиональном и/или социальном контексте; алгоритмы выполнения работ в профессиональной и смежных областях; методы работы в профессиональной и смежных сферах; структуру плана для решения задач; порядок оценки результатов решения задач профессиональной деятельности
ОК 02. Использовать современные средства поиска, анализа и интерпретации информации и информационные технологии для выполнения задач профессиональной деятельности	определять задачи для поиска информации; определять необходимые источники информации; планировать процесс поиска; структурировать получаемую информацию; выделять наиболее значимое в перечне информации; оценивать практическую значимость результатов поиска;	номенклатура информационных источников, применяемых в профессиональной деятельности; приемы структурирования информации; формат оформления результатов поиска информации, современные средства и устройства информатизации;

	оформлять результаты поиска, применять средства информационных технологий для решения профессиональных задач; использовать современное программное обеспечение; использовать различные цифровые средства для решения профессиональных задач	порядок их применения и программное обеспечение в профессиональной деятельности в том числе с использованием цифровых средств
ОК 03. Планировать и реализовывать собственное профессиональное и личностное развитие, предпринимательскую деятельность в профессиональной сфере, использовать знания по правовой и финансовой грамотности в различных жизненных ситуациях	определять актуальность нормативно-правовой документации в профессиональной деятельности; применять современную научную профессиональную терминологию; определять и выстраивать траектории профессионального развития и самообразования; выявлять достоинства и недостатки коммерческой идеи; презентовать идеи открытия собственного дела в профессиональной деятельности; оформлять бизнес-план; рассчитывать размеры выплат по процентным ставкам кредитования; определять инвестиционную привлекательность коммерческих идей в рамках профессиональной деятельности; презентовать бизнес-идею; определять источники финансирования	содержание актуальной нормативно-правовой документации; современная научная и профессиональная терминология; возможные траектории профессионального развития и самообразования; основы предпринимательской деятельности; основы финансовой грамотности; правила разработки бизнес-планов; порядок выстраивания презентации; кредитные банковские продукты
ОК 04. Эффективно взаимодействовать и работать в коллективе и команде	организовывать работу коллектива и команды; взаимодействовать с коллегами, руководством, клиентами в ходе профессиональной деятельности	психологические основы деятельности коллектива, психологические особенности личности; основы проектной деятельности
ОК 05. Осуществлять устную и письменную коммуникацию на государственном языке Российской Федерации с учетом особенностей социального и культурного контекста	грамотно излагать свои мысли и оформлять документы по профессиональной тематике на государственном языке, проявлять толерантность в рабочем коллективе	особенности социального и культурного контекста; правила оформления документов и построения устных сообщений
ОК 06. Проявлять гражданско-патриотическую позицию, демонстрировать осознанное поведение	описывать значимость своей специальности; применять стандарты антикоррупционного поведения	сущность гражданско-патриотической позиции, общечеловеческих ценностей; значимость профессиональной

на основе традиционных российских духовно-нравственных ценностей, в том числе с учетом гармонизации межнациональных и межрелигиозных отношений, применять стандарты антикоррупционного поведения		деятельности по специальности; стандарты антикоррупционного поведения и последствия его нарушения
ОК 07. Содействовать сохранению окружающей среды, ресурсосбережению, применять знания об изменении климата, принципы бережливого производства, эффективно действовать в чрезвычайных ситуациях	соблюдать нормы экологической безопасности; определять направления ресурсосбережения в рамках профессиональной деятельности по специальности осуществлять работу с соблюдением принципов бережливого производства; организовывать профессиональную деятельность с учетом знаний об изменении климатических условий региона.	правила экологической безопасности при ведении профессиональной деятельности; основные ресурсы, задействованные в профессиональной деятельности; пути обеспечения ресурсосбережения; принципы бережливого производства; основные направления изменения климатических условий региона.
ОК 09. Пользоваться профессиональной документацией на государственном и иностранном языках	понимать общий смысл четко произнесенных высказываний на известные темы (профессиональные и бытовые), понимать тексты на базовые профессиональные темы; участвовать в диалогах на знакомые общие и профессиональные темы; строить простые высказывания о себе и о своей профессиональной деятельности; кратко обосновывать и объяснять свои действия (текущие и планируемые); писать простые связные сообщения на знакомые или интересующие профессиональные темы	правила построения простых и сложных предложений на профессиональные темы; основные общеупотребительные глаголы (бытовая и профессиональная лексика); лексический минимум, относящийся к описанию предметов, средств и процессов профессиональной деятельности; особенности произношения; правила чтения текстов профессиональной направленности

С целью овладения указанным видом профессиональной деятельности и соответствующими профессиональными компетенциями обучающийся в ходе освоения профессионального модуля должен:

Код и наименование компетенции	Умения	Знания	Навыки
ПК 2.1. Организовывать работы и услуги по содержанию инженерных систем и конструктивных элементов, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах	применять инструментальные методы контроля технического состояния конструктивных элементов и систем инженерного оборудования общего имущества; составлять перечень (план) работ и услуг и определять характер, объемы, технологию ремонта, необходимые материалы и оборудование для устранения дефектов и неисправностей общего имущества в многоквартирном доме; оформлять акты и предписания по результатам осмотров и проверок; вести журналы осмотров и составлять дефектные ведомости	инженерных систем, оборудования и конструктивных элементов многоквартирного дома; строительных материалов и технологий ремонта инженерных систем, оборудования и конструктивных элементов многоквартирного дома; единой системы конструкторской документации; дефектов инженерных систем и конструктивных элементов многоквартирных домов и технологий их устранения; методов визуального и инструментального обследования общего имущества в многоквартирном доме; основных положений правил эксплуатации инженерного оборудования и конструктивных элементов зданий; технологий энергосбережения и энергоэффективности для пользователей жилых помещений; требований к поверке, содержанию и использованию приборов учета;	проведения плановых и внеплановых осмотров общего имущества с целью установления возможных причин возникновения дефектов и выработки мер по их устранению; подготовки (согласования) технических заданий на выполнение работ по содержанию и ремонту инженерных систем и конструктивных элементов, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах

		правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда; требований жилищного законодательства российской федерации по взаимодействию с собственниками и нанимателями многоквартирного дома для обеспечения правил пользования общим имуществом и жилыми помещениями и безопасности проживания	
ПК 2.2. Организовывать техническую эксплуатацию инженерных систем и конструктивных элементов зданий жилищно-коммунального хозяйства	применять инструментальные методы контроля технического состояния конструктивных элементов и систем инженерного оборудования зданий; определять характер, объемы, технологию ремонта, необходимые материалы и оборудование для устранения дефектов и неисправностей зданий; применять программное обеспечение и современные информационные технологии, используемые организацией	порядка организации и выполнения работ по техническому обследованию жилых зданий; правил эксплуатации инженерного оборудования и конструктивных элементов зданий; правил и методов оценки физического и морального износа зданий; правил технической эксплуатации энергоустановок потребителей. правил эксплуатации систем водоснабжения и канализации; правил эксплуатации систем отопления; правил эксплуатации внутридомового газового оборудования; технологий обработки информации с использованием средств; вычислительной техники, современных коммуникаций и связи	организации технического обслуживания инженерно-технических систем и конструктивных элементов зданий, проведения подготовки зданий к сезонной эксплуатации; разработки и корректировки технической документации по эксплуатации инженерно-технических систем и конструктивных элементов зданий

ПК 2.3. Осуществлять контроль технического состояния многоквартирного дома и качества предоставления коммунальных ресурсов	определять количество и показатели качества поступающих коммунальных ресурсов; документировать исполнение требований актов жилищного законодательства Российской Федерации и условий договоров в части работы по контролю качества поступающих коммунальных ресурсов; определять отсутствие внешних повреждений и надежность механических соединений, целостность электрических соединений приборов учета и регулирования коммунальных ресурсов; распознавать все нештатные ситуации, регистрируемые приборами учета и КИП; идентифицировать неисправности приборов учета и регулирования коммунальных ресурсов, КИП; применять программное обеспечение и современные информационные технологии, используемые организацией	законодательства Российской Федерации о единстве измерений; правила предоставления коммунальных услуг; Требований к качеству коммунальных ресурсов. Видов, назначения, устройства, принципов работы приборов учета и регулирования потребления энергоресурсов, КИП; технологий и техники обслуживания систем учета и регулирования потребления энергоресурсов; принципов автоматического регулирования потребления энергоресурсов; расчетных значений (минимальных и максимальных) потребления коммунальных ресурсов; расчетного температурного графика подачи теплоносителя и воды; Специализированных программных приложений, в том числе в информационно-телекоммуникационной сети Интернет, для осуществления коммуникаций в организации	повседневного (текущего) контроля за работой внутридомовых инженерных систем и оборудования многоквартирных домов и качества коммунальных ресурсов, в том числе по сигналам, поступающим на панель управления автоматизированных систем диспетчерского контроля и управления (АСДКУ); оценки потребления, количества и качества поступающих коммунальных ресурсов на основании, данных контрольно-измерительных приборов (КИП) и устранение в ходе осмотра выявленных неисправностей, нарушений, не требующих отключения приборов учета и регулирования коммунальных ресурсов, КИП; подготовки сводок об отключениях руководству и информирование пользователей многоквартирных домов о проводимых мероприятиях по устранению чрезвычайных и аварийных ситуаций, планируемых сроках
---	---	---	--

			восстановления работы инженерных систем и оборудования, качества коммунальных ресурсов
ПК 2.4. Организовывать устранение аварийных ситуаций и проведение мероприятий по безопасности жизнедеятельности многоквартирных домов	организовывать работу рабочих специалистов в условиях аварийных и восстановительных работ; определять порядок действий в аварийных ситуациях с целью локализации и предотвращения ущерба имуществу физических и юридических лиц; производить необходимые отключения инженерных систем гражданских зданий в рамках локализации и предотвращения распространения последствий аварий; принимать профилактические меры для снижения уровня опасностей различного вида и их последствий в профессиональной деятельности и быту; оценивать уровни доступа персонала и пользователей территории, в здание (сооружение) и конкретные помещения	нормативных правовых актов, регламентирующих проведение диспетчерского и аварийного обслуживания многоквартирных домов; требований охраны труда, пожарной безопасности, промышленной санитарии при проведении аварийного обслуживания многоквартирных домов; порядка действий при типичных аварийных ситуациях многоквартирных домов; допустимых норм планировки, площади, микроклимата и уровни освещенности, инсоляции, воздухообмена, шума, вибрации, ионизирующих и неионизирующих излучений; требований по предотвращению криминальных проявлений, террористических актов и их последствий	взаимодействия с диспетчером и аварийными службами коммунальных организаций при исполнении заявки диспетчерской службы; выполнения работ по устранению причин аварии и предотвращению распространения последствий аварии многоквартирных домов. разработки комплекса мероприятий по безопасному и безвредному пребыванию людей в помещениях здания в зависимости от их площади, планировки, освещенности, инсоляции, микроклимата, воздухообмена, уровня шума и вибрации, ионизирующих и неионизирующих излучений; разработки комплекса мероприятий, направленных на предотвращение криминальных проявлений, террористических

			актов и их последствий; разработки мероприятий по выполнению требований доступности здания для маломобильных групп населения
ПК 2.5. Выполнять санитарно-эпидемиологические требования при предоставлении коммунальных услуг	составлять акты о нарушении (снижении) качества подачи ресурсов и подготавливать документы для перерасчета платы граждан в связи со снижением качества подаваемых ресурсов; вести документацию по учету выявленных неисправностей оборудования системы учета и регулирования поступающих коммунальных ресурсов; определять количество и показатели качества поступающих коммунальных ресурсов; определять нештатные ситуации системы учета и регулирования поступающих коммунальных ресурсов	правила предоставления коммунальных услуг; требования, предъявляемые к оформлению отчетных документов в соответствии с договорами ресурсоснабжения	обоснования оказания выбора способа услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме; проверки выполнения мероприятий по санитарному содержанию, летней и зимней уборке территории, озеленению

1.3. Распределение оценивания результатов обучения по видам контроля

Наименование разделов и тем	Коды компетенций, формированию которых способствует элемент программы	Виды аттестации	
		Текущий контроль	Промежуточная аттестация
МДК.02.01 Проведение работ по эксплуатации,	ОК 01.; ОК 02.; ОК 03.; ОК 04.;	Опрос Практические	экзамен

обслуживанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	ОК 05.; ОК 06.; ОК 07.; ОК 09.; ПК 2.1.; ПК 2.2.; ПК 2.3.; ПК 2.5.	задания Тестирование Реферат/ доклад/ презентация	
Тема 1. Конструктивные элементы, инженерные системы и оборудование многоквартирного дома	ОК 01.; ОК 02.; ОК 03.; ОК 04.; ОК 05.; ОК 06.; ОК 07.; ОК 09.; ПК 2.1.; ПК 2.2.; ПК 2.3.; ПК 2.5.	Курсовое проектирование	
Тема 2. Техническая эксплуатация конструктивных элементов многоквартирного дома	ОК 01.; ОК 02.; ОК 03.; ОК 04.; ОК 05.; ОК 06.; ОК 07.; ОК 09.; ПК 2.1.; ПК 2.2.; ПК 2.3.; ПК 2.5.		
Тема 3. Техническая эксплуатация инженерных систем и оборудования многоквартирного дома	ОК 01.; ОК 02.; ОК 03.; ОК 04.; ОК 05.; ОК 06.; ОК 07.; ОК 09.; ПК 2.1.; ПК 2.2.; ПК 2.3.; ПК 2.5.		
Тема 4. Организация работ по технической эксплуатации инженерных систем и конструктивных элементов многоквартирного дома	ОК 01.; ОК 02.; ОК 03.; ОК 04.; ОК 05.; ОК 06.; ОК 07.; ОК 09.; ПК 2.1.; ПК 2.2.; ПК 2.3.; ПК 2.5.		
Тема 5. Контроль технического состояния многоквартирного дома и качества предоставления коммунальных услуг	ОК 01.; ОК 02.; ОК 03.; ОК 04.; ОК 05.; ОК 06.; ОК 07.; ОК 09.; ПК 2.1.; ПК 2.2.; ПК 2.3.; ПК 2.5.		
МДК.02.02 Проведение мероприятий по безопасности жизнедеятельности многоквартирных домов	ОК 01.; ОК 02.; ОК 03.; ОК 04.; ОК 05.; ОК 06.; ОК 07.; ОК 09.; ПК 2.4.; ПК 2.5.	Опрос Практические задания Тестирование Реферат/ доклад/ презентация	экзамен
Тема 1. Аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома	ОК 01.; ОК 02.; ОК 03.; ОК 04.; ОК 05.; ОК 06.; ОК 07.; ОК 09.; ПК 2.4.; ПК 2.5.		
Тема 2. Пожарная безопасность многоквартирного дома	ОК 01.; ОК 02.; ОК 03.; ОК 04.; ОК 05.; ОК 06.; ОК 07.; ОК 09.; ПК 2.4.; ПК 2.5.		
Тема 3. Инженерно-технические средства охраны многоквартирного дома	ОК 01.; ОК 02.; ОК 03.; ОК 04.; ОК 05.; ОК 06.;		

	ОК 07.; ОК 09.; ПК 2.4.; ПК 2.5.		
Тема 4. Предотвращение криминальных проявлений, террористических актов и их последствий	ОК 01.; ОК 02.; ОК 03.; ОК 04.; ОК 05.; ОК 06.; ОК 07.; ОК 09.; ПК 2.4.; ПК 2.5.		
УП.02.01 Учебная практика	ОК 01.; ОК 02.; ОК 03.; ОК 04.; ОК 05.; ОК 06.; ОК 07.; ОК 09.; ПК 2.1.; ПК 2.2.; ПК 2.3.; ПК 2.4.; ПК 2.5.	Практические задания Отчет по практике	дифференцирова нный зачет
ПП.02.01 Производственная практика	ОК 01.; ОК 02.; ОК 03.; ОК 04.; ОК 05.; ОК 06.; ОК 07.; ОК 09.; ПК 2.1.; ПК 2.2.; ПК 2.3.; ПК 2.4.; ПК 2.5.	Практические задания Отчет по практике	дифференцирова нный зачет
Экзамен по модулю			

2. ЗАДАНИЯ ДЛЯ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ УСПЕВАЕМОСТИ И ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ

МДК.02.01 ПРОВЕДЕНИЕ РАБОТ ПО ЭКСПЛУАТАЦИИ, ОБСЛУЖИВАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

ТЕМА №1. Конструктивные элементы, инженерные системы и оборудование многоквартирного дома

Проверяемые результаты обучения:

Знание классификации многоквартирных домов, требований к ним, параметров и конструктивных характеристик. Знание состава конструктивных элементов, инженерных систем и оборудования МКД.

Умение читать чертежи марок ЭС, АР, АС, ОВ, ВК. Умение выполнять конструктивные схемы МКД и схемы инженерных систем по заданным параметрам.

Вопросы для устного опроса

1. Дайте определение многоквартирного дома как объекта технической эксплуатации.
2. Перечислите основные классификационные признаки многоквартирных домов (по этажности, материалу стен, конструктивной схеме).
3. Назовите основные конструктивные элементы многоквартирного дома.
4. Что входит в состав инженерных систем многоквартирного дома?
5. Какие требования предъявляются к многоквартирным домам в соответствии с нормативными документами?
6. Что такое Единая система конструкторской документации (ЕСКД) и каково её значение в эксплуатации зданий?
7. Перечислите виды технической документации на многоквартирный дом.
8. При осмотре подвального помещения обнаружено, что на чертеже марки ВК не совпадает фактическое расположение запорной арматуры на вводе холодного водоснабжения. Каковы ваши действия как специалиста по эксплуатации?

9. В проектной документации на МКД указана марка АС. Расшифруйте, что означает эта марка, и какие сведения содержит данный чертёж.

10. При приёмке нового МКД в эксплуатацию вы обнаружили, что фактическая высота этажа не соответствует проектной (чертёж марки АР). Опишите последовательность ваших действий.

Тестовые задания

№	Вопрос/условие	Варианты ответов	Правильный ответ
1	Какая марка чертежа содержит информацию о конструктивных решениях стен, колонн и перекрытий здания?	А. ЭС; Б. АР; В. ВК; Г. ОВ	Б
2	Что из перечисленного НЕ относится к конструктивным элементам многоквартирного дома?	А. Фундамент; Б. Стены; В. Система отопления; Г. Перекрытия	В
3	Какой нормативный документ устанавливает требования к проектированию внутренних систем водоснабжения и водоотведения зданий?	А. СП 30.13330.2020; Б. СП 60.13330.2020; В. СП 10.13130.2020; Г. Жилищный кодекс РФ	А
4	Какие из перечисленных элементов относятся к инженерным системам МКД? (выберите 2 правильных ответа)	А. Внутридомовая система отопления; Б. Несущие стены; В. Система холодного водоснабжения; Г. Кровля; Д. Лестничные марши	А, В
5	Какие из перечисленных документов относятся к технической документации на МКД? (выберите 2 правильных ответа)	А. Технический паспорт здания; Б. Договор управления МКД; В. Проектная документация; Г. Квитанция на оплату ЖКУ; Д. Паспорт готовности к зиме	А, В
6	Чертёж марки ОВ содержит информацию о:		Системах отопления и вентиляции
7	Высота жилых зданий, на которые распространяется действие СП 30.13330.2020, не должна превышать:		75 м
8	Установите соответствие между маркой чертежа и её содержанием: 1) ЭС; 2) АР; 3) ВК; 4) ОВ	А. Водопровод и канализация; Б. Отопление и вентиляция; В. Электрические сети; Г. Архитектурные решения	1-В, 2-Г, 3-А, 4-Б
9	Установите соответствие между конструктивным	А. Защита от атмосферных осадков;	1-Г, 2-Б, 3-В, 4-А

	элементом и его назначением: 1) Фундамент; 2) Стены; 3) Перекрытия; 4) Кровля	Б. Вертикальное ограждение и опора; В. Восприятие нагрузки от вышележащих конструкций; Г. Восприятие нагрузки от здания и передача её на грунт	
10	Расположите в правильной последовательности этапы создания технической документации на МКД:	1) Разработка проектной документации; 2) Проведение инженерных изысканий; 3) Ввод в эксплуатацию и формирование исполнительной документации; 4) Строительство здания	2, 1, 4, 3

Практические задания

Задание 1

Условие: По заданным параметрам (размеры в осях 12×18 м, 5 этажей, крупнопанельные стены, сборные железобетонные перекрытия) выполните конструктивную схему МКД в виде плана типового этажа с указанием несущих и ограждающих конструкций.

Требуется: Выполнить схему с легендой.

Ответ: Схема должна содержать: наружные и внутренние несущие стены, перегородки, колонны (при наличии), лестничную клетку, лифтовую шахту. Легенда должна содержать обозначения конструктивных элементов с указанием материалов.

Задание 2

Условие: Для 9-этажного МКД с централизованным горячим водоснабжением выполните схему системы водоснабжения с указанием: ввода, водомерного узла, магистральных трубопроводов, стояков, квартирных разводов, запорной арматуры.

Требуется: Выполнить схему с условными обозначениями.

Ответ: Схема должна включать: ввод холодной воды, водомерный узел с фильтром и счётчиком, магистральные трубопроводы в подвале, стояки холодной и горячей воды, квартирные разводки, запорную арматуру на ответвлениях.

Задание 3

Условие: При приёмке в эксплуатацию МКД технику поручено проверить соответствие фактического расположения инженерных систем проектной документации. В процессе проверки выявлено: фактическое расположение стояков горячего водоснабжения в квартирах не совпадает с чертежами марки ВК на 2-х этажах из 10.

Требуется: Определить возможные причины несоответствия, оценить риски, предложить план действий по устранению несоответствия.

Решение:

Причины: ошибки при строительстве, внесение изменений без согласования, погрешность измерений.

Риски: затруднения при ремонтных работах, невозможность корректного учёта ресурсов, проблемы при перепланировках.

План: сверка с исполнительной документацией, инструментальный обмер, составление акта о несоответствии, принятие решения о внесении изменений в документацию или приведении систем в соответствие с проектом.

Ответ: Акт о выявленном несоответствии, предложение о корректировке документации или перемонтаже стояков на 2-х этажах (в зависимости от решения заказчика).

Задание 4 Условие: Технику необходимо прочесть чертёж марки ОВ (фрагмент плана типового этажа) и ответить на вопросы: какие помещения отапливаются, какая

температура теплоносителя предусмотрена, где расположены вентиляционные каналы, какая система отопления применена (однотрубная/двухтрубная).

Требуется: По условному чертежу (описание) дать полную характеристику системы отопления и вентиляции этажа.

Решение: Анализ чертежа по условным обозначениям: отопительные приборы, трубопроводы подачи и обратки, запорно-регулирующая арматура, вентиляционные решётки и каналы.

Ответ: Характеристика системы: тип системы, параметры теплоносителя, перечень отапливаемых помещений, расположение вентиляционных каналов, материал трубопроводов.

Темы рефератов / докладов / презентаций

1. Сравнительный анализ конструктивных схем многоквартирных домов различных серий: преимущества и недостатки.
2. Роль Единой системы конструкторской документации (ЕСКД) в обеспечении технической эксплуатации зданий.
3. Современные фасадные системы многоквартирных домов: виды, требования, особенности эксплуатации.

ТЕМА №2. Техническая эксплуатация конструктивных элементов многоквартирного дома

Проверяемые результаты обучения:

Знание дефектов конструктивных элементов и фасада МКД. Знание методов визуального и инструментального обследования.

Умение выполнять обследование технического состояния конструктивных элементов. Умение оценивать физический износ и определять категорию технического состояния. Умение составлять акты осмотра и разрабатывать элементы технологических карт.

Вопросы для устного опроса

1. Перечислите основные виды дефектов конструктивных элементов многоквартирного дома.
2. Какие методы используются при обследовании технического состояния конструктивных элементов?
3. Что такое физический износ конструктивных элементов и как он определяется?
4. Какие мероприятия по технической эксплуатации конструктивных элементов проводятся в процессе эксплуатации МКД?
5. Назовите причины возникновения трещин в несущих стенах.
6. Как проводится визуальное обследование фасада многоквартирного дома?
7. Какие дефекты кровли наиболее опасны и требуют немедленного устранения?
8. При осмотре лестничного марша обнаружена глубокая трещина в косоуре. Каковы ваши действия? Составьте план первоочередных мероприятий.
9. В квартире на последнем этаже поступают жалобы на протечки кровли. Как организовать обследование и какие документы оформить?
10. При осмотре фасада обнаружено отслоение штукатурного слоя на высоте 5-го этажа. Оцените степень опасности и предложите меры.

Тестовые задания

№	Вопрос/условие	Варианты ответов	Правильный ответ
1	Какой метод обследования позволяет получить наиболее точную	А. Визуальный; Б. Инструментальный (ультразвуковой);	Б

	информацию о прочностных характеристиках бетонных конструкций?	В. Органолептический; Г. Сравнительный	
2	Какой документ составляется по результатам осмотра конструктивных элементов общего имущества МКД?	А. Дефектная ведомость; Б. Акт осмотра; В. Технический паспорт; Г. Предписание	Б
3	Физический износ конструктивного элемента — это:	А. Потеря элементом первоначальных технико-эксплуатационных качеств; Б. Моральное устаревание конструкции; В. Повреждение элемента в результате механического воздействия; Г. Естественное старение материала	А
4	Какие из перечисленных методов относятся к инструментальным методам обследования конструкций? (выберите 2 правильных ответа)	А. Ультразвуковой контроль; Б. Визуальный осмотр; В. Тепловизионное обследование; Г. Фотофиксация; Д. Сравнение с проектными данными	А, В
5	Какие из перечисленных дефектов характерны для фасадов МКД? (выберите 2 правильных ответа)	А. Отслоение штукатурки; Б. Коррозия арматуры; В. Засор канализации; Г. Неисправность лифта; Д. Разрушение отмостки	А, Б
6	Документ, в котором фиксируются все выявленные дефекты и повреждения конструктивных элементов, называется:		Дефектная ведомость
7	Периодичность проведения плановых осмотров общего имущества МКД устанавливается:		Правилами и нормами технической эксплуатации
8	Установите соответствие между видом дефекта и конструктивным элементом: 1) Трещины в кладке; 2) Отслоение штукатурки; 3) Протечки; 4) Износ ступеней	А. Кровля; Б. Стены; В. Лестницы; Г. Фасад	1-Б, 2-Г, 3-А, 4-В
9	Установите соответствие между методом обследования и его применением: 1) Визуальный; 2) Инструментальный;	А. Испытание образцов материалов; Б. Осмотр с использованием приборов; В. Осмотр невооружённым глазом	1-В, 2-Б, 3-А

	3) Лабораторный		
10	Расположите в правильной последовательности этапы проведения обследования технического состояния конструктивных элементов:	1) Инструментальное обследование; 2) Составление акта; 3) Визуальный осмотр; 4) Анализ результатов и принятие решения	3, 1, 4, 2

Практические задания

Задание 1

Условие: При визуальном осмотре лестничного марша 5-этажного МКД выявлены следующие дефекты: сколы на ступенях (3 ступени), трещина в косяке длиной 15 см, коррозия металлических ограждений.

Требуется: Составить акт осмотра конструктивных элементов общего имущества с указанием дефектов и рекомендаций.

Ответ: Акт должен содержать: дату осмотра, состав комиссии, перечень осмотренных элементов, описание дефектов с указанием местоположения, выводы и рекомендации по устранению.

Задание 2

Условие: По заданным параметрам (оценка физического износа стен по таблицам ВСН 53-86(р)) определите категорию технического состояния участка стены с трещинами раскрытием до 0,5 мм, глубиной до 30 мм, на площади до 10% поверхности.

Требуется: Определить физический износ в % и категорию технического состояния.

Ответ: Физический износ — до 10% (исправное состояние). Категория технического состояния — I (нормальное).

Задание 3

Условие: При обследовании технического состояния фасада МКД выявлены следующие повреждения: отслоение штукатурного слоя на площади 12 м², трещины в местах примыкания оконных блоков к стенам (5 окон), коррозия стальных элементов балконов (3 балкона).

Требуется: Оценить физический износ фасада, определить категорию технического состояния, предложить мероприятия по устранению дефектов.

Решение: По таблицам ВСН 53-86(р) определяем износ по каждому элементу: штукатурка — до 20%, примыкания окон — до 15%, балконы — до 25%. Средневзвешенный износ фасада — около 18%.

Ответ: Физический износ — 18%. Категория технического состояния — II (удовлетворительное). Мероприятия: ремонт штукатурного слоя, герметизация примыканий окон, антикоррозийная обработка и окраска балконов.

Задание 4

Условие: Разработайте фрагмент технологической карты на ремонт рулонной кровли МКД площадью 500 м². Укажите состав работ, последовательность операций, необходимые материалы и инструменты, требования по технике безопасности.

Требуется: Составить технологическую карту (фрагмент).

Ответ: Технологическая карта должна содержать:

Состав работ: подготовка основания, устройство пароизоляции, устройство теплоизоляции, устройство стяжки, устройство гидроизоляционного ковра (в 2 слоя), устройство защитного слоя.

Последовательность: очистка поверхности, ремонт стяжки, грунтовка, укладка нижнего слоя, укладка верхнего слоя.

Материалы: битумно-полимерные рулонные материалы, битумная мастика, грунтовка.

ТБ: работа на высоте, использование страховочных приспособлений, пожарная безопасность.

Темы докладов / презентаций

1. Инструментальные методы контроля технического состояния конструктивных элементов МКД: сравнительный анализ эффективности.
2. Технология ремонта фасадов многоквартирных домов с применением современных материалов.
3. Физический и моральный износ зданий: методы оценки и учёта при планировании ремонтов.

ТЕМА № 3. Техническая эксплуатация инженерных систем и оборудования многоквартирного дома

Проверяемые результаты обучения:

Знание основных неисправностей систем водоснабжения, водоотведения, отопления, вентиляции, электроснабжения. Знание методик оценки состояния инженерного оборудования.

Умение выполнять визуальный осмотр и оценку технического состояния инженерных систем. Умение составлять акты осмотра и разрабатывать элементы технологических карт на ремонт.

Вопросы для устного опроса

1. Перечислите основные неисправности системы водоснабжения многоквартирного дома.
2. Каковы причины возникновения свищей на трубопроводах системы отопления?
3. Назовите основные методы обнаружения скрытых утечек в системах водоснабжения.
4. Какие мероприятия по технической эксплуатации систем отопления проводятся в межотопительный период?
5. Перечислите основные неисправности системы водоотведения.
6. Каковы признаки неисправности системы вентиляции и как их выявить?
7. Назовите основные неисправности систем электроснабжения МКД.
8. В подвале обнаружена лужа воды возле трубопровода холодного водоснабжения. Как определить источник утечки и составить план действий?
9. Жители жалуются на недостаточную температуру теплоносителя в радиаторах отопления. Каковы возможные причины и алгоритм проверки?
10. При осмотре системы водоотведения обнаружено, что стояк канализации дал трещину. Каковы ваши действия по локализации аварии и ремонту?

Тестовые задания

№	Вопрос/условие	Варианты ответов	Правильный ответ
1	Основная причина образования свищей на стальных трубопроводах систем отопления:	А. Гидравлические удары; Б. Коррозия; В. Повышенное давление; Г. Некачественная сварка	Б
2	Какой прибор используется для измерения давления в системе водоснабжения?	А. Термометр; Б. Манометр; В. Расходомер; Г. Уровнемер	Б
3	Для системы горячего водоснабжения	А. +50 °С; Б. +55 °С;	В

	минимальная температура воды в точке водоразбора должна быть не ниже:	В. +60 °С; Г. +65 °С	
4	Какие из перечисленных неисправностей характерны для системы водоотведения? (выберите 2 правильных ответа)	А. Засоры стояков; Б. Свищи на трубопроводах; В. Нарушение герметичности соединений; Г. Короткое замыкание; Д. Воздушные пробки	А, В
5	Какие мероприятия относятся к технической эксплуатации систем отопления в межотопительный период? (выберите 2 правильных ответа)	А. Гидравлические испытания; Б. Промывка системы; В. Опрессовка; Г. Замена оконных блоков; Д. Утепление фасада	А, В
6	Устройство для автоматического удаления воздуха из системы отопления называется:		Воздухоотводчик
7	Нормативное давление в системе холодного водоснабжения на вводе в МКД должно быть не менее:		0,3 МПа (3 атм)
8	Установите соответствие между системой и её основным оборудованием: 1) Отопление; 2) Водоснабжение; 3) Вентиляция; 4) Электроснабжение	А. Насосы; Б. Радиаторы; В. Вентиляторы; Г. Распределительные щиты	1-Б, 2-А, 3-В, 4-Г
9	Установите соответствие между неисправностью и её возможной причиной: 1) Нет горячей воды; 2) Шум в трубах; 3) Запах канализации; 4) Плохая тяга в вентиляции	А. Засор вентиляционного канала; Б. Неисправность запорной арматуры; В. Гидравлический удар; Г. Нарушение герметичности сифона	1-Б, 2-В, 3-Г, 4-А
10	Расположите в правильной последовательности действия при обнаружении утечки на трубопроводе системы отопления:	1) Перекрыть запорную арматуру; 2) Сообщить диспетчеру; 3) Осушить участок трубопровода; 4) Выполнить ремонт (замена участка трубы)	1, 2, 3, 4

Практические задания

Задание 1

Условие: При осмотре трубопровода холодного водоснабжения в подвале обнаружено коррозионное повреждение (свищ) на участке трубы Ду 50 мм.

Требуется: Оценить техническое состояние участка, определить объём необходимых работ.

Ответ: Техническое состояние — неудовлетворительное. Объём работ: замена участка трубы длиной 1-2 м с установкой сварных стыков или использование ремонтной муфты (временное решение).

Задание 2

Условие: Выполните визуальный осмотр системы отопления МКД. Опишите последовательность осмотра, на что обращать внимание, какие параметры фиксировать.

Требуется: Составить алгоритм осмотра системы отопления.

Ответ: Алгоритм осмотра: 1) Осмотр теплового узла (манометры, термометры, запорная арматура); 2) Осмотр магистральных трубопроводов (наличие утечек, коррозии); 3) Осмотр стояков (герметичность соединений); 4) Осмотр отопительных приборов (равномерность прогрева, наличие воздушных пробок); 5) Проверка работы запорно-регулирующей арматуры.

Задание 3

Условие: При обследовании технического состояния системы горячего водоснабжения 9-этажного МКД выявлено: на стояках ГВС установлены циркуляционные трубопроводы с нарушением уклона, что привело к образованию воздушных пробок и снижению температуры воды на верхних этажах.

Требуется: Оценить последствия нарушения, предложить мероприятия по устранению, составить дефектную ведомость.

Решение: Нарушение уклона циркуляционных трубопроводов препятствует естественной циркуляции воды, вызывает завоздушивание системы, снижает температуру горячей воды.

Ответ: Дефектная ведомость: неисправность циркуляционных трубопроводов ГВС. Мероприятия: перемонтаж участков циркуляционных трубопроводов с обеспечением проектного уклона, установка воздухоотводчиков в верхних точках системы.

Задание 4

Условие: Разработайте технологическую карту на ремонт системы отопления (замена участка трубопровода Ду 100 мм в подвале протяжённостью 15 м) с указанием состава работ, материалов, последовательности операций, требований ТБ.

Требуется: Составить технологическую карту (фрагмент).

Ответ: Технологическая карта должна содержать:

Состав работ: отключение участка, слив теплоносителя, демонтаж старого участка, монтаж нового трубопровода, гидравлические испытания, включение системы.

Материалы: стальные трубы Ду 100 мм, фитинги, сварные электроды, теплоизоляция.

Последовательность: получение разрешения на отключение → отключение запорной арматуры → слив воды → демонтаж → монтаж → сварка → изоляция → опрессовка → включение.

ТБ: работа с горячим теплоносителем, электробезопасность при сварочных работах, пожарная безопасность.

Темы рефератов / докладов / презентаций

1. Сравнительный анализ систем отопления многоквартирных домов: однотрубные и двухтрубные системы, преимущества и недостатки.

2. Энергосберегающие технологии в системах инженерного оборудования МКД: тепловые насосы, солнечные коллекторы, автоматика.

3. Методы диагностики технического состояния внутренних систем водоснабжения и водоотведения без вскрытия строительных конструкций.

ТЕМА № 4. Организация работ по технической эксплуатации инженерных систем и конструктивных элементов многоквартирного дома

Проверяемые результаты обучения:

Знание системы планово-предупредительных ремонтов.

Умение планировать текущий ремонт. Умение составлять графики и акты подготовки здания к сезонной эксплуатации.

Вопросы для устного опроса

1. Каковы основные задачи технической эксплуатации инженерных систем и конструктивных элементов МКД?
2. Что такое система планово-предупредительных ремонтов (ППР)?
3. Чем отличается текущий ремонт от капитального?
4. Какие работы входят в подготовку здания к зимней эксплуатации?
5. Какие работы входят в подготовку здания к весенне-летней эксплуатации?
6. На основании какого документа составляется график текущего ремонта?
7. Какой документ подтверждает готовность здания к эксплуатации в зимний период?
8. Составьте годовой график проведения текущего ремонта для МКД с учётом сезонности работ.
9. При подготовке к зимнему периоду выявлено, что утепление чердачного перекрытия не соответствует нормативным требованиям. Каковы ваши действия?
10. Как организовать проведение текущего ремонта без существенного дискомфорта для жителей?

Тестовые задания

№	Вопрос/условие	Варианты ответов	Правильный ответ
1	Система планово-предупредительных ремонтов (ППР) предполагает:	А. Ремонт только по факту аварии; Б. Плановое проведение ремонтов по установленным срокам; В. Ремонт по требованию жителей; Г. Капитальный ремонт раз в 50 лет	Б
2	Основное отличие текущего ремонта от капитального:	А. Стоимость работ; Б. Объём и характер работ; В. Сроки выполнения; Г. Привлекаемые специалисты	Б
3	Подготовка к зимней эксплуатации включает в себя:	А. Утепление оконных блоков; Б. Ремонт отмостки; В. Проверку систем отопления; Г. Все перечисленное	Г
4	Какие документы составляются по результатам подготовки здания к сезонной эксплуатации? (выберите 2 правильных ответа)	А. Акт готовности к зиме; Б. Паспорт готовности объекта к работе в зимних условиях; В. Дефектная ведомость; Г. Акт приёмки в эксплуатацию; Д. Технический паспорт	А, Б
5	Какие работы относятся к весенне-летнему периоду подготовки МКД? (выберите 2 правильных ответа)	А. Проверка систем вентиляции; Б. Ремонт кровли; В. Опрессовка системы отопления; Г. Утепление чердака; Д. Проверка систем водоснабжения	А, Б

6	Документ, в котором фиксируются объёмы и виды ремонтных работ на предстоящий год, называется:		План (график) текущего ремонта
7	Периодичность проведения текущего ремонта общего имущества МКД устанавливается:		Правилами и нормами технической эксплуатации
8	Установите соответствие между видом работ и периодом их проведения: 1) Опрессовка системы отопления; 2) Ремонт кровли; 3) Проверка систем водоснабжения; 4) Утепление окон	А. Весенне-летний период; Б. Зимний период; В. Осенний период; Г. Летний период	1-А, 2-Г, 3-А, 4-В
9	Установите соответствие между видом ремонта и его характеристикой: 1) Текущий ремонт; 2) Капитальный ремонт	А. Проводится с периодичностью до 5 лет; Б. Проводится с периодичностью до 25 лет; В. Замена инженерных систем; Г. Устранение мелких дефектов	1-А, Г; 2-Б, В
10	Расположите в правильной последовательности этапы подготовки здания к зимней эксплуатации:	1) Проведение гидравлических испытаний систем отопления; 2) Проверка утепления чердака и подвала; 3) Проверка работоспособности запорной арматуры; 4) Составление паспорта готовности	3, 1, 2, 4

Практические задания

Задание 1

Условие: Для 9-этажного МКД (3 подъезда, 108 квартир) составьте годовой график проведения текущего ремонта общего имущества на предстоящий календарный год. Укажите виды работ и сроки их проведения.

Требуется: Составить график в табличной форме.

Ответ: График должен содержать: 1 квартал — плановые осмотры; 2 квартал — ремонт кровли, фасада (после зимы); 3 квартал — ремонт систем водоснабжения и водоотведения; 4 квартал — подготовка к зиме (опрессовка, утепление). Конкретные даты указываются по согласованию с управляющей организацией.

Задание 2

Условие: Составьте акт подготовки здания к эксплуатации в зимний период по результатам проведённых мероприятий (перечень мероприятий задан).

Требуется: Заполнить акт по установленной форме.

Ответ: Акт должен содержать: дату, состав комиссии, перечень проведённых работ (утепление, проверка систем отопления, водоснабжения, устранение дефектов), заключение о готовности.

Задание 3

Условие: В МКД (5 этажей, 4 подъезда) в прошлом отопительном сезоне фиксировались жалобы жителей на недостаточное отопление в угловых квартирах. При обследовании выявлено: недостаточное утепление наружных стен в зоне угловых комнат, частичная разгерметизация оконных блоков.

Требуется: Составить план мероприятий по подготовке к следующему отопительному сезону, определить объём работ и сроки.

Решение: 1) Утепление наружных стен в зоне угловых комнат (устройство дополнительной теплоизоляции); 2) Замена или ремонт оконных блоков в угловых квартирах; 3) Проверка и регулировка системы отопления (балансировка); 4) Проведение гидравлических испытаний.

Ответ: План мероприятий с указанием сроков (летний период), ответственных исполнителей, объёмов работ (площадь утепления, количество окон).

Задание 4

Условие: Разработайте план проведения текущего ремонта кровли МКД с учётом требований к организации работ, безопасности и минимизации неудобств для жителей.

Требуется: Составить план-график работ, включающий подготовительный, основной и заключительный этапы.

Ответ: План-график:

Подготовительный этап (1-2 дня): оповещение жителей, подготовка материалов, ограждение территории.

Основной этап (7-10 дней): ремонт кровельного покрытия (замена повреждённых участков, герметизация швов, устройство нового покрытия).

Заключительный этап (1-2 дня): уборка территории, проверка качества, составление акта выполненных работ.

Меры безопасности: использование страховочных систем, соблюдение правил работы на высоте, пожарная безопасность.

Темы докладов / презентаций

1. Система планово-предупредительных ремонтов в жилищно-коммунальном хозяйстве: эволюция и современное состояние.
2. Организация сезонной подготовки многоквартирных домов: опыт регионов РФ.
3. Оптимизация затрат на текущий ремонт общего имущества МКД: методы и инструменты.

ТЕМА № 5. Контроль технического состояния многоквартирного дома и качества предоставления коммунальных услуг

Проверяемые результаты обучения:

Знание требований к качеству коммунальных услуг. Знание видов, назначения, устройства и принципов работы приборов учёта.

Умение определять показатели приборов учёта. Умение определять параметры микроклимата помещения. Умение измерять температуру горячей воды.

Вопросы для устного опроса

1. Какие требования к качеству коммунальных услуг установлены законодательством РФ?
2. Назовите виды приборов учёта, применяемых в многоквартирных домах.
3. Каков принцип работы теплосчётчика?
4. Что такое контрольно-измерительные приборы (КИП) и для чего они применяются?
5. Какие требования предъявляются к качеству горячей воды?

6. Каковы нормативные значения температуры воздуха в жилых помещениях в отопительный период?
7. Что такое автоматическое регулирование потребления энергоресурсов?
8. При проверке показаний общедомового счётчика тепловой энергии выявлено несоответствие с суммой показаний индивидуальных приборов учёта. Каковы возможные причины?
9. Житель жалуется на низкую температуру горячей воды. Как провести измерение и оформить результаты?
10. При осмотре узла учёта тепловой энергии обнаружено, что пломба на счётчике повреждена. Каковы ваши действия?

Тестовые задания

№	Вопрос/условие	Варианты ответов	Правильный ответ
1	Нормативная температура воздуха в жилых помещениях в отопительный период должна быть не ниже:	А. +16 °С; Б. +18 °С; В. +20 °С; Г. +22 °С	Б
2	Какой прибор используется для измерения расхода тепловой энергии?	А. Термометр; Б. Манометр; В. Теплосчётчик; Г. Расходомер	В
3	Федеральный закон «Об обеспечении единства измерений» регулирует:	А. Только метрологические требования к приборам учёта; Б. Порядок поверки средств измерений; В. Правила предоставления коммунальных услуг; Г. Требования к качеству ресурсов	А
4	Какие параметры контролируются при оценке качества горячей воды? (выберите 2 правильных ответа)	А. Температура; Б. Цвет; В. Давление; Г. Расход; Д. Жёсткость	А, Г
5	Какие приборы относятся к приборам учёта коммунальных ресурсов в МКД? (выберите 2 правильных ответа)	А. Счётчик холодной воды; Б. Теплосчётчик; В. Манометр; Г. Термометр; Д. Расходомер	А, Б
6	Максимальная температура горячей воды в системе централизованного горячего водоснабжения не должна превышать:		75 °С
7	Документ, в котором фиксируются показания приборов учёта, называется:		Журнал учёта
8	Установите соответствие между прибором учёта и измеряемым параметром: 1) Счётчик воды; 2) Теплосчётчик;	А. Давление; Б. Расход воды; В. Потребление электроэнергии; Г. Количество тепловой энергии	1-Б, 2-Г, 3-В, 4-А

	3) Электросчётчик; 4) Манометр		
9	Установите соответствие между требованием к качеству коммунальной услуги и её значением: 1) Температура горячей воды; 2) Давление в системе ХВС; 3) Температура воздуха в жилом помещении; 4) Давление в системе отопления	А. Не ниже +18 °С; Б. Не менее 0,3 МПа; В. Не ниже +60 °С; Г. В пределах 0,3-0,6 МПа	1-В, 2-Б, 3-А, 4-Г
10	Расположите в правильной последовательности действия при выявлении несоответствия качества коммунальной услуги установленным требованиям:	1) Составление акта; 2) Проведение измерений; 3) Фиксация факта нарушения; 4) Перерасчёт платы (при необходимости)	3, 2, 1, 4

Практические задания

Задание 1

Условие: При снятии показаний общедомового теплосчётчика получены следующие данные: тепловая энергия — 150 Гкал, температура теплоносителя на подаче — +70 °С, на обратке — +50 °С.

Требуется: Определить соответствие параметров нормативным требованиям.

Ответ: Температурный перепад — 20 °С (норма). Тепловая энергия — в пределах норматива (при условии, что здание отапливается по данному графику).

Задание 2

Условие: Проведите измерение температуры воздуха в жилом помещении с использованием термометра. Опишите методику измерения: где устанавливать прибор, на какой высоте, сколько времени выдерживать.

Требуется: Составить алгоритм измерения температуры воздуха.

Ответ: Алгоритм: 1) Установить термометр в центре помещения на высоте 0,5-1,5 м от пола; 2) Исключить влияние сквозняков и прямых солнечных лучей; 3) Выдержать не менее 10 минут; 4) Снять показания; 5) Зафиксировать результат.

Задание 3 Условие: При проверке узла учёта тепловой энергии в МКД выявлено: показания теплосчётчика и сумма показаний индивидуальных приборов учёта различаются на 15% в сторону уменьшения показаний общедомового прибора.

Требуется: Определить возможные причины, оценить последствия, предложить план действий.

Решение: Причины: неисправность общедомового счётчика, несанкционированное вмешательство, ошибки в снятии показаний индивидуальных приборов, утечки теплоносителя.

Ответ: План действий: 1) Проверка целостности пломб на общедомовом счётчике; 2) Проверка исправности счётчика (поверка); 3) Сверка показаний; 4) При выявлении неисправности — вызов представителя ресурсоснабжающей организации.

Задание 4

Условие: Житель обратился с жалобой на низкую температуру горячей воды (+50 °С вместо нормативных +60 °С). Проведите измерение, оформите акт, рассчитайте перерасчёт платы за горячее водоснабжение за 10 дней нарушения.

Требуется: Составить акт о нарушении качества, произвести расчёт перерасчёта (исходные данные: тариф — 200 руб./м³, норматив потребления — 3 м³/чел., количество проживающих — 3 чел.).

Решение: Акт: дата, место, состав комиссии, показания термометра, вывод о нарушении. Расчёт перерасчёта: снижение температуры на 10 °С (с 60 до 50 °С) — снижение платы на 0,1% за каждый градус отклонения за каждый час нарушения. За 10 дней (240 часов) снижение платы составит $0,1\% \times 10 \times 240 = 240\% \rightarrow$ плата не взимается (при превышении 100%).

Ответ: Акт составлен. Перерасчёт — полное освобождение от платы за ГВС за период нарушения (10 суток).

Темы рефератов / докладов / презентаций

1. Приборы учёта коммунальных ресурсов в многоквартирных домах: виды, принципы работы, требования к поверке.
2. Автоматизированные системы диспетчерского контроля и управления (АСДКУ) в жилищно-коммунальном хозяйстве.
3. Контроль качества предоставления коммунальных услуг: правовые и технические аспекты.

ТЕМАТИКА КУРСОВЫХ ПРОЕКТОВ (РАБОТ)

1. Анализ конструктивных особенностей многоквартирного дома и разработка мероприятий по его технической эксплуатации.
2. Разработка системы планово-предупредительных ремонтов конструктивных элементов многоквартирного дома.
3. Техническое обследование фасада многоквартирного дома: методы, дефекты, способы устранения.
4. Оценка физического износа стен и перекрытий многоквартирного дома и планирование ремонтных работ.
5. Совершенствование системы технической эксплуатации крыши и кровли многоквартирного дома.
6. Разработка технологической карты на ремонт мягкой кровли многоквартирного дома.
7. Обследование технического состояния лестничных маршей и клеток многоквартирного дома и разработка мер по их ремонту.
8. Оценка технического состояния заполнения оконных и дверных проёмов в многоквартирном доме и планирование их замены.
9. Разработка мероприятий по устранению дефектов системы водоснабжения многоквартирного дома.
10. Техническая эксплуатация системы горячего водоснабжения многоквартирного дома: анализ неисправностей и ремонт.
11. Проектирование технологической карты на ремонт системы водоотведения (канализации) многоквартирного дома.
12. Диагностика и восстановление работоспособности системы отопления многоквартирного дома.
13. Разработка плана подготовки системы отопления многоквартирного дома к отопительному сезону.
14. Оценка эффективности работы системы вентиляции многоквартирного дома и мероприятия по ее улучшению.
15. Техническое обслуживание и ремонт системы электроснабжения многоквартирного дома.

16. Разработка графика текущего ремонта инженерных систем и конструктивных элементов многоквартирного дома.
17. Организация сезонной эксплуатации многоквартирного дома (зимний и весенне-летний периоды).
18. Составление и обоснование годового плана ремонтных работ общего имущества многоквартирного дома.
19. Разработка мероприятий по энергосбережению и повышению энергоэффективности многоквартирного дома.
20. Контроль качества коммунальных услуг: анализ приборов учета тепловой энергии в многоквартирном доме.
21. Организация работы узла учета тепловой энергии многоквартирного дома и оценка его технического состояния.
22. Методика определения показателей микроклимата помещений многоквартирного дома и их соответствие нормативам.
23. Измерение температуры горячей воды в системе централизованного горячего водоснабжения и анализ отклонений.
24. Разработка мероприятий по устранению неисправностей приборов учета воды и тепла в многоквартирном доме.
25. Оценка морального и физического износа инженерных систем многоквартирного дома и планирование их модернизации.
26. Разработка дефектных ведомостей и актов осмотра общего имущества многоквартирного дома.
27. Совершенствование системы документационного обеспечения технической эксплуатации многоквартирного дома.
28. Анализ причин возникновения дефектов конструктивных элементов многоквартирного дома и разработка профилактических мер.
29. Организация работ по подготовке многоквартирного дома к эксплуатации в зимний период: планирование и контроль.
30. Разработка комплексного плана капитального и текущего ремонтов инженерных систем многоквартирного дома.

ЗАДАНИЯ ДЛЯ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ПО МДК.02.01

Перечень теоретических вопросов:

1. Дайте определение многоквартирного дома как объекта технической эксплуатации. Перечислите основные конструктивные элементы.
2. Назовите основные виды технической документации на многоквартирный дом.
3. Какие требования предъявляются к многоквартирным домам в соответствии с нормативными документами?
4. Перечислите основные инженерные системы многоквартирного дома.
5. Что такое Единая система конструкторской документации (ЕСКД) и каково её значение для эксплуатации?
6. Какие марки чертежей используются в проектной документации на МКД и что они обозначают?
7. Назовите основные параметры и конструктивные характеристики многоквартирных домов.
8. Какие современные фасадные системы применяются в многоквартирных домах?
9. Каковы основные причины возникновения дефектов конструктивных элементов МКД?
10. Назовите методы визуального и инструментального обследования конструктивных элементов.

11. Что такое физический износ конструктивных элементов и как он определяется?
12. Какие дефекты фасада наиболее распространены и опасны?
13. Как проводится обследование технического состояния лестничных маршей и площадок?
14. Какие мероприятия по технической эксплуатации конструктивных элементов проводятся в процессе эксплуатации?
15. Что такое категория технического состояния конструктивного элемента и как она устанавливается?
16. Каковы основные неисправности системы водоснабжения многоквартирного дома?
17. Каковы основные неисправности системы водоотведения и способы их выявления?
18. Перечислите характерные неисправности систем отопления и методы их обнаружения.
19. Как осуществляется контроль технического состояния систем вентиляции?
20. Какие неисправности могут возникать в системах электроснабжения МКД?
21. Назовите методики оценки состояния инженерного оборудования систем водоснабжения и отопления.
22. Каковы причины коррозионных повреждений трубопроводов и способы их предотвращения?
23. Что такое система планово-предупредительных ремонтов (ППР) и как она организуется?
24. Чем отличается текущий ремонт от капитального?
25. Какие работы входят в подготовку здания к зимней эксплуатации?
26. Какие работы входят в подготовку здания к весенне-летней эксплуатации?
27. Какие документы оформляются по результатам подготовки здания к сезонной эксплуатации?
28. Какие требования к качеству коммунальных услуг установлены законодательством РФ?
29. Назовите виды приборов учёта, применяемых в многоквартирных домах, и их назначение.
30. Каков порядок измерения температуры горячей воды и оформления результатов при выявлении нарушений?

МДК.02.02 ПРОВЕДЕНИЕ МЕРОПРИЯТИЙ ПО БЕЗОПАСНОСТИ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ

ТЕМА №1. Аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома

Проверяемые результаты обучения:

Знание состава, основных функций и обязанностей аварийно-диспетчерской службы.
Умение рассчитывать основные показатели работы диспетчерской службы.

Вопросы для устного опроса:

1. Что такое аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома?
2. Каковы основные функции аварийно-диспетчерской службы?
3. Назовите основные обязанности диспетчера аварийно-диспетчерской службы.
4. Какие показатели характеризуют работу диспетчерской службы?
5. Как рассчитывается показатель оперативности выполнения заявок?
6. Что такое «время реагирования» на аварийную заявку и каковы его нормативные значения?
7. Каков порядок приёма и регистрации заявок от жителей?

8. В диспетчерскую службу поступила заявка о прорыве трубы горячего водоснабжения в подвале. Опишите алгоритм действий диспетчера.

9. Как должен действовать диспетчер при поступлении жалобы от жителя на отсутствие отопления в зимний период?

10. Рассчитайте показатель выполнения заявок диспетчерской службой за месяц, если поступило 120 заявок, выполнено в срок 108.

Тестовые задания

№	Вопрос/условие	Варианты ответов	Правильный ответ
1	Аварийно-диспетчерская служба МКД предназначена для:	А. Планового обслуживания инженерных систем; Б. Оперативного устранения аварий и неисправностей; В. Контроля качества коммунальных услуг; Г. Сбора платежей	Б
2	Максимальное время реагирования на аварийную заявку, согласно нормативам, составляет:	А. 15 минут; Б. 30 минут; В. 1 час; Г. 2 часа	Б
3	Основной документ, в котором регистрируются заявки жителей, это:	А. Акт осмотра; Б. Журнал регистрации заявок; В. Дефектная ведомость; Г. Паспорт готовности	Б
4	Какие из перечисленных ситуаций относятся к аварийным? (выберите 2 правильных ответа)	А. Отсутствие холодной воды в одной квартире; Б. Прорыв трубопровода системы отопления в подвале; В. Отсутствие электроснабжения всего дома; Г. Скол на ступени лестницы; Д. Засор мусоропровода	Б, В
5	Какие показатели используются для оценки работы аварийно-диспетчерской службы? (выберите 2 правильных ответа)	А. Количество поступивших заявок; Б. Общая площадь дома; В. Процент выполненных в срок заявок; Г. Количество проживающих; Д. Среднее время выполнения заявки	А, В
6	Документ, подтверждающий устранение аварии, называется:		Акт выполненных работ
7	Нормативное время устранения аварии на системе холодного водоснабжения составляет не более:		8 часов
8	Установите соответствие между видом заявки и сроком выполнения:	А. До 3 дней; Б. Немедленно (до 30 мин); В. По графику	1-Б, 2-В, 3-А

	1) Аварийная заявка; 2) Плановая заявка; 3) Заявка на текущий ремонт		
9	Установите соответствие между действием и этапом диспетчерского обслуживания: 1) Приём заявки; 2) Направление бригады; 3) Контроль выполнения; 4) Закрытие заявки	А. Фиксация в журнале; Б. Оформление акта выполненных работ; В. Передача информации мастеру; Г. Проверка устранения неисправности	1-А, 2-В, 3-Г, 4-Б
10	Расположите в правильной последовательности действия диспетчера при поступлении аварийной заявки:	1) Регистрация заявки; 2) Передача заявки аварийной бригаде; 3) Приём заявки от жителя; 4) Контроль выполнения	3, 1, 2, 4

Практические задания

Задание 1

Условие: За месяц в диспетчерскую службу поступило 150 заявок. Из них: 120 выполнено в срок, 25 — с нарушением срока, 5 — переданы на следующий месяц.

Требуется: Рассчитать процент выполнения заявок в срок.

Решение: Процент выполнения = $(120 / 150) \times 100\% = 80\%$.

Ответ: 80%.

Задание 2

Условие: Среднее время выполнения заявки в диспетчерской службе за неделю составило: понедельник — 2,5 часа, вторник — 3 часа, среда — 2 часа, четверг — 3,5 часа, пятница — 4 часа, суббота — 5 часов, воскресенье — 6 часов.

Требуется: Рассчитать среднее время выполнения заявки за неделю.

Решение: $(2,5 + 3 + 2 + 3,5 + 4 + 5 + 6) / 7 = 26 / 7 \approx 3,71$ часа.

Ответ: $\approx 3,7$ часа.

Задание 3

Условие: В зимний период в МКД произошла авария на системе отопления — прорыв трубопровода в подвале с затоплением. Диспетчер получил заявку в 8:00, аварийная бригада прибыла в 8:25, авария устранена в 12:00.

Требуется: Оценить соблюдение нормативных сроков реагирования и устранения аварии.

Решение: Время реагирования — 25 минут (норма — до 30 мин, соблюдено). Время устранения — 4 часа (норма — до 8 часов, соблюдено).

Ответ: Нормативные сроки соблюдены.

Задание 4

Условие: Разработайте алгоритм действий диспетчера при поступлении заявки о запахе газа в подъезде МКД.

Требуется: Описать последовательность действий с указанием ответственных лиц и времени выполнения каждого этапа.

Ответ: Алгоритм:

Приём заявки (немедленно, фиксация в журнале).

Передача информации в аварийную службу газового хозяйства (немедленно).

Оповещение жителей подъезда о необходимости покинуть помещение (в течение 5 минут).

Обеспечение доступа аварийной службы к месту происшествия.

Контроль выполнения работ.

Закрытие заявки после получения подтверждения от газовой службы.

Темы докладов / презентаций

1. Организация аварийно-диспетчерского обслуживания многоквартирных домов: современные подходы и автоматизация.
2. Показатели эффективности работы аварийно-диспетчерской службы: методика расчёта и анализ.
3. Взаимодействие аварийно-диспетчерской службы с ресурсоснабжающими организациями: проблемы и пути решения.

ТЕМА № 2. Пожарная безопасность многоквартирного дома

Проверяемые результаты обучения:

Знание требований и правил пожарной безопасности в МКД. Знание организационных противопожарных мероприятий. Знание автоматических систем пожаротушения и оповещения.

Умение рассчитывать первичные средства пожаротушения. Умение выполнять структурные схемы охранно-пожарной сигнализации.

Вопросы для устного опроса

1. Какие требования пожарной безопасности предъявляются к многоквартирным домам?
2. Какие организационные противопожарные мероприятия проводятся в МКД?
3. Какие системы автоматического пожаротушения применяются в МКД?
4. Как устроена система оповещения людей о пожаре?
5. Каковы обязанности жильцов при обнаружении пожара?
6. Какие первичные средства пожаротушения должны быть в МКД?
7. Как часто проводится проверка работоспособности систем пожарной сигнализации?
8. В подъезде МКД обнаружено возгорание в мусоропроводе. Опишите последовательность действий.
9. При проверке системы пожарной сигнализации выявлено, что один из извещателей не реагирует на дым. Каковы ваши действия?
10. Рассчитайте необходимое количество огнетушителей для подъезда 9-этажного МКД (3 подъезда).

Тестовые задания

№	Вопрос/условие	Варианты ответов	Правильный ответ
1	Для тушения электроустановок под напряжением применяются огнетушители:	А. Пенные; Б. Водные; В. Порошковые; Г. Углекислотные	В
2	Нормативная периодичность проверки огнетушителей составляет:	А. Ежемесячно; Б. Ежеквартально; В. Раз в полгода; Г. Раз в год	Б
3	Система автоматического пожаротушения в МКД должна обеспечивать:	А. Только оповещение о пожаре; Б. Тушение пожара без участия человека; В. Эвакуацию людей; Г. Отключение газа	Б

4	Какие из перечисленных систем относятся к системам противопожарной защиты МКД? (выберите 2 правильных ответа)	А. Система оповещения и управления эвакуацией; Б. Система вентиляции; В. Автоматическая пожарная сигнализация; Г. Система водоснабжения; Д. Система отопления	А, В
5	Какие первичные средства пожаротушения должны быть в МКД? (выберите 2 правильных ответа)	А. Пенные огнетушители; Б. Порошковые огнетушители; В. Углекислотные огнетушители; Г. Внутренние пожарные краны; Д. Пожарные рукава	Б, Г
6	Для тушения пожаров класса А (твёрдые горючие вещества) применяются:		Водные огнетушители
7	Согласно СП 10.13130.2020, внутренний противопожарный водопровод должен обеспечивать подачу воды для тушения пожара в течение не менее:		3 часов
8	Установите соответствие между типом огнетушителя и его применением: 1) Водный; 2) Порошковый; 3) Углекислотный; 4) Пенный	А. Электроустановки; Б. Твёрдые горючие материалы; В. Легковоспламеняющиеся жидкости; Г. Горение без доступа воздуха	1-Б, 2-В, 3-А, 4-Г
9	Установите соответствие между элементом системы пожарной безопасности и его функцией: 1) Пожарный извещатель; 2) Приёмно-контрольный прибор; 3) Оповещатель; 4) Огнетушитель	А. Оповещение людей; Б. Обнаружение пожара; В. Тушение пожара; Г. Обработка сигнала	1-Б, 2-Г, 3-А, 4-В
10	Расположите в правильной последовательности действия при обнаружении пожара в МКД:	1) Немедленно сообщить в пожарную охрану; 2) Принять меры к эвакуации людей; 3) Приступить к тушению пожара первичными средствами; 4) Оповестить соседей	4, 1, 2, 3

Практические задания

Задание 1

Условие: В подъезде 9-этажного МКД необходимо разместить первичные средства пожаротушения. Норматив: 1 огнетушитель на 100 м² площади.

Требуется: Рассчитать необходимое количество огнетушителей для подъезда площадью 450 м².

Решение: Количество = $450 / 100 = 4,5 \approx 5$ огнетушителей.

Ответ: 5 огнетушителей.

Задание 2

Условие: Выполните структурную схему охранно-пожарной сигнализации этажа МКД (9 этажей, 3 подъезда).

Требуется: Нарисовать схему с указанием: пожарных извещателей, приёмно-контрольного прибора, оповещателей, путей передачи сигнала.

Ответ: Схема должна содержать: на каждом этаже — дымовые и тепловые извещатели, соединённые шлейфом с приёмно-контрольным прибором на первом этаже; оповещатели (звуковые и световые) на каждом этаже; передача сигнала на пульт диспетчера.

Задание 3

Условие: При проверке системы автоматической пожарной сигнализации в МКД выявлено: два дымовых извещателя на 5-м этаже не реагируют на тестовый дым, один световой оповещатель не работает.

Требуется: Составить акт проверки, определить причины неисправностей, предложить мероприятия по устранению.

Решение: Причины: загрязнение извещателей, неисправность, разряд батареи. Мероприятия: замена извещателей, замена оповещателя.

Ответ: Акт проверки с указанием выявленных неисправностей, заключение о необходимости замены оборудования.

Задание 4

Условие: Разработайте план эвакуации для типового этажа МКД (6 квартир, 1 лестничная клетка) с указанием путей эвакуации, мест размещения первичных средств пожаротушения, направления движения.

Требуется: Выполнить схему плана эвакуации в масштабе.

Ответ: План эвакуации должен содержать: поэтажный план с указанием квартир, коридора, лестничной клетки; стрелки направления движения к выходу; места размещения огнетушителей; знаки пожарной безопасности.

Темы докладов / презентаций

1. Автоматические системы пожарной сигнализации и пожаротушения в многоквартирных домах: современные решения.
2. Организация противопожарных мероприятий в многоквартирных домах: обязанности управляющей организации и жильцов.
3. Требования пожарной безопасности к путям эвакуации в многоквартирных домах.

ТЕМА № 3. Инженерно-технические средства охраны многоквартирного дома

Проверяемые результаты обучения:

Знание требований к созданию комплексных систем безопасности объектов. Знание средств и систем охранной и тревожной сигнализации, охранного телевидения, контроля и управления доступом.

Умение выбирать варианты охраны МКД. Умение читать функциональные схемы систем безопасности. Умение выбирать запирающие устройства. Умение выполнять схемы установки камер видеонаблюдения, домофона, шлагбаума.

Вопросы для устного опроса

1. Что такое комплексная система безопасности многоквартирного дома?
2. Какие средства охранной сигнализации применяются в МКД?
3. Каково назначение систем контроля и управления доступом (СКУД)?
4. Как устроена домофонная система?

5. Какие системы охранного телевидения используются в МКД?
6. Что такое периметровая охрана и как она организуется?
7. Какие требования предъявляются к запирающим устройствам в МКД?
8. Выберите оптимальный вариант охраны для МКД с учётом бюджета и уровня риска (3 варианта на выбор).
9. При чтении схемы установки камер видеонаблюдения обнаружено, что камеры не охватывают зону въезда во двор. Предложите корректировку.
10. Подберите запирающее устройство для входной двери подъезда с учётом интенсивности потока жителей.

Тестовые задания

№	Вопрос/условие	Варианты ответов	Правильный ответ
1	Система контроля и управления доступом (СКУД) предназначена для:	А. Оповещения о пожаре; Б. Регулирования доступа в здание; В. Контроля расхода ресурсов; Г. Видеонаблюдения	Б
2	Основной элемент домофонной системы:	А. Видеокамера; Б. Вызывная панель; В. Считыватель; Г. Контроллер	Б
3	Для охраны периметра территории МКД применяются:	А. Домофонные системы; Б. Системы охранного телевидения; В. Системы контроля доступа; Г. Ограждение с датчиками движения	Г
4	Какие элементы входят в состав системы охранного телевидения? (выберите 2 правильных ответа)	А. Видеокамеры; Б. Домофоны; В. Видеорегистраторы; Г. Считыватели; Д. Мониторы	А, В
5	Какие устройства относятся к системе контроля и управления доступом? (выберите 2 правильных ответа)	А. Электромагнитный замок; Б. Видеокамера; В. Считыватель ключей; Г. Пожарный извещатель; Д. Контроллер	А, В
6	Устройство для ограничения въезда транспорта на территорию МКД называется:		Шлагбаум
7	Основной недостаток электромеханического замка по сравнению с электромагнитным:		Подверженность износу
8	Установите соответствие между системой безопасности и её функцией: 1) Охранная сигнализация; 2) Видеонаблюдение; 3) СКУД;	А. Визуальный контроль; Б. Ограничение доступа; В. Обнаружение несанкционированного проникновения; Г. Связь с посетителем	1-В, 2-А, 3-Б, 4-Г

	4) Домофон		
9	Установите соответствие между элементом системы безопасности и его назначением: 1) Датчик движения; 2) Считыватель; 3) Видеорегистратор; 4) Электромагнитный замок	А. Запись видео; Б. Блокировка двери; В. Обнаружение движения; Г. Считывание ключа доступа	1-В, 2-Г, 3-А, 4-Б
10	Расположите в правильной последовательности этапы монтажа системы видеонаблюдения в МКД:	1) Прокладка кабельных трасс; 2) Выбор мест установки камер; 3) Установка и настройка оборудования; 4) Разработка проекта	4, 2, 1, 3

Практические задания

Задание 1

Условие: Для подъезда МКД необходимо выбрать запирающее устройство. Исходные данные: интенсивность потока — 100 человек в час, требуется надёжность и низкое энергопотребление.

Требуется: Выбрать тип запирающего устройства (электромеханический или электромагнитный замок), обосновать выбор.

Ответ: Электромагнитный замок — более надёжен, меньше износ, низкое энергопотребление в удержании. Подходит для высокой интенсивности потока.

Задание 2

Условие: Выполните схему установки домофона на входную группу подъезда (2 двери, 50 квартир).

Требуется: Схема с указанием: вызывной панели, абонентских устройств, блока питания, соединительных линий.

Ответ: Схема должна содержать: вызывную панель на входе, блок питания, разветвительную коробку, абонентские трубки в квартирах.

Задание 3

Условие: Разработайте схему размещения камер видеонаблюдения для дворовой территории МКД (3 подъезда, детская площадка, парковка). Обеспечьте перекрытие всех критических зон.

Требуется: Схема с указанием количества камер, их типов, зон обзора.

Ответ: Схема: 6 камер: 1) Вход в каждый подъезд (3 камеры); 2) Детская площадка (1 камера); 3) Парковка (1 камера); 4) Въезд на территорию (1 камера). Камеры — уличные, с ИК-подсветкой.

Задание 4

Условие: Выполните схему установки автоматического шлагбаума на въезде на территорию МКД с указанием: шлагбаума, считывателя, контроллера, кнопки вызова, видеодомофона.

Требуется: Схема с описанием принципа работы.

Ответ: Схема: считыватель (для жителей) + кнопка вызова (для гостей) → контроллер → шлагбаум + видеодомофон. Принцип: при считывании ключа — открытие; при вызове — связь с жителем и открытие после подтверждения.

Темы рефератов / докладов / презентаций

1. Комплексные системы безопасности многоквартирных домов: современные технологии и тенденции развития.

2. Сравнительный анализ систем контроля и управления доступом для многоквартирных домов.
3. Видеонаблюдение как элемент системы безопасности МКД: эффективность и правовые аспекты.

ТЕМА № 4. Предотвращение криминальных проявлений, террористических актов и их последствий

Проверяемые результаты обучения:

Знание требований к антитеррористической защищённости МКД. Знание порядка информирования об угрозе совершения террористического акта.

Умение заполнять паспорт безопасности МКД.

Вопросы для устного опроса

1. Что такое антитеррористическая защищённость многоквартирного дома?
2. Каковы основные требования к антитеррористической защищённости МКД?
3. Что такое паспорт безопасности многоквартирного дома?
4. Какие мероприятия по обеспечению антитеррористической защищённости проводятся в МКД?
5. Каков порядок информирования об угрозе совершения террористического акта?
6. Как организована служба охраны многоквартирного дома?
7. Каковы обязанности управляющей организации по антитеррористической защищённости?
8. Обнаружен подозрительный предмет в подъезде МКД. Каков алгоритм действий?
9. Как заполняется раздел «Мероприятия по антитеррористической защищённости» в паспорте безопасности МКД?
10. В МКД поступила анонимная угроза террористического акта. Опишите порядок информирования и действия.

Тестовые задания

№	Вопрос/условие	Варианты ответов	Правильный ответ
1	Паспорт безопасности МКД разрабатывается с целью:	А. Оценки технического состояния здания; Б. Оценки антитеррористической защищённости; В. Планирования ремонтных работ; Г. Расчёта коммунальных платежей	Б
2	Основной документ, регламентирующий антитеррористическую защищённость объектов, это:	А. Жилищный кодекс РФ; Б. Федеральный закон «О противодействии терроризму»; В. Правила предоставления коммунальных услуг; Г. СП 30.13330.2020	Б
3	При обнаружении подозрительного предмета в МКД необходимо:	А. Попытаться самостоятельно его открыть; Б. Немедленно сообщить в полицию; В. Переместить в безопасное место; Г. Уничтожить	Б
4	Какие мероприятия	А. Установка видеокамер;	А, В

	относятся к антитеррористической защищённости МКД? (выберите 2 правильных ответа)	Б. Проверка систем отопления; В. Организация пропускного режима; Г. Ремонт кровли; Д. Проведение инструктажей	
5	Какие разделы включает паспорт безопасности МКД? (выберите 2 правильных ответа)	А. Общие сведения об объекте; Б. Данные о техническом состоянии; В. Мероприятия по антитеррористической защищённости; Г. План текущего ремонта; Д. Журнал осмотров	А, В
6	Порядок информирования об угрозе террористического акта включает уведомление:		Правоохранительных органов
7	Основная цель организации службы охраны МКД:		Обеспечение безопасности
8	Установите соответствие между уровнем угрозы и действиями: 1) Обнаружение подозрительного предмета; 2) Поступление угрозы; 3) Совершение теракта	А. Эвакуация; Б. Сообщение в полицию; В. Проверка информации	1-Б, 2-В, 3-А
9	Установите соответствие между мерой антитеррористической защищённости и её реализацией: 1) Пропускной режим; 2) Видеонаблюдение; 3) Инструктаж жителей; 4) Охрана периметра	А. Контроль въезда; Б. Мониторинг территории; В. Повышение бдительности; Г. Предотвращение проникновения	1-А, 2-Б, 3-В, 4-Г
10	Расположите в правильной последовательности действия при обнаружении подозрительного предмета:	1) Оповещение окружающих; 2) Сообщение в полицию; 3) Обеспечение недоступности предмета; 4) Эвакуация людей	1, 3, 2, 4

Практические задания

Задание 1

Условие: Заполните раздел «Общие сведения об объекте» паспорта безопасности для 9-этажного МКД (адрес, год постройки, количество подъездов, этажей, квартир, проживающих).

Требуется: Заполнить форму.

Ответ: Паспорт безопасности: адрес, год постройки, количество подъездов, этажей, квартир, проживающих, наличие социально значимых объектов.

Задание 2

Условие: Разработайте памятку для жителей МКД «Действия при обнаружении подозрительного предмета».

Требуется: Текст памятки.

Ответ: Памятка: 1) Не трогать предмет; 2) Оповестить окружающих; 3) Сообщить в полицию по телефону 102; 4) Обеспечить недоступность предмета для других; 5) Действовать по указанию сотрудников полиции.

Задание 3

Условие: Разработайте комплекс мероприятий по антитеррористической защищённости для МКД с учётом его характеристик (9 этажей, 3 подъезда, наличие подземной парковки, детской площадки).

Требуется: Перечень мероприятий с указанием сроков и ответственных.

Ответ: Мероприятия: 1) Установка видеонаблюдения на входах и в парковке; 2) Организация пропускного режима; 3) Проведение инструктажей с жителями; 4) Разработка плана эвакуации; 5) Заключение договора с охранной организацией.

Задание 4

Условие: Составьте алгоритм действий управляющей организации при поступлении информации об угрозе террористического акта.

Требуется: Последовательность действий.

Ответ: Алгоритм: 1) Немедленное информирование правоохранительных органов; 2) Оповещение жителей о необходимости сохранять спокойствие; 3) Обеспечение доступа сотрудников правоохранительных органов; 4) Проверка систем безопасности; 5) Взаимодействие с правоохранительными органами; 6) Информирование жителей о результатах проверки.

Темы докладов / презентаций

1. Антитеррористическая защищённость многоквартирных домов: нормативно-правовая база и практическая реализация.
2. Паспорт безопасности многоквартирного дома: структура, порядок разработки и ведения.
3. Роль управляющей организации в обеспечении антитеррористической защищённости многоквартирного дома.

ЗАДАНИЯ ДЛЯ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ МДК.02.02

Перечень теоретических вопросов:

1. Что такое аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома?
2. Каковы основные функции аварийно-диспетчерской службы?
3. Назовите основные обязанности диспетчера аварийно-диспетчерской службы.
4. Какие показатели характеризуют работу диспетчерской службы?
5. Как рассчитывается показатель оперативности выполнения заявок?
6. Что такое «время реагирования» на аварийную заявку и каковы его нормативные значения?
7. Каков порядок приёма и регистрации заявок от жителей?
8. Какие документы оформляются по результатам работы аварийно-диспетчерской службы?
9. Какие требования пожарной безопасности предъявляются к многоквартирным домам?
10. Какие организационные противопожарные мероприятия проводятся в МКД?
11. Какие системы автоматического пожаротушения применяются в МКД?
12. Как устроена система оповещения людей о пожаре?
13. Каковы обязанности жильцов при обнаружении пожара?
14. Какие первичные средства пожаротушения должны быть в МКД?

15. Как часто проводится проверка работоспособности систем пожарной сигнализации?
16. Каков порядок действий при обнаружении возгорания в подъезде?
17. Что такое комплексная система безопасности многоквартирного дома?
18. Какие средства охранной сигнализации применяются в МКД?
19. Каково назначение систем контроля и управления доступом (СКУД)?
20. Как устроена домофонная система?
21. Какие системы охранного телевидения используются в МКД?
22. Что такое периметровая охрана и как она организуется?
23. Какие требования предъявляются к запирающим устройствам в МКД?
24. Что такое антитеррористическая защищённость многоквартирного дома?
25. Каковы основные требования к антитеррористической защищённости МКД?
26. Что такое паспорт безопасности многоквартирного дома?
27. Какие мероприятия по обеспечению антитеррористической защищённости проводятся в МКД?
28. Каков порядок информирования об угрозе совершения террористического акта?
29. Как организована служба охраны многоквартирного дома?
30. Каков алгоритм действий при обнаружении подозрительного предмета в МКД?

ЗАДАНИЯ ДЛЯ ЭКЗАМЕНА ПО МОДУЛЮ ПМ.02

1. Дайте определение многоквартирного дома как объекта технической эксплуатации. Перечислите основные конструктивные элементы.
2. Назовите основные виды технической документации на многоквартирный дом.
3. Какие требования предъявляются к многоквартирным домам в соответствии с нормативными документами?
4. Перечислите основные инженерные системы многоквартирного дома.
5. Что такое Единая система конструкторской документации (ЕСКД) и каково её значение?
6. Каковы основные причины возникновения дефектов конструктивных элементов МКД?
7. Назовите методы визуального и инструментального обследования конструктивных элементов.
8. Что такое физический износ конструктивных элементов и как он определяется?
9. Каковы основные неисправности систем водоснабжения и водоотведения МКД?
10. Каковы основные неисправности систем отопления и вентиляции МКД?
11. Что такое система планово-предупредительных ремонтов (ППР)?
12. Чем отличается текущий ремонт от капитального?
13. Какие работы входят в подготовку здания к зимней эксплуатации?
14. Какие работы входят в подготовку здания к весенне-летней эксплуатации?
15. Какие требования к качеству коммунальных услуг установлены законодательством РФ?
16. Назовите виды приборов учёта, применяемых в многоквартирных домах.
17. Каковы нормативные значения температуры воздуха в жилых помещениях в отопительный период?
18. Каков порядок проведения измерений температуры горячей воды и оформления результатов?
19. Каковы обязанности управляющей организации по контролю качества коммунальных услуг?
20. Каков порядок перерасчёта платы за коммунальные услуги при снижении их качества?
21. Что такое аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома?

22. Каковы основные функции и обязанности аварийно-диспетчерской службы?
23. Какие показатели характеризуют работу диспетчерской службы и как они рассчитываются?
24. Какие требования пожарной безопасности предъявляются к многоквартирным домам?
25. Какие системы автоматического пожаротушения и оповещения применяются в МКД?
26. Каковы обязанности жильцов при обнаружении пожара?
27. Что такое комплексная система безопасности многоквартирного дома?
28. Какие средства охранной сигнализации и системы контроля доступа применяются в МКД?
29. Что такое антитеррористическая защищённость многоквартирного дома?
30. Каков порядок действий при обнаружении подозрительного предмета в МКД?

ТЕСТОВЫЕ ЗАДАНИЯ ДЛЯ ЭКЗАМЕНА ПО МОДУЛЮ ПМ.02

Инструкция: Тест структурирован по каждой компетенции. В каждой компетенции представлены вопросы, распределённые по уровням (Знать/Уметь/Владеть) и типам: закрытые (одиночный и множественный выбор), открытые, на соответствие и на последовательность.

№	Уровень	Вопрос/ условие	Варианты ответов	Правильный ответ
ПК 2.1. Организовывать работы и услуги по содержанию инженерных систем и конструктивных элементов, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах				
1	Знать	Какой документ регламентирует правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда?	А. Жилищный кодекс РФ; Б. Постановление Госстроя РФ №170; В. СП 30.13330.2020; Г. Федеральный закон №354	Б
2	Знать	Что из перечисленного относится к инструментальным методам контроля технического состояния конструктивных элементов?	А. Визуальный осмотр; Б. Ультразвуковой контроль; В. Фотофиксация; Г. Опрос жителей	Б
3	Уметь	Какие действия входят в проведение плановых осмотров общего имущества МКД? (выберите 2 правильных ответа)	А. Выявление дефектов; Б. Составление акта; В. Проведение ремонта; Г. Замена оборудования; Д. Демонтаж конструкций	А, Б
4	Уметь	Какие элементы входят в состав общего имущества МКД, подлежащего содержанию? (выберите 2 правильных ответа)	А. Квартиры; Б. Лестничные клетки; В. Внутридомовые инженерные системы; Г. Балконы собственников; Д. Нежилые помещения	Б, В
5	Владеть	Документ, в котором фиксируются		Дефектной ведомостью

		выявленные дефекты и объёмы работ по их устранению, называется:		
6	Владеть	Процесс подготовки и согласования документа на выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества называется:		Составлением технического задания
7	Знать	Установите соответствие между элементом общего имущества и его функцией: 1) Кровля; 2) Фундамент; 3) Стены; 4) Инженерные системы	А. Обеспечение ресурсами; Б. Защита от осадков; В. Вертикальное ограждение; Г. Восприятие нагрузки	1-Б, 2-Г, 3-В, 4-А
8	Уметь	Установите соответствие между видом осмотра и его целью: 1) Плановый; 2) Внеплановый; 3) Весенний; 4) Осенний	А. Проверка готовности к зиме; Б. Регулярный контроль; В. Оценка последствий зимы; Г. Выявление после аварии	1-Б, 2-Г, 3-В, 4-А
9	Уметь	Расположите в правильной последовательности этапы организации работ по содержанию общего имущества:	1) Проведение осмотра; 2) Составление дефектной ведомости; 3) Разработка плана работ; 4) Выполнение работ	1, 2, 3, 4
10	Владеть	Расположите в правильной последовательности действия при выявлении дефекта конструктивного элемента:	1) Устранение дефекта; 2) Оценка состояния; 3) Принятие решения; 4) Документирование	2, 4, 3, 1
ПК 2.2. Организовывать техническую эксплуатацию инженерных систем и конструктивных элементов зданий жилищно-коммунального хозяйства				
1	Знать	Какой документ определяет порядок организации и выполнения работ по техническому обследованию жилых зданий?	А. Жилищный кодекс РФ; Б. Правила и нормы технической эксплуатации; В. СП 30.13330.2020; Г. ГОСТ Р 53778-2010	Б
2	Знать	Что из перечисленного является правилом эксплуатации систем водоснабжения и	А. Периодическая промывка и дезинфекция; Б. Замена труб ежегодно; В. Отключение на зиму;	А

		канализации?	Г. Использование без учёта норм	
3	Уметь	Какие действия входят в подготовку зданий к сезонной эксплуатации? (выберите 2 правильных ответа)	А. Проверка систем отопления; Б. Утепление инженерных коммуникаций; В. Ремонт фасада; Г. Замена окон; Д. Перепланировка квартир	А, Б
4	Уметь	Какие методы используются для оценки физического и морального износа зданий? (выберите 2 правильных ответа)	А. Визуальный осмотр; Б. Инструментальные замеры; В. Социологический опрос; Г. Финансовый анализ; Д. Художественная оценка	А, Б
5	Владеть	Процесс разработки и корректировки документации по эксплуатации инженерно-технических систем называется:		Документооборотом
6	Владеть	Основной документ, регламентирующий правила эксплуатации энергоустановок потребителей, — это:		Правила технической эксплуатации
7	Знать	Установите соответствие между системой и правилами её эксплуатации: 1) Водоснабжение; 2) Отопление; 3) Газовое оборудование; 4) Электроснабжение	А. Проверка герметичности; Б. Гидравлические испытания; В. Опрессовка; Г. Измерение сопротивления изоляции	1-Б, 2-В, 3-А, 4-Г
8	Уметь	Установите соответствие между видом работ и сезоном их проведения: 1) Ремонт кровли; 2) Опрессовка отопления; 3) Утепление фасада; 4) Проверка вентиляции	А. Лето; Б. Осень; В. Весна; Г. Круглый год	1-А, 2-Б, 3-А, 4-Г
9	Уметь	Расположите в правильной последовательности этапы технического обследования здания:	1) Инструментальное обследование; 2) Визуальный осмотр; 3) Анализ документации; 4) Оформление заключения	3, 2, 1, 4
10	Владеть	Расположите в правильной последовательности	1) Разработка плана; 2) Выполнение работ; 3) Контроль состояния;	3, 1, 2, 4

		действия при организации технической эксплуатации инженерных систем:	4) Корректировка плана	
ПК 2.3. Осуществлять контроль технического состояния многоквартирного дома и качества предоставления коммунальных ресурсов				
1	Знать	Какой закон регулирует единство измерений в Российской Федерации?	А. Жилищный кодекс РФ; Б. Федеральный закон «Об обеспечении единства измерений»; В. Федеральный закон «О противодействии терроризму»; Г. Федеральный закон «Об охране окружающей среды»	Б
2	Знать	Каким документом регламентируются правила предоставления коммунальных услуг?	А. Жилищным кодексом РФ; Б. Постановлением Правительства РФ №354; В. СП 30.13330.2020; Г. ГОСТ Р 51617-2000	Б
3	Уметь	Какие параметры контролируются при оценке качества поступающих коммунальных ресурсов? (выберите 2 правильных ответа)	А. Температура; Б. Давление; В. Цвет; Г. Объём; Д. Скорость потока	А, Б
4	Уметь	Какие приборы используются для контроля качества коммунальных ресурсов? (выберите 2 правильных ответа)	А. Теплосчётчик; Б. Счётчик воды; В. Манометр; Г. Термометр; Д. Все перечисленные	А, Б
5	Владеть	Процесс повседневного контроля за работой внутридомовых инженерных систем называется:		Текущим контролем
6	Владеть	Система автоматического диспетчерского контроля и управления в ЖКХ расшифровывается как:		АСДКУ
7	Знать	Установите соответствие между видом ресурса и его показателем качества: 1) Горячая вода; 2) Отопление; 3) Холодная вода;	А. Давление; Б. Температура; В. Напряжение; Г. Температура теплоносителя	1-Б, 2-Г, 3-А, 4-В

		4) Электроэнергия		
8	Уметь	Установите соответствие между прибором учёта и его назначением: 1) Счётчик воды; 2) Теплосчётчик; 3) Электросчётчик; 4) Манометр	А. Измерение давления; Б. Учёт воды; В. Учёт тепла; Г. Учёт электроэнергии	1-Б, 2-В, 3-Г, 4-А
9	Уметь	Расположите в правильной последовательности действия при контроле качества коммунальных ресурсов:	1) Оценка соответствия; 2) Проведение измерений; 3) Сравнение с нормой; 4) Оформление результатов	2, 3, 1, 4
10	Владеть	Расположите в правильной последовательности действия при выявлении несоответствия качества ресурса:	1) Составление акта; 2) Фиксация факта; 3) Информирование ресурсоснабжающей организации; 4) Перерасчёт платы	2, 1, 3, 4
ПК 2.4. Организовывать устранение аварийных ситуаций и проведение мероприятий по безопасности жизнедеятельности многоквартирных домов				
1	Знать	Какой документ регламентирует проведение диспетчерского и аварийного обслуживания МКД?	А. Правила и нормы технической эксплуатации; Б. Жилищный кодекс РФ; В. СП 30.13330.2020; Г. Федеральный закон №354	А
2	Знать	Что из перечисленного является требованием охраны труда при проведении аварийного обслуживания?	А. Использование СИЗ; Б. Работа без ограждений; В. Допуск посторонних; Г. Отсутствие инструктажа	А
3	Уметь	Какие действия предпринимаются для локализации и предотвращения распространения последствий аварии? (выберите 2 правильных ответа)	А. Отключение повреждённого участка; Б. Оповещение жителей; В. Продолжение эксплуатации; Г. Игнорирование проблемы; Д. Самостоятельный ремонт без согласования	А, Б
4	Уметь	С кем взаимодействует специалист при исполнении заявки диспетчерской службы? (выберите 2 правильных ответа)	А. С диспетчером; Б. С аварийными службами; В. Только с руководством; Г. Только с жителями; Д. С органами власти	А, Б
5	Владеть	Действия по устранению причин аварии и предотвращению распространения её		Аварийно-восстановительными

		последствий называются:		
6	Владеть	Комплекс мероприятий по безопасному пребыванию людей в помещениях здания называется:		Обеспечением безопасности
7	Знать	Установите соответствие между видом аварии и действиями по её локализации: 1) Прорыв трубы; 2) Запах газа; 3) Пожар; 4) Затопление	А. Вызов газовой службы; Б. Перекрытие воды; В. Вызов пожарных; Г. Откачка воды	1-Б, 2-А, 3-В, 4-Г
8	Уметь	Установите соответствие между этапом аварийных работ и его содержанием: 1) Локализация; 2) Устранение; 3) Восстановление; 4) Предотвращение	А. Ремонт; Б. Ограничение распространения; В. Профилактика; Г. Приведение в норму	1-Б, 2-А, 3-Г, 4-В
9	Уметь	Расположите в правильной последовательности действия при аварии на системе отопления:	1) Перекрытие запорной арматуры; 2) Сообщение диспетчеру; 3) Локализация утечки; 4) Устранение неисправности	1, 3, 2, 4
10	Владеть	Расположите в правильной последовательности действия при организации аварийных работ:	1) Оценка ситуации; 2) Принятие решения; 3) Выполнение работ; 4) Оформление акта	1, 2, 3, 4
ПК 2.5. Выполнять санитарно-эпидемиологические требования при предоставлении коммунальных услуг				
1	Знать	Каким документом регламентируются правила предоставления коммунальных услуг?	А. Жилищным кодексом РФ; Б. Постановлением Правительства РФ №354; В. СанПиН; Г. СП 30.13330.2020	Б
2	Знать	Что из перечисленного является санитарно-эпидемиологическим требованием при предоставлении коммунальных услуг?	А. Соответствие температуры горячей воды нормативу; Б. Эстетичный вид здания; В. Наличие парковки; Г. Благоустройство территории	А
3	Уметь	Какие документы оформляются при нарушении качества подачи ресурсов?	А. Акт о нарушении качества; Б. Акт осмотра; В. Дефектная ведомость; Г. Заявление на перерасчёт;	А, Г

		(выберите 2 правильных ответа)	Д. Акт приёмки	
4	Уметь	Какие действия относятся к санитарному содержанию МКД? (выберите 2 правильных ответа)	А. Уборка территории; Б. Дезинфекция систем водоснабжения; В. Ремонт фасада; Г. Замена окон; Д. Утепление чердака	А, Б
5	Владеть	Документ, оформляемый для перерасчёта платы граждан в связи со снижением качества ресурсов, — это:		Акт о нарушении качества
6	Владеть	Процесс проверки выполнения мероприятий по санитарному содержанию территории называется:		Санитарным контролем
7	Знать	Установите соответствие между видом коммунальной услуги и её показателем качества: 1) Горячее водоснабжение; 2) Отопление; 3) Холодное водоснабжение; 4) Электроснабжение	А. Напряжение; Б. Давление; В. Температура; Г. Температура воздуха	1-В, 2-Г, 3-Б, 4-А
8	Уметь	Установите соответствие между видом работ по содержанию территории и сезоном: 1) Зимняя уборка; 2) Летняя уборка; 3) Озеленение; 4) Уборка снега	А. Весна-лето; Б. Зима; В. Лето; Г. Круглый год	1-Б, 2-Г, 3-В, 4-Б
9	Уметь	Расположите в правильной последовательности действия при выявлении нарушения качества коммунальной услуги:	1) Составление акта; 2) Проведение измерений; 3) Фиксация факта; 4) Информирование жителей	3, 2, 1, 4
10	Владеть	Расположите в правильной последовательности этапы проверки санитарного состояния МКД:	1) Осмотр; 2) Выявление нарушений; 3) Составление акта; 4) Устранение нарушений	1, 2, 3, 4

3. КРИТЕРИИ ОЦЕНИВАНИЯ

Критерии оценки устного опроса, практического задания (письменного опроса)

Оценка	Критерий оценивания
«Отлично»	Ответ полный, правильный, последовательный, речь грамотная, соответствует нормам литературного русского языка. Отсутствуют слова-паразиты, жаргонные выражения. Ответ включает все содержательные элементы (по типовым темам для оценки в качестве эталона используются памятки-характеристики), представлены причинно-следственные связи, аргументация, характеристика признаков. Обучающийся самостоятельно сформулировал выводы.
«Хорошо»	Ответ в основном полный, правильный, последовательность изложения в основном выдержана, речь грамотная, соответствует нормам литературного русского языка. Отсутствуют слова-паразиты, жаргонные выражения. Ответ включает основные содержательные элементы (по типовым темам для оценки в качестве эталона используются памятки-характеристики), ответ в основном правильный, но содержит одну-две ошибки, которые обучающийся исправил самостоятельно, нарушена последовательность изложения. Обучающийся самостоятельно сформулировал выводы после напоминания
«Удовлетворительно»	Ответ отражает отдельные аспекты темы, содержит ошибки, нарушена последовательность изложения. Ответ в основном выдержан в соответствии с нормами
«Неудовлетворительно»	Ответ не отражает содержания темы, неправильный, содержит много фактических ошибок, нарушена последовательность изложения основных вопросов. Ответ в основном выдержан в соответствии с нормами.

Критерии оценки теста

«Зачтено» - если обучающийся правильно выполнил не менее 2/3 всей работы или допустил не более одной грубой ошибки и двух недочетов, не более одной грубой и одной негрубой ошибки, не более трех негрубых ошибок, одной негрубой ошибки и трех недочетов, при наличии четырех-пяти недочетов.

«Не зачтено» - если число ошибок и недочетов превысило норму для оценки 3 или правильно выполнено менее 2/3 всей работы.

Критерии оценки сообщения/ доклада / презентации

При выполнении доклада обучающийся должен продемонстрировать умение кратко излагать прочитанный материал, а также умение обобщать и анализировать материал по теме доклада. Максимальная оценка за доклад: 8 баллов.

«Зачтено» - если обучающийся правильно выполнил не менее 2/3 всей работы или допустил не более одной грубой ошибки и двух недочетов, не более одной грубой и одной негрубой ошибки, не более трех негрубых ошибок, одной негрубой ошибки и трех недочетов, при наличии четырех-пяти недочетов.

«Не зачтено» - если число ошибок и недочетов превысило норму для оценки 3 или правильно выполнено менее 2/3 всей работы.

Основными критериями оценки доклада являются:

- актуальность выбранной темы и излагаемого материала – 2 балла;
- содержательность – 2 балла;
- структура и оформление доклада – 1 балл;

- четкость и выразительность выступления – 1 балл;
- умение пользоваться конспектом – 1 балл;
- точность и полнота ответов на вопросы – 1 балл.

Критерии оценивания промежуточной аттестации

Оценка	Критерий оценивания
«Отлично»	теоретическое содержание курса освоено полностью, без пробелов, умения сформированы, все предусмотренные программой учебные задания выполнены, качество их выполнения оценено высоко.
«Хорошо»	теоретическое содержание курса освоено полностью, без пробелов, некоторые умения сформированы недостаточно, все предусмотренные программой учебные задания выполнены, некоторые виды заданий выполнены с ошибками.
«Удовлетворительно»	теоретическое содержание курса освоено частично, но пробелы не носят существенного характера, необходимые умения работы с освоенным материалом в основном сформированы, большинство предусмотренных программой обучения учебных заданий выполнено, некоторые из выполненных заданий содержат ошибки.
«Неудовлетворительно»	теоретическое содержание курса не освоено, необходимые умения не сформированы, выполненные учебные задания содержат грубые ошибки.

**АВТОНОМНАЯ НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ВЕРХНЕВОЛЖСКИЙ МЕЖОТРАСЛЕВОЙ ТЕХНИКУМ»**



Директор Верхневолжского
межотраслевого техникума

А.И.Садыкова

ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ПО ПРОФЕССИОНАЛЬНОМУ МОДУЛЮ

**ПМ.03 ОРГАНИЗАЦИЯ МЕРОПРИЯТИЙ ПО СОДЕРЖАНИЮ ПОМЕЩЕНИЙ
ГРАЖДАНСКИХ ЗДАНИЙ И ТЕРРИТОРИИ**

08.02.14 Эксплуатация и обслуживание многоквартирного дома

На базе основного общего образования

Квалификация выпускника

техник

Форма обучения: очная

1. ПАСПОРТ ФОНДА ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

1.1. Общие положения

Оценочные материалы (далее – ОМ) разработаны в соответствии с требованиями федерального государственного образовательного стандарта среднего профессионального образования по специальности 08.02.14 Эксплуатация и обслуживание многоквартирного дома, утвержденного Приказом Минпросвещения России от 12 декабря 2022 г. № 1097 и на основе рабочей программы профессионального модуля ПМ.03 «Организация мероприятий по содержанию помещений гражданских зданий и территории».

ОМ предназначены для организации обучения, контроля и оценки образовательных достижений обучающихся, освоивших программу профессионального модуля и включают контрольные материалы для проведения текущего контроля и промежуточной аттестации.

1.2. Цель и планируемые результаты освоения профессионального модуля.

С целью овладения указанным видом профессиональной деятельности и соответствующими общими компетенциями обучающийся в ходе освоения профессионального модуля должен:

Код и наименование компетенции	Умения	Знания
ОК 01. Выбирать способы решения задач профессиональной деятельности применительно к различным контекстам	распознавать задачу и/или проблему в профессиональном и/или социальном контексте; анализировать задачу и/или проблему и выделять её составные части; определять этапы решения задачи; выявлять и эффективно искать информацию, необходимую для решения задачи и/или проблемы; составлять план действия; определять необходимые ресурсы; владеть актуальными методами работы в профессиональной и смежных сферах; реализовывать составленный план; оценивать результат и последствия своих действий (самостоятельно или с помощью наставника)	актуальный профессиональный и социальный контекст, в котором приходится работать и жить; основные источники информации и ресурсы для решения задач и проблем в профессиональном и/или социальном контексте; алгоритмы выполнения работ в профессиональной и смежных областях; методы работы в профессиональной и смежных сферах; структуру плана для решения задач; порядок оценки результатов решения задач профессиональной деятельности
ОК 02. Использовать современные средства поиска, анализа и интерпретации информации и информационные технологии для выполнения задач профессиональной деятельности	определять задачи для поиска информации; определять необходимые источники информации; планировать процесс поиска; структурировать получаемую информацию; выделять наиболее значимое в перечне информации; оценивать практическую значимость результатов поиска; оформлять результаты поиска, применять средства	номенклатура информационных источников, применяемых в профессиональной деятельности; приемы структурирования информации; формат оформления результатов поиска информации, современные средства и устройства информатизации; порядок их применения и

	информационных технологий для решения профессиональных задач; использовать современное программное обеспечение; использовать различные цифровые средства для решения профессиональных задач	программное обеспечение в профессиональной деятельности в том числе с использованием цифровых средств
ОК 04. Эффективно взаимодействовать и работать в коллективе и команде	организовывать работу коллектива и команды; взаимодействовать с коллегами, руководством, клиентами в ходе профессиональной деятельности	психологические основы деятельности коллектива, психологические особенности личности; основы проектной деятельности
ОК 07. Содействовать сохранению окружающей среды, ресурсосбережению, применять знания об изменении климата, принципы бережливого производства, эффективно действовать в чрезвычайных ситуациях	соблюдать нормы экологической безопасности; определять направления ресурсосбережения в рамках профессиональной деятельности по специальности осуществлять работу с соблюдением принципов бережливого производства; организовывать профессиональную деятельность с учетом знаний об изменении климатических условий региона.	правила экологической безопасности при ведении профессиональной деятельности; основные ресурсы, задействованные в профессиональной деятельности; пути обеспечения ресурсосбережения; принципы бережливого производства; основные направления изменения климатических условий региона.
ОК 09. Пользоваться профессиональной документацией на государственном и иностранном языках	понимать общий смысл четко произнесенных высказываний на известные темы (профессиональные и бытовые), понимать тексты на базовые профессиональные темы; участвовать в диалогах на знакомые общие и профессиональные темы; строить простые высказывания о себе и о своей профессиональной деятельности; кратко обосновывать и объяснять свои действия (текущие и планируемые); писать простые связные сообщения на знакомые или интересующие профессиональные темы	правила построения простых и сложных предложений на профессиональные темы; основные общеупотребительные глаголы (бытовая и профессиональная лексика); лексический минимум, относящийся к описанию предметов, средств и процессов профессиональной деятельности; особенности произношения; правила чтения текстов профессиональной направленности

С целью овладения указанным видом профессиональной деятельности и соответствующими профессиональными компетенциями обучающийся в ходе освоения профессионального модуля должен:

Код и наименование компетенции	Умения	Знания	Навыки
ПК 3.1. Планировать, организовывать и обеспечивать контроль проведения работ, связанных с соблюдением санитарного содержания общего имущества в многоквартирных домах	формировать перечень работ, включая их объемы и периодичность, по летней и зимней уборке территорий, входящих в состав общего имущества собственников помещений многоквартирного дома; определять технологию санитарного содержания, уборки помещений и территории, входящих в состав общего имущества собственников помещений многоквартирного дома; составлять графики, планы механизированной и ручной уборки территории в различное время года; планировать и контролировать работу рабочего персонала по санитарному содержанию и уборке помещений и территории, входящих в состав общего имущества собственников помещений многоквартирного дома. координировать вывоз ТКО и	норм и правил технической эксплуатации жилищного фонда в части требований к организации и осуществлению санитарного содержания и уборки помещений и территории, входящих в состав общего имущества собственников помещений многоквартирного дома; современных технологий и материалов для проведения работ по санитарному содержанию и уборке помещений и территории, очистке кровель от наледи и снега; требований к качеству работ по дератизации, дезинсекции и дезинфекции помещений гражданских зданий; технологий сбора и нормы накопления ТКО. нормативных периодичностей осуществления мероприятий по санитарному содержанию и уборке помещений и территорий, входящих в состав общего имущества	планирования работ по обеспечению надлежащего санитарного состояния зданий общественного назначения; организации и проверки работы по санитарному содержанию и уборке помещений и территории, входящей в состав общего имущества собственников помещения многоквартирного дома

	прогнозировать наполнение бункеров-накопителей для и контейнеров для ТКО на плановый период; разрабатывать предложения по оптимизации работ по обеспечению надлежащего санитарного состояния общего имущества собственников помещений многоквартирного дома	собственников помещений многоквартирного дома	
ПК 3.2. Планировать, организовывать и обеспечивать контроль проведения работ по благоустройству прилегающих территорий многоквартирных домов	определять мероприятия по содержанию и ремонту элементов благоустройства и озеленения на основании проверок (осмотров). организовывать работы по ремонту элементов благоустройства и озеленения и контролировать выполнение мероприятий в рамках технологических процессов; определять необходимость проведения перепланировки, прилегающих (дворовых) территорий	нормативных правовых актов, регламентирующих проведение работ по благоустройству, контролю технического состояния элементов благоустройства и озеленения; требований безопасности и санитарных норм к состоянию детских, спортивных, специализированных площадок; правил и норм содержания объектов озеленения	проведения осмотра состояния элементов территории многоквартирного дома и планирование ремонтных работ по благоустройству и озеленению территории, в том числе в рамках подготовки территории к сезонной эксплуатации; подготовки предложений по строительству новых объектов благоустройства и озеленения

1.3. Распределение оценивания результатов обучения по видам контроля

Наименование разделов и тем	Коды компетенций, формированию которых способствует элемент программы	Виды аттестации	
		Текущий контроль	Промежуточная аттестация
МДК.03.01 Организация работ, связанных с соблюдением санитарного содержания общего имущества	ОК 01.; ОК 02.; ОК 04.; ОК 07.; ОК 09.; ПК 3.1.	Опрос Практические задания Тестирование Реферат/ доклад/ презентация	экзамен
Тема 1. Виды работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома	ОК 01.; ОК 02.; ОК 04.; ОК 07.; ОК 09.; ПК 3.1.		
Тема 2. Современные технологии, оборудование и материалы для проведения работ по санитарному содержанию и уборке помещений и территории, очистке кровель от наледи и снега	ОК 01.; ОК 02.; ОК 04.; ОК 07.; ОК 09.; ПК 3.1.		
Тема 3. Контроль качества уборки общего имущества МКД	ОК 01.; ОК 02.; ОК 04.; ОК 07.; ОК 09.; ПК 3.1.		
МДК.03.02 Организация работ по благоустройству прилегающих территорий	ОК 01.; ОК 04.; ОК 07.; ПК 3.2.	Опрос Практические задания Тестирование Реферат/ доклад/ презентация	дифференцированный зачет
Тема 1. Благоустройство прилегающей территории МКД	ОК 01.; ОК 04.; ОК 07.; ПК 3.2.		
Тема 2. Озеленение прилегающей территории МКД	ОК 01.; ОК 04.; ОК 07.; ПК 3.2.		
УП.03.01 Учебная практика	ОК 01.; ОК 02.; ОК 04.; ОК 07.; ОК 09.; ПК 3.1.; ПК 3.2.	Практические задания Отчет по практике	дифференцированный зачет
ПП.03.01 Производственная практика	ОК 01.; ОК 02.; ОК 04.; ОК 07.; ОК 09.; ПК 3.1.; ПК 3.2.	Практические задания Отчет по практике	дифференцированный зачет
Экзамен по модулю			

2. ЗАДАНИЯ ДЛЯ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ УСПЕВАЕМОСТИ И ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ

МДК.03.01 ОРГАНИЗАЦИЯ РАБОТ, СВЯЗАННЫХ С СОБЛЮДЕНИЕМ САНИТАРНОГО СОДЕРЖАНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА

ТЕМА №1. ВИДЫ РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

Проверяемые результаты обучения:

Знание нормативно-правовых документов, регламентирующих проведение работ по санитарному содержанию общего имущества МКД. Знание санитарно-эпидемиологических требований к содержанию общего имущества. Знание классификации услуг профессиональной уборки, перечня услуг, нормативной периодичности.

Умение анализировать нормативно-правовые документы. Умение составлять графики и перечни работ по уборке.

Вопросы для устного опроса

1. Дайте определение понятию «санитарное содержание общего имущества многоквартирного дома».
2. Перечислите основные виды работ, входящие в санитарное содержание общего имущества МКД.
3. Какими нормативно-правовыми документами регламентируется проведение работ по санитарному содержанию общего имущества?
4. Назовите санитарно-эпидемиологические требования к содержанию лестничных клеток многоквартирного дома.
5. В чем заключается классификация услуг профессиональной уборки общего имущества МКД?
6. Перечислите перечень услуг по уборке и уходу за общим имуществом многоквартирного дома согласно нормативным документам.
7. Какова нормативная периодичность проведения влажной уборки лестничных клеток?
8. В чем отличие летней уборки придомовой территории от зимней по составу работ?
9. В многоквартирном доме жильцы жалуются на загрязнение лестничных клеток. Какие мероприятия вы предложите для решения проблемы?
10. Необходимо составить график уборки придомовой территории на теплый период года. Какие виды работ и с какой периодичностью вы включите в график?

Тестовые задания

№	Вопрос/условие	Варианты ответов	Правильный ответ
1	Какой документ является основным нормативно-правовым актом, регламентирующим санитарное содержание общего имущества МКД?	А) Жилищный кодекс РФ; Б) СанПиН 2.1.3684-21; В) ГОСТ Р 51870-2014; Г) СП 82.13330.2016	Б
2	К какому виду работ относится подметание лестничных площадок и маршей?	А) К уборке мест общего пользования; Б) К благоустройству придомовой территории; В) К капитальному ремонту; Г) К озеленению	А
3	С какой периодичностью должна проводиться влажная уборка лестничных клеток согласно нормативным документам?	А) Ежедневно; Б) Не реже 1 раза в неделю; В) Не реже 1 раза в месяц; Г) 2 раза в год	Б
4	Какие виды работ по уборке придомовой территории относятся к зимнему периоду? (Выберите 2)	А) Подметание территории; Б) Очистка кровли от наледи и снега; В) Полив зеленых насаждений;	Б, Г

	правильных ответа)	Г) Посыпка песком скользких участков; Д) Покос газонов	
5	Какие виды работ по уборке придомовой территории относятся к теплому периоду года? (Выберите 2 правильных ответа)	А) Сгребание и уборка снега; Б) Подметание территории; В) Очистка кровли от наледи; Г) Полив зеленых насаждений; Д) Посыпка песком	Б, Г
6	Нормативная периодичность проведения генеральной уборки мест общего пользования составляет:	А) Ежедневно; Б) Не реже 1 раза в месяц; В) Не реже 1 раза в квартал; Г) Не реже 1 раза в год	В
7	В каком документе содержатся санитарно-эпидемиологические требования к содержанию общего имущества МКД? (Краткий ответ)	—	СанПиН 2.1.3684-21
8	Подметание придомовой территории в теплый период года должно проводиться с периодичностью не реже: (Краткий ответ)	—	1 раза в сутки
9	Установите соответствие между видом работ и периодом года: 1) Очистка кровли от наледи; 2) Полив зеленых насаждений; 3) Уборка снега; 4) Покос газонов	А) Теплый период; Б) Холодный период	1-Б, 2-А, 3-Б, 4-А
10	Установите соответствие между нормативным документом и его содержанием: 1) Жилищный кодекс РФ; 2) СанПиН 2.1.3684-21; 3) ГОСТ Р 51870-2014; 4) Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда	А) Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий; Б) Требования к услугам профессиональной уборки; В) Права и обязанности собственников жилья; Г) Правила технической эксплуатации жилищного фонда	1-В, 2-А, 3-Б, 4-Г

Практические задания

Задание 1

Условие: Для многоквартирного дома с 5 подъездами необходимо определить перечень видов работ по уборке мест общего пользования на неделю.

Требуется: Составить перечень видов работ и указать их периодичность.

Решение: В перечень включаются: влажная уборка лестничных клеток (не реже 1 раза в неделю), сухая уборка (подметание) – ежедневно, мытье полов в вестибюлях – ежедневно, протирка пыли с поверхностей – не реже 1 раза в неделю, генеральная уборка – не реже 1 раза в квартал.

Ответ: Перечень с указанием периодичности составлен.

Задание 2

Условие: Определите, какие виды работ по уборке придомовой территории должны выполняться в зимний период для МКД с придомовой территорией площадью 2000 м².

Требуется: Составить перечень зимних работ по уборке территории.

Решение: В зимний период выполняются: сдвигание свежеснегавпавшего снега, подметание территории, очистка кровли от наледи и сосулек, посыпка песком скользких участков, вывоз снега.

Ответ: Перечень зимних работ составлен.

Задание 3

Условие: В МКД (10 этажей, 4 подъезда, 80 квартир) жильцы обратились с жалобой на недостаточную уборку мест общего пользования. При проверке выявлено, что влажная уборка лестничных клеток проводится 1 раз в месяц.

Требуется: Оценить ситуацию, определить нарушения и предложить мероприятия по их устранению.

Решение: Нормативная периодичность влажной уборки – не реже 1 раза в неделю. Нарушение – периодичность не соблюдается. Мероприятия: внести изменения в график уборки, усилить контроль за выполнением работ, провести внеплановую генеральную уборку.

Ответ: Выявлено нарушение периодичности уборки; предложен план корректирующих мероприятий.

Задание 4

Условие: Составьте график уборки придомовой территории на теплый период года (июнь-август) для МКД, включающий: подметание, полив зеленых насаждений, покос газонов, уборку контейнерной площадки.

Требуется: Определить периодичность каждого вида работ и составить график на месяц.

Решение: Подметание – ежедневно; полив – 2 раза в неделю; покос газонов – 1 раз в 2 недели; уборка контейнерной площадки – ежедневно. График составляется с указанием дней недели для каждого вида работ.

Ответ: График составлен с указанием периодичности и дней выполнения.

Темы рефератов / докладов / презентаций

1. Анализ нормативно-правовой базы, регулирующей санитарное содержание общего имущества многоквартирного дома.
2. Сравнительный анализ перечней услуг по уборке и уходу за общим имуществом МКД в различных регионах РФ.
3. Разработка графика уборки придомовой территории многоквартирного дома с учетом сезонных особенностей.

ТЕМА №2. Современные технологии, оборудование и материалы для проведения работ по санитарному содержанию и уборке помещений и территории, очистке кровель от наледи и снега

Проверяемые результаты обучения:

Знание способов ручной и механизированной уборки, оборудования, инвентаря, норм обслуживания.

Знание требований к сбору, хранению и вывозу ТКО, норм накопления.

Знание требований к дератизации, дезинсекции и дезинфекции.

Умение составлять технологические карты на различные виды уборки.

Умение определять необходимое количество контейнеров для сбора ТКО.

Вопросы для устного опроса

1. Какие виды оборудования и инвентаря используются для ручной уборки мест общего пользования МКД?
2. Перечислите виды коммунальной техники для механизированной уборки придомовой территории.
3. Каковы нормы обслуживания при ручной уборке лестничных клеток?
4. Назовите требования к сбору, хранению и вывозу твердых коммунальных отходов (ТКО).
5. Что понимается под нормой накопления ТКО и как она определяется?
6. Какие мероприятия включаются в дератизацию и дезинсекцию общего имущества МКД?
7. Какие требования безопасности необходимо соблюдать при выполнении работ по санитарному содержанию?
8. Какие требования охраны окружающей среды предъявляются к процессу уборки и вывоза отходов?
9. На придомовой территории наблюдается скопление ТКО в связи с недостаточным количеством контейнеров. Как определить необходимое количество контейнеров для данной территории?
10. При очистке кровли от наледи необходимо обеспечить безопасность. Какие меры безопасности вы предложите?

Тестовые задания

№	Вопрос/условие	Варианты ответов	Правильный ответ
1	Какой инвентарь используется для сухой уборки лестничных клеток?	А) Швабра с насадкой; Б) Веник и совок; В) Пылесос; Г) Поломоечная машина	Б
2	Какое оборудование применяется для механизированной уборки придомовой территории в зимний период?	А) Поливомоечная машина; Б) Газонокосилка; В) Снегоуборочная машина; Г) Вакуумная подметальная машина	В
3	Какое требование предъявляется к сбору и хранению ТКО на контейнерной площадке?	А) Хранение в открытых контейнерах без крышек; Б) Хранение в закрытых контейнерах с крышками; В) Хранение в полиэтиленовых мешках; Г) Хранение в подвалах дома	Б
4	Какие меры относятся к дератизации общего имущества МКД? (Выберите 2 правильных ответа)	А) Установка ловушек для грызунов; Б) Опрыскивание инсектицидами; В) Закладка отравленных приманок; Г) Обработка поверхностей дезинфицирующими средствами; Д) Проветривание помещений	А, В
5	Какие меры относятся к дезинсекции общего имущества МКД? (Выберите 2 правильных ответа)	А) Установка ловушек для грызунов; Б) Обработка помещений инсектицидами; В) Установка москитных сеток;	Б, Г

		Г) Обработка мест скопления насекомых; Д) Проветривание помещений	
6	Как часто должна проводиться обработка мест общего пользования от насекомых?	А) По мере необходимости, но не реже 1 раза в год; Б) Ежемесячно; В) Ежеквартально; Г) По требованию жильцов	А
7	Норма накопления ТКО измеряется в: (Краткий ответ)		м³/чел. в год
8	Для очистки кровли от наледи и снега используется: (Краткий ответ)		скребок, лопата
9	Установите соответствие между видом уборки и используемым оборудованием: 1) Ручная уборка лестничных клеток; 2) Механизированная уборка территории; 3) Очистка кровли; 4) Уборка контейнерной площадки	А) Снегоуборочная машина; Б) Веник, совок, швабра; В) Лопата, скребок; Г) Щетка, дезинфицирующее средство	1-Б, 2-А, 3-В, 4-Г
10	Установите последовательность действий при проведении влажной уборки лестничной клетки:	1) Протирка перил; 2) Мытье пола; 3) Удаление пыли с поверхностей; 4) Проветривание	3 → 1 → 2 → 4

Практические задания

Задание 1

Условие: Для МКД с численностью жителей 300 человек необходимо определить ориентировочное количество контейнеров для сбора ТКО, если норма накопления составляет 1,5 м³/чел. в год, а объем одного контейнера – 0,75 м³. Вывоз осуществляется ежедневно.

Требуется: Рассчитать необходимое количество контейнеров.

Решение: Годовое накопление: $300 \times 1,5 = 450$ м³. Суточное накопление: $450 / 365 \approx 1,23$ м³. Количество контейнеров: $1,23 / 0,75 \approx 1,64$. Округляем до 2 контейнеров (с учетом запаса – 3).

Ответ: Необходимо 3 контейнера.

Задание 2

Условие: Составьте технологическую карту на ручную уборку придомовой территории в зимний период.

Требуется: Описать последовательность операций, используемый инвентарь и меры безопасности.

Решение: Технологическая карта включает: сдвигание снега, подметание, посыпка песком, вывоз снега. Инвентарь: лопаты, метлы, песок. Меры безопасности: работа в спецодежде, соблюдение правил дорожного движения.

Ответ: Технологическая карта составлена.

Задание 3

Условие: В МКД проводится механизированная уборка придомовой территории. Площадь территории – 3000 м². Производительность снегоуборочной машины – 500 м²/час. Время работы – 3 часа. Выпало 10 см снега.

Требуется: Определить, достаточно ли выделенного времени для полной уборки территории.

Решение: За 3 часа машина уберет $500 \times 3 = 1500$ м². Этого недостаточно для уборки 3000 м². Требуется увеличение времени до $3000 / 500 = 6$ часов.

Ответ: Времени недостаточно; необходимо 6 часов.

Задание 4

Условие: Составьте план санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий при эксплуатации контейнерной площадки.

Требуется: Определить перечень и периодичность мероприятий.

Решение: Мероприятия: ежедневная уборка контейнерной площадки, еженедельная дезинфекция контейнеров, обработка от грызунов и насекомых – 2 раза в год, контроль наполнения контейнеров – ежедневно.

Ответ: План мероприятий составлен.

Темы докладов / презентаций

1. Современные технологии и оборудование для профессиональной уборки общего имущества многоквартирного дома.
2. Организация сбора, хранения и вывоза твердых коммунальных отходов в многоквартирных домах.
3. Меры безопасности при выполнении работ по очистке кровель от наледи и снега.

ТЕМА № 3. Контроль качества уборки общего имущества МКД

Проверяемые результаты обучения:

Знание требований к качеству профессиональной уборки.

Знание правил приемки и методики контроля качества.

Умение регистрировать результаты контроля и оценивать качество уборки.

Вопросы для устного опроса

1. Какие требования к качеству профессиональной уборки общего имущества МКД установлены нормативными документами?
2. Каковы правила приемки профессиональной уборки общего имущества МКД?
3. В чем заключается методика контроля качества профессиональной уборки?
4. Какие показатели качества оцениваются при контроле уборки лестничных клеток?
5. Как оформляются результаты контроля качества уборки?
6. Какие критерии используются для оценки качества уборки придомовой территории?
7. Кто осуществляет контроль качества уборки общего имущества МКД?
8. Какие документы оформляются по результатам контроля качества уборки?
9. При проверке качества уборки лестничной клетки выявлены недостатки: пыль на перилах, загрязнения на полу. Какие действия необходимо предпринять?
10. Жильцы жалуются на некачественную уборку придомовой территории. Как организовать контроль качества и документально зафиксировать результаты?

Тестовые задания

№	Вопрос/условие	Варианты ответов	Правильный ответ
1	Какой документ устанавливает требования к	А) ГОСТ Р 51870-2014; Б) СанПиН 2.1.3684-21;	А

	качеству профессиональной уборки (клининговых услуг)?	В) СП 82.13330.2016; Г) Жилищный кодекс РФ	
2	При приемке уборки лестничной клетки в первую очередь проверяют:	А) Отсутствие пыли на перилах; Б) Отсутствие мусора на полу; В) Чистоту окон; Г) Исправность освещения	Б
3	Какой метод контроля качества уборки является основным?	А) Визуальный осмотр; Б) Лабораторный анализ; В) Инструментальный замер; Г) Опрос жильцов	А
4	Какие показатели оцениваются при контроле качества уборки придомовой территории? (Выберите 2 правильных ответа)	А) Отсутствие мусора; Б) Чистота дорожных покрытий; В) Состояние кровли; Г) Исправность лифтов; Д) Освещенность подъездов	А, Б
5	Какие документы оформляются по результатам контроля качества уборки? (Выберите 2 правильных ответа)	А) Акт осмотра; Б) Журнал контроля качества; В) Договор на оказание услуг; Г) Смета расходов; Д) График уборки	А, Б
6	Периодичность контроля качества уборки мест общего пользования устанавливается:	А) Ежедневно; Б) Еженедельно; В) Ежемесячно; Г) По графику, утвержденному управляющей организацией	Г
7	Оценка качества уборки придомовой территории в зимний период включает проверку: (Краткий ответ)		отсутствия наледи
8	Результаты контроля качества уборки фиксируются в: (Краткий ответ)		акте / журнале
9	Установите соответствие между показателем качества и методом контроля: 1) Отсутствие мусора; 2) Отсутствие пыли; 3) Отсутствие наледи; 4) Исправность оборудования	А) Визуальный осмотр; Б) Инструментальная проверка	1-А, 2-А, 3-А, 4-Б
10	Установите последовательность действий при проведении контроля качества уборки:	1) Оформление акта; 2) Проведение осмотра; 3) Сравнение с требованиями; 4) Выявление недостатков	2 → 4 → 3 → 1

Практические задания

Задание 1

Условие: Проведите визуальный контроль качества уборки лестничной клетки по следующим показателям: чистота пола, отсутствие пыли на перилах, чистота окон, отсутствие мусора.

Требуется: Заполнить акт осмотра (форму).

Решение: В акте указываются дата, место проверки, проверяемые показатели, результаты (удовлетворительно/неудовлетворительно), подписи.

Ответ: Акт осмотра заполнен.

Задание 2

Условие: Оцените качество уборки придомовой территории в зимний период по следующим критериям: отсутствие снега на пешеходных дорожках, наличие песка на скользких участках, отсутствие наледи.

Требуется: Составить заключение о качестве уборки.

Решение: Если все критерии соблюдены – качество удовлетворительное. При наличии нарушений – неудовлетворительное с указанием замечаний.

Ответ: Заключение составлено.

Задание 3

Условие: При контроле качества уборки лестничной клетки выявлены следующие недостатки: пыль на перилах, загрязнения на полу в углах, мусор на лестничных площадках.

Требуется: Оформить акт осмотра с указанием выявленных недостатков и сроков их устранения.

Решение: Акт оформляется с указанием даты, адреса, перечня недостатков, сроков устранения (например, 24 часа), подписей проверяющего и ответственного лица.

Ответ: Акт осмотра составлен.

Задание 4

Условие: Разработайте план мероприятий по улучшению качества уборки общего имущества МКД на основе результатов контроля.

Требуется: Определить перечень мероприятий, сроки и ответственных.

Решение: Мероприятия: усиление контроля, проведение дополнительных инструктажей, замена инвентаря, корректировка графиков уборки. Сроки – в течение месяца. Ответственные – руководитель службы эксплуатации.

Ответ: План мероприятий разработан.

Темы рефератов / докладов / презентаций

1. Методика контроля качества профессиональной уборки общего имущества многоквартирного дома.
2. Документальное оформление результатов контроля качества уборки в управляющей организации.
3. Сравнительный анализ требований к качеству уборки в различных нормативных документах.

ЗАДАНИЯ ДЛЯ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ПО МДК.03.01

Перечень теоретических вопросов:

1. Дайте определение понятию «санитарное содержание общего имущества многоквартирного дома».
2. Перечислите основные нормативно-правовые документы, регламентирующие проведение работ по санитарному содержанию общего имущества МКД.
3. Какие санитарно-эпидемиологические требования предъявляются к содержанию лестничных клеток и мест общего пользования?
4. Назовите классификацию услуг профессиональной уборки общего имущества МКД.
5. Перечислите перечень услуг по уборке и уходу за общим имуществом согласно нормативным документам.

6. Какова нормативная периодичность проведения сухой и влажной уборки лестничных клеток?
7. В чем состоят различия в составе работ по уборке придомовой территории в летний и зимний периоды?
8. Составьте примерный график уборки лестничных клеток на неделю для 5-этажного дома.
9. Какие виды работ по уборке придомовой территории выполняются в зимний период?
10. Какие виды работ по уборке придомовой территории выполняются в теплый период года?
11. Перечислите основные виды оборудования и инвентаря для ручной уборки мест общего пользования.
12. Какая коммунальная техника применяется для механизированной уборки придомовой территории?
13. Каковы нормы обслуживания при ручной уборке лестничных клеток?
14. Какие требования предъявляются к сбору, хранению и вывозу твердых коммунальных отходов (ТКО)?
15. Что такое норма накопления ТКО и как она определяется?
16. Какие мероприятия включаются в дератизацию и дезинсекцию общего имущества МКД?
17. Назовите требования безопасности при выполнении работ по санитарному содержанию и уборке.
18. Какие требования охраны окружающей среды необходимо соблюдать при уборке и вывозе отходов?
19. Составьте технологическую карту на ручную уборку придомовой территории в зимний период.
20. Определите необходимое количество контейнеров для сбора ТКО при заданной численности жителей и норме накопления.
21. Какие требования к качеству профессиональной уборки общего имущества установлены нормативными документами?
22. Опишите правила приемки профессиональной уборки общего имущества МКД.
23. В чем заключается методика контроля качества уборки?
24. Какие показатели качества оцениваются при контроле уборки лестничных клеток?
25. Как оформляются результаты контроля качества уборки?
26. Какие критерии используются для оценки качества уборки придомовой территории?
27. Кто осуществляет контроль качества уборки и с какой периодичностью?
28. Какие документы составляются по результатам контроля качества уборки?
29. Ситуация: При проверке уборки лестничной клетки обнаружены пыль на перилах и загрязнения на полу. Каковы ваши действия?
30. Ситуация: Жильцы жалуются на некачественную уборку придомовой территории. Как организовать внеплановый контроль и зафиксировать его результаты?

МДК.03.02 ОРГАНИЗАЦИЯ РАБОТ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ПРИЛЕГАЮЩИХ ТЕРРИТОРИЙ

ТЕМА №1. Благоустройство прилегающей территории МКД

Проверяемые результаты обучения:

Знание нормативно-правовых документов по благоустройству. Знание планировочной структуры, типов площадок, требований к их состоянию. Знание видов дорожных покрытий, норм освещенности.

Умение выявлять дефекты дорожных покрытий, составлять технологические карты, планы площадок, графики осмотров.

Вопросы для устного опроса

1. Какими нормативно-правовыми документами регламентируется благоустройство придомовой территории?
2. Опишите планировочную структуру придомовой территории многоквартирного дома.
3. Какие типы дворовых площадок существуют и каковы требования к их размещению?
4. Какие требования безопасности и санитарные нормы предъявляются к состоянию детских площадок?
5. Какие виды дорожных покрытий применяются на придомовой территории?
6. Каковы правила содержания и эксплуатации пешеходных коммуникаций и транспортных проездов?
7. Какие требования предъявляются к освещению придомовой территории и нормам освещенности?
8. Как осуществляется контроль технического состояния элементов благоустройства?
9. На детской площадке выявлены повреждения покрытия и оборудования. Какие действия необходимо предпринять?
10. Необходимо составить график осмотров элементов благоустройства придомовой территории. Какова рекомендуемая периодичность осмотров?

Тестовые задания

№	Вопрос/условие	Варианты ответов	Правильный ответ
1	Какой документ является основным нормативным актом, регламентирующим благоустройство территорий?	А) СП 82.13330.2016; Б) СанПиН 2.1.3684-21; В) ГОСТ Р 51870-2014; Г) Жилищный кодекс РФ	А
2	К какому типу дворовых площадок относится площадка для выгула собак?	А) Детская; Б) Спортивная; В) Хозяйственная; Г) Специализированная	Г
3	Какое покрытие рекомендуется для детских игровых площадок?	А) Асфальт; Б) Бетон; В) Резиновое безопасное покрытие; Г) Гравий	В
4	Какие требования предъявляются к размещению контейнерной площадки для ТКО? (Выберите 2 правильных)	А) Расстояние до жилых домов не менее 20 м; Б) Расположение в подвале дома; В) Наличие твердого покрытия; Г) Отсутствие ограждения;	А, В

	ответа)	Д) Расположение рядом с детской площадкой	
5	Какие виды дорожных покрытий применяются на придомовой территории? (Выберите 2 правильных ответа)	А) Асфальтобетонное; Б) Паркет; В) Плиточное; Г) Линолеум; Д) Ковровое	А, В
6	Норма освещенности придомовой территории в темное время суток составляет (в люксах):	А) 1-2; Б) 3-5; В) 10-15; Г) 20-30	Б
7	Основной дефект асфальтового покрытия – это: (Краткий ответ)	–	трещина / выбоина
8	Периодичность осмотра элементов благоустройства придомовой территории: (Краткий ответ)	–	не реже 2 раз в год
9	Установите соответствие между типом площадки и ее назначением: 1) Детская; 2) Спортивная; 3) Хозяйственная; 4) Для отдыха	А) Занятия физкультурой; Б) Игры детей; В) Сушка белья, чистка одежды; Г) Отдых взрослых	1-Б, 2-А, 3-В, 4-Г
10	Установите последовательность действий при текущем ремонте дворовой площадки:	1) Оценка объема работ; 2) Демонтаж поврежденного покрытия; 3) Укладка нового покрытия; 4) Приемка работ	1 → 2 → 3 → 4

Практические задания

Задание 1

Условие: Составьте таблицу «Дефекты дорожных покрытий, причины и способы устранения» для асфальтобетонного покрытия.

Требуется: Указать не менее 3 дефектов, их причины и способы устранения.

Решение: Дефекты: трещины (причина – температурные перепады, способ – заливка битумом), выбоины (причина – механические воздействия, способ – ямочный ремонт), просадки (причина – недостаточное уплотнение, способ – перекладка покрытия).

Ответ: Таблица составлена.

Задание 2

Условие: Выполните схему размещения площадки для мусоросборников на придомовой территории с учетом требований к размещению.

Требуется: Начертить схему с указанием размеров и расстояний до жилых домов.

Решение: Площадка размещается на расстоянии не менее 20 м от жилых домов, имеет твердое покрытие, ограждение, контейнеры. Схема выполняется с указанием размеров.

Ответ: Схема выполнена.

Задание 3

Условие: Составьте технологическую карту на текущий ремонт дворовой площадки (детской) с резиновым покрытием.

Требуется: Описать последовательность операций, материалы, инструменты, контроль качества.

Решение: Технологическая карта включает: демонтаж поврежденного покрытия, подготовка основания, укладка нового покрытия, контроль качества. Материалы: резиновая крошка, связующее. Инструменты: шпатели, валики.

Ответ: Технологическая карта составлена.

Задание 4

Условие: Составьте график осмотров элементов благоустройства придомовой территории на год (весенний, летний, осенний, зимний осмотры).

Требуется: Определить даты осмотров и перечень проверяемых элементов.

Решение: Осмотры проводятся: весной – после схода снега, летом – перед началом эксплуатации, осенью – перед зимним периодом, зимой – после снегопадов. Проверяются: дорожные покрытия, площадки, освещение, озеленение.

Ответ: График осмотров составлен.

Темы докладов / презентаций

1. Нормативно-правовое регулирование благоустройства придомовых территорий многоквартирных домов.
2. Анализ типов и требований к дворовым площадкам в многоквартирных домах.
3. Организация освещения придомовой территории: нормы и современные решения.

ТЕМА № 2. Озеленение прилегающей территории МКД

Проверяемые результаты обучения:

Знание роли зеленых насаждений, типов насаждений, устройства и содержания газонов и цветников. Знание правил выбора, размещения и содержания деревьев и кустарников.

Умение обследовать состояние зеленых насаждений и оформлять протоколы. Умение составлять технологические карты и графики работ по уходу за зелеными насаждениями.

Вопросы для устного опроса

1. Какова роль зеленых насаждений на придомовой территории?
2. Какие основные типы зеленых насаждений используются на придомовой территории?
3. Каковы правила устройства и содержания газонов?
4. Какие виды цветников существуют и каковы особенности их устройства?
5. Что такое вертикальное озеленение и где оно применяется?
6. Какие требования предъявляются к выбору деревьев и кустарников для озеленения придомовой территории?
7. Как проводится обследование качественного состояния зеленых насаждений?
8. Какие мероприятия по уходу за деревьями и кустарниками проводятся на придомовой территории?
9. На придомовой территории деревья имеют сухие ветви, которые могут упасть. Какие действия необходимо предпринять?
10. Необходимо составить график ухода за газоном на теплый период года. Какие виды работ и с какой периодичностью вы включите в график?

Тестовые задания

№	Вопрос/условие	Варианты ответов	Правильный ответ
1	Какой тип зеленых насаждений является наиболее распространенным на придомовой территории?	А) Газон; Б) Цветник; В) Деревья; Г) Кустарники	А

2	Для устройства газона наиболее подходящим является:	А) Торфяная смесь; Б) Песчаная почва; В) Глинистая почва; Г) Плодородный слой почвы	Г
3	Какой вид цветника представляет собой посадку растений в виде геометрической фигуры?	А) Рабатка; Б) Клумба; В) Бордюр; Г) Альпинарий	Б
4	Какие растения используются для вертикального озеленения? (Выберите 2 правильных ответа)	А) Плющ; Б) Береза; В) Виноград декоративный; Г) Ель; Д) Тополь	А, В
5	Какие мероприятия по уходу за газоном проводятся в теплый период года? (Выберите 2 правильных ответа)	А) Полив; Б) Уборка снега; В) Покос; Г) Посыпка песком; Д) Очистка от наледи	А, В
6	Как часто необходимо проводить обследование состояния зеленых насаждений?	А) Ежемесячно; Б) Не реже 2 раз в год; В) Ежегодно; Г) По требованию жильцов	Б
7	Основной документ, фиксирующий результаты обследования зеленых насаждений – это: (Краткий ответ)		протокол
8	Для посадки деревьев вдоль пешеходных дорожек выбирают: (Краткий ответ)		аллейные породы
9	Установите соответствие между типом насаждения и его характеристикой: 1) Газон; 2) Цветник; 3) Деревья; 4) Кустарники	А) Многолетние растения с одревесневающим стволом; Б) Травянистый покров; В) Декоративные цветущие растения; Г) Многолетние растения с несколькими стволами	1-Б, 2-В, 3-А, 4-Г
10	Установите последовательность действий при обследовании качественного состояния зеленых насаждений:	1) Составление протокола; 2) Визуальный осмотр; 3) Определение повреждений; 4) Оценка состояния	2 → 4 → 3 → 1

Практические задания

Задание 1

Условие: Составьте технологическую карту по уходу за газоном на придомовой территории.

Требуется: Описать последовательность операций (полив, покос, подкормка), периодичность, используемый инвентарь.

Решение: Полив – 2 раза в неделю; покос – 1 раз в 2 недели; подкормка – 1 раз в месяц.
Инвентарь: газонокосилка, шланг, удобрения.

Ответ: Технологическая карта составлена.

Задание 2

Условие: Проведите обследование качественного состояния зеленых насаждений на придомовой территории (условно) и оформите протокол.

Требуется: Заполнить протокол обследования с указанием вида насаждений, их состояния, выявленных повреждений.

Решение: В протоколе указываются: дата, адрес, виды насаждений (газоны, деревья, кустарники), состояние (удовлетворительное, неудовлетворительное), рекомендации.

Ответ: Протокол обследования оформлен.

Задание 3

Условие: Составьте график выполнения работ по содержанию деревьев и кустарников на придомовой территории на год (весна, лето, осень, зима).

Требуется: Определить виды работ и сроки их выполнения.

Решение: Весна – санитарная обрезка, посадка; лето – полив, прополка; осень – уборка листвы, подготовка к зиме; зима – удаление снега с ветвей. График составляется с указанием месяцев.

Ответ: График составлен.

Задание 4

Условие: Разработайте проект озеленения придомовой территории МКД (условно) с указанием типов насаждений, их размещением и расчетом количества посадочного материала.

Требуется: Выполнить схему озеленения с указанием зон: газоны, цветники, деревья, кустарники.

Решение: Схема включает: газон – 200 м², цветник – 50 м², деревья – 10 шт., кустарники – 20 шт. Размещение по зонам отдыха и вдоль дорожек.

Ответ: Проект озеленения разработан.

Ответ: Вариант Б выгоднее, так как удельные затраты на амортизацию ниже (1000 руб/т против 1250 руб/т).

Темы докладов / презентаций

1. Роль зеленых насаждений в формировании комфортной среды придомовой территории.
2. Технологии устройства и содержания газонов на придомовых территориях многоквартирных домов.
3. Обследование и оценка состояния зеленых насаждений: методика и документальное оформление.

ЗАДАНИЯ ДЛЯ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ МДК.03.02

Перечень теоретических вопросов:

1. Назовите основные нормативно-правовые документы, регламентирующие благоустройство придомовых территорий.
2. Опишите планировочную структуру придомовой территории многоквартирного дома.
3. Какие типы дворовых площадок существуют и каковы требования к их размещению?
4. Перечислите требования безопасности и санитарные нормы к состоянию детских игровых площадок.
5. Какие виды дорожных покрытий применяются на придомовой территории и каковы правила их содержания?
6. Как осуществляется содержание и текущий ремонт пешеходных коммуникаций и транспортных проездов?

7. Какие требования предъявляются к освещению придомовой территории и каковы нормы освещенности?
8. Как проводится контроль технического состояния элементов благоустройства?
9. Составьте таблицу основных дефектов дорожных покрытий, их причин и способов устранения.
10. Выполните схему размещения контейнерной площадки для сбора ТКО с учетом нормативных расстояний.
11. Какие требования предъявляются к площадке для установки мусоросборников?
12. Составьте технологическую карту на текущий ремонт дворовой площадки.
13. Разработайте график осмотров элементов благоустройства придомовой территории на год.
14. Как выбрать количество и типы светильников для освещения придомовой территории?
15. Выполните схему размещения светильников на придомовой территории.
16. Оформите акт осмотра элементов благоустройства придомовой территории.
17. Ситуация: На детской площадке выявлены повреждения резинового покрытия. Предложите план ремонтных работ.
18. Ситуация: В темное время суток освещенность двора недостаточна. Какие меры вы предложите для улучшения освещения?
19. Перечислите основные элементы благоустройства, подлежащие сезонной подготовке.
20. Какова роль зеленых насаждений на придомовой территории и каковы основные типы насаждений?
21. Каковы правила устройства и содержания газонов?
22. Какие виды цветников используются на придомовых территориях и как осуществляется уход за ними?
23. Что такое вертикальное озеленение и где оно применяется?
24. Какие требования предъявляются к выбору деревьев и кустарников для озеленения?
25. Как проводится обследование качественного состояния зеленых насаждений?
26. Оформите протокол обследования зеленых насаждений.
27. Составьте график выполнения работ по содержанию деревьев и кустарников на придомовой территории.
28. Составьте график выполнения работ по содержанию газонов и цветников на придомовой территории.
29. Разработайте проект озеленения придомовой территории (с указанием зон и видов насаждений).
30. На дереве появились сухие ветви, угрожающие падением. Опишите алгоритм действий по обеспечению безопасности. Какие показатели характеризуют интенсивность работы склада (грузооборот, товарооборот и др.)?

ЗАДАНИЯ ДЛЯ ЭКЗАМЕНА ПО МОДУЛЮ ПМ.03

1. Дайте определение понятию «санитарное содержание общего имущества многоквартирного дома».
2. Перечислите нормативно-правовые документы, регламентирующие санитарное содержание общего имущества МКД.
3. Каковы санитарно-эпидемиологические требования к содержанию мест общего пользования?
4. Назовите перечень услуг по уборке и уходу за общим имуществом МКД.
5. Какова нормативная периодичность проведения различных видов уборки мест

общего пользования?

6. В чем отличие летней и зимней уборки придомовой территории?
7. Какое оборудование и инвентарь используются для ручной и механизированной уборки?
8. Каковы требования к сбору, хранению и вывозу твердых коммунальных отходов?
9. Как определяется норма накопления ТКО?
10. Что такое дератизация и дезинсекция, и как они проводятся в МКД?
11. Какие требования безопасности необходимо соблюдать при уборке общего имущества?
12. Какие требования охраны окружающей среды предъявляются к уборке и вывозу отходов?
13. Какие требования к качеству профессиональной уборки установлены нормативными документами?
14. Как проводится контроль качества уборки общего имущества МКД?
15. Какие документы оформляются по результатам контроля качества уборки?
16. Какими нормативно-правовыми документами регламентируется благоустройство придомовой территории?
17. Опишите планировочную структуру придомовой территории МКД.
18. Какие типы дворовых площадок существуют и каковы требования к их размещению?
19. Какие требования безопасности предъявляются к состоянию детских площадок?
20. Какие виды дорожных покрытий применяются на придомовой территории и как они содержатся?
21. Каковы нормы освещенности придомовой территории?
22. Как осуществляется контроль технического состояния элементов благоустройства?
23. Какова роль зеленых насаждений на придомовой территории?
24. Какие типы зеленых насаждений используются и каковы правила их устройства?
25. Как проводится уход за газонами и цветниками?
26. Что такое вертикальное озеленение и где оно применяется?
27. Каковы правила выбора и размещения деревьев и кустарников на придомовой территории?
28. Как проводится обследование качественного состояния зеленых насаждений?
29. Какие мероприятия по уходу за деревьями и кустарниками проводятся в течение года?
30. Как составить график уборки и содержания придомовой территории с учетом сезонных особенностей?

ТЕСТОВЫЕ ЗАДАНИЯ ДЛЯ ЭКЗАМЕНА ПО МОДУЛЮ ПМ.03

Инструкция: Тест структурирован по каждой компетенции. В каждой компетенции представлены вопросы, распределённые по уровням (Знать/Уметь/Владеть) и типам: закрытые (одиночный и множественный выбор), открытые, на соответствие и на последовательность.

№	Уровень	Вопрос/ условие	Варианты ответов	Правильный ответ
ПК 3.1. Планировать, организовывать и обеспечивать контроль проведения работ, связанных с соблюдением санитарного содержания общего имущества в многоквартирных домах				
1	Знать	Какой документ устанавливает нормативную	А) График уборки; Б) Правила и нормы технической эксплуатации	Б

		периодичность уборки мест общего пользования?	жилищного фонда; В) Договор управления; Г) Устав ТСЖ	
2	Знать	Что относится к основным требованиям к качеству уборки общего имущества МКД?	А) Отсутствие запахов; Б) Чистота поверхностей; В) Проветривание; Г) Все перечисленное	Г
3	Уметь	Какие действия входят в планирование работ по санитарному содержанию? (Выберите 2 правильных ответа)	А) Определение объема работ; Б) Составление графика; В) Проведение уборки; Г) Контроль качества; Д) Заключение договоров	А, Б
4	Уметь	Какие параметры учитываются при составлении перечня работ по уборке территории? (Выберите 2 правильных ответа)	А) Площадь территории; Б) Сезон года; В) Количество жильцов; Г) Марка уборочной техники; Д) Цвет фасада	А, Б
5	Владеть	В рамках планирования уборки придомовой территории необходимо определить:		перечень, объемы, периодичность
6	Владеть	Контроль проведения работ по санитарному содержанию осуществляется путем:		осмотра, проверки документов
7	Знать	Установите соответствие между видом уборки и ее периодичностью: 1) Ежедневная; 2) Еженедельная; 3) Ежемесячная; 4) Сезонная	А) Мытье окон в подъездах; Б) Подметание лестничных площадок; В) Влажная уборка лестничных клеток; Г) Очистка кровли от наледи	1-Б, 2-В, 3-А, 4-Г
8	Уметь	Установите соответствие между технологией уборки и ее применением: 1) Ручная; 2) Механизированная; 3) Комбинированная; 4) Специальная	А) Уборка кровли; Б) Уборка лестничных клеток; В) Уборка больших территорий; Г) Уборка с использованием разных методов	1-Б, 2-В, 3-Г, 4-А
9	Владеть	Установите последовательность действий при организации уборки придомовой территории в зимний период:	1) Очистка кровли; 2) Посыпка песком; 3) Уборка снега; 4) Сдвигание снега	4 → 3 → 1 → 2
10	Знать	Установите последовательность	1) Сравнение с эталоном; 2) Осмотр;	2 → 4 → 1 → 3

		этапов контроля качества уборки:	3) Оформление акта; 4) Выявление недостатков	
ПК 3.2. Планировать, организовывать и обеспечивать контроль проведения работ по благоустройству прилегающих территорий многоквартирных домов				
1	Знать	Какой нормативный документ регламентирует требования к благоустройству территорий?	А) СП 82.13330.2016; Б) Жилищный кодекс РФ; В) ГОСТ Р 51870-2014; Г) СанПиН 2.1.3684-21	А
2	Знать	Какое покрытие рекомендуется для детских игровых площадок в целях безопасности?	А) Асфальт; Б) Бетон; В) Резиновое безопасное покрытие; Г) Гравий	В
3	Уметь	Какие мероприятия входят в благоустройство придомовой территории? (Выберите 2 правильных ответа)	А) Установка скамеек; Б) Озеленение; В) Уборка снега; Г) Ремонт кровли; Д) Дезинфекция подвалов	А, Б
4	Уметь	Какие параметры учитываются при планировании ремонтных работ по благоустройству? (Выберите 2 правильных ответа)	А) Результаты осмотра; Б) Пожелания жильцов; В) Наличие финансирования; Г) Возраст здания; Д) Марка асфальта	А, В
5	Владеть	В рамках контроля благоустройства необходимо проверять состояние:		дорожных покрытий, площадок, освещения
6	Владеть	Подготовка территории к сезонной эксплуатации включает:		осмотр и ремонт
7	Знать	Установите соответствие между типом площадки и ее назначением: 1) Детская; 2) Спортивная; 3) Хозяйственная; 4) Для отдыха	А) Занятия физкультурой; Б) Игры детей; В) Сушка белья, чистка одежды; Г) Отдых взрослых	1-Б, 2-А, 3-В, 4-Г
8	Уметь	Установите соответствие между дефектом дорожного покрытия и способом устранения: 1) Трещина; 2) Выбоина; 3) Просадка; 4) Скол	А) Ямочный ремонт; Б) Заливка битумом; В) Перекладка покрытия; Г) Заделка	1-Б, 2-А, 3-В, 4-Г

9	Владеть	Установите последовательность действий при проведении осмотра территории:	1) Составление акта; 2) Осмотр площадок; 3) Осмотр дорожек; 4) Осмотр освещения	2 → 3 → 4 → 1
10	Знать	Установите последовательность этапов подготовки территории к зимней эксплуатации:	1) Очистка ливневок; 2) Ремонт покрытий; 3) Проверка освещения; 4) Подготовка инвентаря	2 → 1 → 3 → 4

3. КРИТЕРИИ ОЦЕНИВАНИЯ

Критерии оценки устного опроса, практического задания (письменного опроса)

Оценка	Критерий оценивания
«Отлично»	Ответ полный, правильный, последовательный, речь грамотная, соответствует нормам литературного русского языка. Отсутствуют слова-паразиты, жаргонные выражения. Ответ включает все содержательные элементы (по типовым темам для оценки в качестве эталона используются памятки-характеристики), представлены причинно-следственные связи, аргументация, характеристика признаков. Обучающийся самостоятельно сформулировал выводы.
«Хорошо»	Ответ в основном полный, правильный, последовательность изложения в основном выдержана, речь грамотная, соответствует нормам литературного русского языка. Отсутствуют слова-паразиты, жаргонные выражения. Ответ включает основные содержательные элементы (по типовым темам для оценки в качестве эталона используются памятки-характеристики), ответ в основном правильный, но содержит одну-две ошибки, которые обучающийся исправил самостоятельно, нарушена последовательность изложения. Обучающийся самостоятельно сформулировал выводы после напоминания
«Удовлетворительно»	Ответ отражает отдельные аспекты темы, содержит ошибки, нарушена последовательность изложения. Ответ в основном выдержан в соответствии с нормами
«Неудовлетворительно»	Ответ не отражает содержания темы, неправильный, содержит много фактических ошибок, нарушена последовательность изложения основных вопросов. Ответ в основном выдержан в соответствии с нормами.

Критерии оценки теста

«Зачтено» - если обучающийся правильно выполнил не менее 2/3 всей работы или допустил не более одной грубой ошибки и двух недочетов, не более одной грубой и одной негрубой ошибки, не более трех негрубых ошибок, одной негрубой ошибки и трех недочетов, при наличии четырех-пяти недочетов.

«Не зачтено» - если число ошибок и недочетов превысило норму для оценки 3 или правильно выполнено менее 2/3 всей работы.

Критерии оценки сообщения/ доклада / презентации

При выполнении доклада обучающийся должен продемонстрировать умение кратко излагать прочитанный материал, а также умение обобщать и анализировать материал по теме

доклада. Максимальная оценка за доклад: 8 баллов.

«Зачтено» - если обучающийся правильно выполнил не менее 2/3 всей работы или допустил не более одной грубой ошибки и двух недочетов, не более одной грубой и одной негрубой ошибки, не более трех негрубых ошибок, одной негрубой ошибки и трех недочетов, при наличии четырех-пяти недочетов.

«Не зачтено» - если число ошибок и недочетов превысило норму для оценки 3 или правильно выполнено менее 2/3 всей работы.

Основными критериями оценки доклада являются:

- актуальность выбранной темы и излагаемого материала – 2 балла;
- содержательность – 2 балла;
- структура и оформление доклада – 1 балл;
- четкость и выразительность выступления – 1 балл;
- умение пользоваться конспектом – 1 балл;
- точность и полнота ответов на вопросы – 1 балл.

Критерии оценивания промежуточной аттестации

Оценка	Критерий оценивания
«Отлично»	теоретическое содержание курса освоено полностью, без пробелов, умения сформированы, все предусмотренные программой учебные задания выполнены, качество их выполнения оценено высоко.
«Хорошо»	теоретическое содержание курса освоено полностью, без пробелов, некоторые умения сформированы недостаточно, все предусмотренные программой учебные задания выполнены, некоторые виды заданий выполнены с ошибками.
«Удовлетворительно»	теоретическое содержание курса освоено частично, но пробелы не носят существенного характера, необходимые умения работы с освоенным материалом в основном сформированы, большинство предусмотренных программой обучения учебных заданий выполнено, некоторые из выполненных заданий содержат ошибки.
«Неудовлетворительно»	теоретическое содержание курса не освоено, необходимые умения не сформированы, выполненные учебные задания содержат грубые ошибки.

**АВТОНОМНАЯ НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ВЕРХНЕВОЛЖСКИЙ МЕЖОТРАСЛЕВОЙ ТЕХНИКУМ»**

УТВЕРЖДАЮ
Директор Верхневолжского
межотраслевого техникума

А.И.Садыкова

«29» января 2025 г.

ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ПО ПРОФЕССИОНАЛЬНОМУ МОДУЛЮ

**ПМ.04 ВЫПОЛНЕНИЕ РАБОТ ПО ОДНОЙ ИЛИ НЕСКОЛЬКИМ ПРОФЕССИЯМ
РАБОЧИХ, ДОЛЖНОСТЯМ СЛУЖАЩИХ**

08.02.14 Эксплуатация и обслуживание многоквартирного дома

На базе основного общего образования

Квалификация выпускника

техник

Форма обучения: очная

1. ПАСПОРТ ФОНДА ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

1.1. Общие положения

Оценочные материалы (далее – ОМ) разработаны в соответствии с требованиями федерального государственного образовательного стандарта среднего профессионального образования по специальности 08.02.14 Эксплуатация и обслуживание многоквартирного дома, утвержденного Приказом Минпросвещения России от 12 декабря 2022 г. № 1097 и на основе рабочей программы профессионального модуля ПМ.04 «Выполнение работ по одной или нескольким профессиям рабочих, должностям служащих».

ОМ предназначены для организации обучения, контроля и оценки образовательных достижений обучающихся, освоивших программу профессионального модуля и включают контрольные материалы для проведения текущего контроля и промежуточной аттестации.

1.2. Цель и планируемые результаты освоения профессионального модуля.

С целью овладения указанным видом профессиональной деятельности и соответствующими общими компетенциями обучающийся в ходе освоения профессионального модуля должен:

Код и наименование компетенции	Умения	Знания
ОК 01. Выбирать способы решения задач профессиональной деятельности применительно к различным контекстам	распознавать задачу и/или проблему в профессиональном и/или социальном контексте; анализировать задачу и/или проблему и выделять её составные части; определять этапы решения задачи; выявлять и эффективно искать информацию, необходимую для решения задачи и/или проблемы; составлять план действия; определять необходимые ресурсы; владеть актуальными методами работы в профессиональной и смежных сферах; реализовывать составленный план; оценивать результат и последствия своих действий (самостоятельно или с помощью наставника)	актуальный профессиональный и социальный контекст, в котором приходится работать и жить; основные источники информации и ресурсы для решения задач и проблем в профессиональном и/или социальном контексте; алгоритмы выполнения работ в профессиональной и смежных областях; методы работы в профессиональной и смежных сферах; структуру плана для решения задач; порядок оценки результатов решения задач профессиональной деятельности
ОК 02. Использовать современные средства поиска, анализа и интерпретации информации и информационные технологии для выполнения задач профессиональной деятельности	определять задачи для поиска информации; определять необходимые источники информации; планировать процесс поиска; структурировать получаемую информацию; выделять наиболее значимое в перечне информации; оценивать практическую значимость результатов поиска; оформлять результаты поиска, применять средства	номенклатура информационных источников, применяемых в профессиональной деятельности; приемы структурирования информации; формат оформления результатов поиска информации, современные средства и устройства информатизации; порядок их применения и

	информационных технологий для решения профессиональных задач; использовать современное программное обеспечение; использовать различные цифровые средства для решения профессиональных задач	программное обеспечение в профессиональной деятельности в том числе с использованием цифровых средств
ОК 03. Планировать и реализовывать собственное профессиональное и личностное развитие, предпринимательскую деятельность в профессиональной сфере, использовать знания по правовой и финансовой грамотности в различных жизненных ситуациях	определять актуальность нормативно-правовой документации в профессиональной деятельности; применять современную научную профессиональную терминологию; определять и выстраивать траектории профессионального развития и самообразования; выявлять достоинства и недостатки коммерческой идеи; презентовать идеи открытия собственного дела в профессиональной деятельности; оформлять бизнес-план; рассчитывать размеры выплат по процентным ставкам кредитования; определять инвестиционную привлекательность коммерческих идей в рамках профессиональной деятельности; презентовать бизнес-идею; определять источники финансирования	содержание актуальной нормативно-правовой документации; современная научная и профессиональная терминология; возможные траектории профессионального развития и самообразования; основы предпринимательской деятельности; основы финансовой грамотности; правила разработки бизнес-планов; порядок выстраивания презентации; кредитные банковские продукты
ОК 04. Эффективно взаимодействовать и работать в коллективе и команде	организовывать работу коллектива и команды; взаимодействовать с коллегами, руководством, клиентами в ходе профессиональной деятельности	психологические основы деятельности коллектива, психологические особенности личности; основы проектной деятельности
ОК 05. Осуществлять устную и письменную коммуникацию на государственном языке Российской Федерации с учетом особенностей социального и культурного контекста	грамотно излагать свои мысли и оформлять документы по профессиональной тематике на государственном языке, проявлять толерантность в рабочем коллективе	особенности социального и культурного контекста; правила оформления документов и построения устных сообщений
ОК 06. Проявлять гражданско-патриотическую позицию, демонстрировать осознанное поведение на основе традиционных	описывать значимость своей специальности; применять стандарты антикоррупционного поведения	сущность гражданско-патриотической позиции, общечеловеческих ценностей; значимость профессиональной деятельности по специальности;

российских духовно-нравственных ценностей, в том числе с учетом гармонизации межнациональных и межрелигиозных отношений, применять стандарты антикоррупционного поведения		стандарты антикоррупционного поведения и последствия его нарушения
ОК 07. Содействовать сохранению окружающей среды, ресурсосбережению, применять знания об изменении климата, принципы бережливого производства, эффективно действовать в чрезвычайных ситуациях	соблюдать нормы экологической безопасности; определять направления ресурсосбережения в рамках профессиональной деятельности по специальности осуществлять работу с соблюдением принципов бережливого производства; организовывать профессиональную деятельность с учетом знаний об изменении климатических условий региона.	правила экологической безопасности при ведении профессиональной деятельности; основные ресурсы, задействованные в профессиональной деятельности; пути обеспечения ресурсосбережения; принципы бережливого производства; основные направления изменения климатических условий региона.
ОК 08. Использовать средства физической культуры для сохранения и укрепления здоровья в процессе профессиональной деятельности и поддержания необходимого уровня физической подготовленности	использовать физкультурно-оздоровительную деятельность для укрепления здоровья, достижения жизненных и профессиональных целей; применять рациональные приемы двигательных функций в профессиональной деятельности; пользоваться средствами профилактики перенапряжения, характерными для данной специальности	роль физической культуры в общекультурном, профессиональном и социальном развитии человека; основы здорового образа жизни; условия профессиональной деятельности и зоны риска физического здоровья для специальности «Эксплуатация и обслуживание многоквартирного дома»; средства профилактики перенапряжения
ОК 09. Пользоваться профессиональной документацией на государственном и иностранном языках	понимать общий смысл четко произнесенных высказываний на известные темы (профессиональные и бытовые), понимать тексты на базовые профессиональные темы; участвовать в диалогах на знакомые общие и профессиональные темы; строить простые высказывания о себе и о своей профессиональной деятельности;	правила построения простых и сложных предложений на профессиональные темы; основные общеупотребительные глаголы (бытовая и профессиональная лексика); лексический минимум, относящийся к описанию предметов, средств и процессов

	кратко обосновывать и объяснять свои действия (текущие и планируемые); писать простые связные сообщения на знакомые или интересующие профессиональные темы	профессиональной деятельности; особенности произношения; правила чтения текстов профессиональной направленности
--	---	---

С целью овладения указанным видом профессиональной деятельности и соответствующими профессиональными компетенциями обучающийся в ходе освоения профессионального модуля должен:

Код и наименование компетенции	Умения	Знания	Навыки
ПК 4.1. Организация и выполнение работ по комплексному техническому обслуживанию и ремонту зданий, сооружений и их инженерных систем	проводить периодический осмотр технического состояния обслуживаемых зданий, сооружений, оборудования и механизмов, их техническое обслуживание и текущий ремонт с выполнением всех видов ремонтно-строительных работ (штукатурных, малярных, обойных, бетонных, плотничных, столярных и др.) с применением подмостей, люлек, подвесных и других страховочных и подъемных приспособлений; осуществлять текущий ремонт и техническое обслуживание систем центрального отопления, водоснабжения, канализации, газоснабжения, водостоков, теплоснабжения, вентиляции, кондиционирования воздуха и другого	основ ремонтно-строительных работ и способов их выполнения; видов материалов; назначения и устройства инструментов, приспособлений, машин, механизмов и оборудования при ведении работ; правил техники безопасности при выполнении ремонтно-строительных работ	проведения периодических осмотров, технического обслуживания и текущего ремонта зданий, сооружений, оборудования и механизмов; выполнения всех видов ремонтно-строительных работ (штукатурных, малярных, обойных, бетонных, плотничных, столярных и др.)

	оборудования, механизмов и конструкций с выполнением слесарных, паяльных и сварочных работ; осуществлять монтаж, демонтаж и текущий ремонт электрических сетей и электрооборудования с выполнением электротехнических работ		
--	---	--	--

1.3. Распределение оценивания результатов обучения по видам контроля

Наименование разделов и тем	Коды компетенций, формированию которых способствует элемент программы	Виды аттестации	
		Текущий контроль	Промежуточная аттестация
МДК.04.01 Выполнение работ по рабочей профессии 17544 Рабочий по комплексному обслуживанию и ремонту зданий	ОК 01.; ОК 02.; ОК 03.; ОК 04.; ОК 05.; ОК 06.; ОК 07.; ОК 08.; ОК 09.; ПК 4.1.	Опрос Практические задания Тестирование Реферат/ доклад/ презентация	экзамен
Тема 1. Проведение периодических осмотров, подготовка обслуживаемых зданий, сооружений, оборудования и механизмов	ОК 01.; ОК 02.; ОК 03.; ОК 04.; ОК 05.; ОК 06.; ОК 07.; ОК 08.; ОК 09.; ПК 4.1.		
Тема 2. Основы ремонтно-строительных работ и способы их выполнения	ОК 01.; ОК 02.; ОК 03.; ОК 04.; ОК 05.; ОК 06.; ОК 07.; ОК 08.; ОК 09.; ПК 4.1.		
Тема 3. Текущий ремонт и техническое обслуживание систем водоснабжения, водоотведения, отопления, вентиляции, освещения и осветительных сетей	ОК 01.; ОК 02.; ОК 03.; ОК 04.; ОК 05.; ОК 06.; ОК 07.; ОК 08.; ОК 09.; ПК 4.1.		
УП.04.01 Учебная практика	ОК 01.; ОК 02.; ОК 03.; ОК 04.; ОК 05.; ОК 06.; ОК 07.; ОК 08.; ОК 09.; ПК 4.1.	Практические задания Отчет по практике	дифференцированный зачет
ПП.04.01 Производственная практика	ОК 01.; ОК 02.; ОК 03.; ОК 04.; ОК 05.; ОК 06.;		дифференцированный зачет

	ОК 07.; ОК 08.; ОК 09.; ПК 4.1.		
Экзамен по модулю			

2. ЗАДАНИЯ ДЛЯ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ УСПЕВАЕМОСТИ И ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ

МДК.04.01 ВЫПОЛНЕНИЕ РАБОТ ПО РАБОЧЕЙ ПРОФЕССИИ 17544 РАБОЧИЙ ПО КОМПЛЕКСНОМУ ОБСЛУЖИВАНИЮ И РЕМОНТУ ЗДАНИЙ

Тема №1. Проведение периодических осмотров, подготовка обслуживаемых зданий, сооружений, оборудования и механизмов

Проверяемые результаты обучения:

Знать: виды периодических осмотров; особенности подготовки зданий к весенне-летнему и осенне-зимнему сезонам; порядок подготовки чердаков и подвалов к зимнему сезону; перечень видов, объемов и периодичности работ по обслуживанию зданий.

Уметь: проводить периодический осмотр технического состояния обслуживаемых зданий, сооружений, оборудования и механизмов; составлять перечень видов, объемов и периодичности работ по обслуживанию зданий.

Владеть навыками: проведения периодических осмотров, подготовки зданий к сезонной эксплуатации, выявления дефектов конструкций и инженерных систем.

Вопросы для устного опроса

1. Что такое периодический осмотр технического состояния здания и с какой целью он проводится?
2. Назовите основные виды периодических осмотров зданий и сооружений.
3. Какие сезоны выделяют при подготовке зданий к эксплуатации и в чем их принципиальное отличие?
4. Перечислите основные мероприятия по подготовке зданий к осенне-зимнему сезону.
5. Какие работы необходимо выполнить при подготовке чердачных помещений к зимнему сезону?
6. Какие работы проводятся при подготовке подвальных помещений к зимнему сезону?
7. Что включает в себя подготовка здания к летнему сезону?
8. Каковы требования к проведению осмотра оконных и дверных заполнений перед зимним сезоном?
9. При весеннем осмотре многоквартирного дома обнаружены следы протечек на потолке верхнего этажа. Каковы ваши действия как специалиста?
10. В подвальном помещении обнаружено затопление грунтовыми водами. Составьте план первоочередных мероприятий по устранению проблемы.

Тестовые задания

№	Вопрос/условие	Варианты ответов	Правильный ответ
1	Какова установленная периодичность проведения технических осмотров жилых зданий?	А. Один раз в год Б. Два раза в год (весной и осенью) В. Три раза в год Г. По мере возникновения неисправностей	Б
2	Какой документ регламентирует правила и нормы технической эксплуатации жилищного	А. Жилищный кодекс РФ Б. Постановление Госстроя России № 170 В. СанПиН 2.1.3684-21	Б

	фонда?	Г. СП 82.13330.2016	
3	Какие мероприятия относятся к подготовке здания к осенне-зимнему сезону? (выберите 2 правильных ответа)	А. Утепление оконных и дверных проемов Б. Проверка работоспособности систем отопления В. Покраска фасада здания Г. Озеленение придомовой территории Д. Очистка кровли от снега	А, Б
4	Какие помещения подлежат обязательной подготовке к зимнему сезону? (выберите 2 правильных ответа)	А. Чердачные помещения Б. Подвальные помещения В. Квартиры жильцов Г. Магазины на первом этаже Д. Офисные помещения	А, Б
5	Заполните пропуск: "Периодические осмотры зданий подразделяются на _____ и внеплановые."		плановые
6	Заполните пропуск: "Подготовка зданий к эксплуатации осуществляется с учетом _____ сезонов."		двух
7	Установите соответствие между видом сезона и основными мероприятиями: 1. Осенне-зимний сезон 2. Весенне-летний сезон	А. Проверка водосточных труб и ливневой канализации Б. Утепление чердачных перекрытий В. Проверка состояния кровли после зимы Г. Очистка вентиляционных каналов	1-Б, 2-В
8	Установите соответствие между видом осмотра и его характеристикой: 1. Плановый осмотр 2. Внеплановый осмотр	А. Проводится по графику дважды в год Б. Проводится после аварий или стихийных бедствий В. Проводится перед началом отопительного сезона Г. Проводится по требованию жильцов	1-А, 2-Б
9	Расположите в правильной последовательности этапы подготовки здания к зимнему сезону: 1. Проверка системы отопления 2. Утепление окон и дверей 3. Осмотр чердачных помещений 4. Составление перечня необходимых работ	А. 4-3-1-2 Б. 3-4-2-1 В. 3-1-2-4 Г. 1-2-3-4	А
10	Расположите в правильной	А. 1-2-3-4	А

последовательности действия при проведении весеннего осмотра здания: 1. Осмотр кровли и водосточных труб 2. Проверка состояния фасада 3. Осмотр подвальных помещений 4. Составление акта осмотра	Б. 3-1-2-4 В. 2-1-3-4 Г. 4-1-2-3	
--	---	--

Практические задания

Задание 1

Условие: На обслуживании находится многоквартирный дом 1980 года постройки с мягкой кровлей, центральным отоплением и холодным водоснабжением.

Найти: Перечислить не менее 5 видов работ, которые необходимо выполнить при весеннем осмотре.

Решение: Весенний осмотр включает: проверку состояния кровли после зимы; осмотр водосточных труб и воронок; проверку состояния фасада (отслоения штукатурки, трещины); осмотр отмостки и подвальных помещений на предмет затопления; проверку состояния оконных и дверных заполнений.

Ответ: Перечень из 5 и более видов работ в соответствии с нормативными требованиями.

Задание 2

Условие: Чердачное помещение многоквартирного дома имеет деревянные перекрытия, вентиляционные каналы и выход на кровлю. На чердаке обнаружены следы промерзания в углах.

Найти: Определить не менее 4 обязательных мероприятий по подготовке чердака к зиме.

Решение: Мероприятия включают: проверку теплоизоляции перекрытий; утепление мест примыкания к наружным стенам; проверку состояния вентиляционных каналов; очистку от мусора и посторонних предметов; проверку герметичности люка на чердак.

Ответ: Перечень из 4 и более мероприятий.

Задание 3

Условие: В многоквартирном доме требуется подготовить к зиме 30 оконных блоков. На каждый оконный блок требуется 2,5 м уплотнительной ленты и 1,2 м² пленки для герметизации. Стоимость уплотнительной ленты — 150 руб./м, пленки — 80 руб./м².

Найти: Общую стоимость материалов для утепления всех окон.

Решение:

Расход уплотнительной ленты: $30 \times 2,5 = 75$ м

Стоимость ленты: $75 \times 150 = 11\,250$ руб.

Расход пленки: $30 \times 1,2 = 36$ м²

Стоимость пленки: $36 \times 80 = 2\,880$ руб.

Общая стоимость: $11\,250 + 2\,880 = 14\,130$ руб.

Ответ: 14 130 рублей.

Задание 4

Условие: На балансе управляющей организации находится 15 многоквартирных домов. Весенние осмотры должны быть проведены в апреле, осенние — в сентябре. В штате — 2 специалиста по техническому осмотру. На осмотр одного дома требуется 1 рабочий день. Рабочих дней в апреле — 22, в сентябре — 21.

Найти: Определить, возможно ли провести все осмотры силами штатных специалистов в установленные сроки.

Решение:

Всего осмотров в год: $15 \text{ домов} \times 2 \text{ сезона} = 30 \text{ осмотров}$

Трудозатраты на все осмотры: $30 \times 1 \text{ день} = 30 \text{ человеко-дней}$

Ресурс специалистов за два месяца: $2 \text{ чел.} \times (22 + 21) = 86 \text{ человеко-дней}$

$30 \text{ чел.-дней} < 86 \text{ чел.-дней} \rightarrow \text{ресурс достаточен}$

Ответ: Да, осмотры могут быть проведены в установленные сроки силами штатных специалистов.

Темы рефератов / докладов / презентаций

1. Нормативно-правовое регулирование технической эксплуатации многоквартирных домов в Российской Федерации.
2. Организация и проведение сезонных осмотров общего имущества многоквартирного дома: сравнительный анализ весеннего и осеннего периодов.
3. Современные подходы к подготовке жилищного фонда к осенне-зимнему периоду эксплуатации.

ТЕМА №2. Основы ремонтно-строительных работ и способы их выполнения

Проверяемые результаты обучения:

Знать: виды кровли домов и общественных зданий; технологию текущего ремонта кровли, дверей, оконных переплетов; виды и ремонт полов; основы штукатурно-малярных работ; инструменты и материалы для ремонтных работ; правила охраны труда при проведении ремонтных работ; виды и классификацию бетона; технологию устройства стяжки; основы облицовочных и плиточных работ.

Уметь: выполнять текущий ремонт кровли из различных материалов; выполнять столярно-плотничные работы; производить штукатурные и малярные работы; готовить простые и сложные растворы; подготавливать поверхности под оштукатуривание; выполнять облицовочные и плиточные работы.

Владеть навыками: выполнения всех видов ремонтно-строительных работ (штукатурных, малярных, обоевых, бетонных, плотничных, столярных и др.) с применением подмостей, люлек, подвесных и других страховочных и подъемных приспособлений.

Вопросы для устного опроса

1. Назовите основные виды кровель, применяемых в жилых и общественных зданиях.
2. Каковы основные причины повреждения кровли и способы их устранения?
3. Перечислите основные виды столярно-плотничных работ при текущем ремонте зданий.
4. Какие инструменты применяются при выполнении штукатурных работ?
5. В чем отличие простых штукатурных растворов от сложных? Приведите примеры.
6. Как подготовить каменные и деревянные поверхности под оштукатуривание?
7. Какие виды дефектов могут возникнуть при выполнении малярных работ и как их устранить?
8. При осмотре кровли обнаружены вздутия и трещины на мягком покрытии. Каковы причины и порядок ремонта?
9. В квартире на стене образовалась трещина по штукатурке. Ваши действия по ее устранению?
10. При выполнении малярных работ на поверхности появились подтеки и наплывы краски. В чем причина и как исправить ситуацию?

Тестовые задания

№	Вопрос/условие	Варианты ответов	Правильный ответ
1	Какой инструмент применяется для нанесения штукатурного раствора на поверхность?	А. Кельма (мастерок) Б. Молоток В. Шпатель Г. Уровень	А
2	Какие материалы относятся к рулонным кровельным материалам? (выберите 2 правильных ответа)	А. Рубероид Б. Металлочерепица В. Битумная черепица Г. Стеклоизол Д. Шифер	А, Г
3	Какие дефекты относятся к дефектам малярных работ? (выберите 2 правильных ответа)	А. Отслаивание краски Б. Трещины в штукатурке В. Подтеки краски Г. Коррозия арматуры Д. Грибок на поверхности	А, В
4	Заполните пропуск: "Для приготовления штукатурных растворов используют вяжущие материалы: цемент, известь и _____."		гипс
5	Заполните пропуск: "Процесс нанесения и выравнивания штукатурного раствора на поверхность называется _____."		оштукатуривание
6	Установите соответствие между видом работ и применяемым инструментом: 1. Штукатурные работы 2. Малярные работы	А. Валик Б. Кельма В. Шпатель Г. Правило	1-Б, 2-А
7	Установите соответствие между видом кровельного материала и его характеристикой: 1. Мягкая кровля 2. Металлическая кровля	А. Требуется регулярной проверки герметичности швов Б. Подвержена коррозии в местах повреждений В. Имеет высокий уровень шума при дожде Г. Требуется укладки на сплошное основание	1-Г, 2-В
8	Установите соответствие между видом бетона и его применением: 1. Тяжелый бетон 2. Легкий бетон	А. Используется для несущих конструкций Б. Используется для теплоизоляции В. Имеет плотность более 1800 кг/м³ Г. Имеет плотность менее 1800 кг/м³	1-А, 2-Б
9	Расположите в правильной последовательности этапы	А. 2-1-3-4 Б. 1-2-3-4	А

	штукатурных работ: 1. Нанесение грунтовочного слоя 2. Подготовка поверхности 3. Нанесение накрывочного слоя 4. Затирка поверхности	В. 2-3-1-4 Г. 3-2-1-4	
10	Расположите в правильной последовательности этапы ремонта мягкой кровли: 1. Укладка нового рулонного материала 2. Очистка поврежденного участка 3. Нанесение битумной мастики 4. Просушка основания	А. 2-4-3-1 Б. 4-2-1-3 В. 2-4-1-3 Г. 3-2-4-1	А

Практические задания

Задание 1

Условие: Требуется отремонтировать участок мягкой кровли площадью 15 м^2 . Расход рулонного материала — $1,1 \text{ м}^2$ на 1 м^2 кровли (с учетом нахлеста). Стоимость рулонного материала — 650 руб./м^2 .

Найти: Общее количество рулонного материала и его стоимость.

Решение:

Площадь с учетом нахлеста: $15 \times 1,1 = 16,5 \text{ м}^2$

Стоимость: $16,5 \times 650 = 10\,725 \text{ руб.}$

Ответ: $16,5 \text{ м}^2$ материала; $10\,725$ рублей.

Задание 2

Условие: Требуется оштукатурить стену размером $4 \text{ м} \times 2,8 \text{ м}$ с двумя оконными проемами размером $1,2 \text{ м} \times 1,5 \text{ м}$ каждый.

Найти: Площадь оштукатуриваемой поверхности.

Решение:

Площадь стены: $4 \times 2,8 = 11,2 \text{ м}^2$

Площадь одного окна: $1,2 \times 1,5 = 1,8 \text{ м}^2$

Площадь двух окон: $1,8 \times 2 = 3,6 \text{ м}^2$

Площадь оштукатуривания: $11,2 - 3,6 = 7,6 \text{ м}^2$

Ответ: $7,6 \text{ м}^2$.

Задание 3

Условие: В подъезде многоквартирного дома требуется заменить керамическую плитку на полу. Площадь пола — 18 м^2 . Размер одной плитки — $0,3 \text{ м} \times 0,3 \text{ м}$. В упаковке 12 плиток. Стоимость упаковки — $1\,200 \text{ руб.}$ Требуется купить плитку с запасом 10%. Стоимость работ по укладке — 850 руб./м^2 .

Найти: Общую стоимость материалов и работ.

Решение:

Площадь одной плитки: $0,3 \times 0,3 = 0,09 \text{ м}^2$

Количество плиток без запаса: $18 / 0,09 = 200 \text{ шт.}$

Количество плиток с запасом (10%): $200 \times 1,1 = 220 \text{ шт.}$

Количество упаковок: $220 / 12 = 18,33 \rightarrow 19 \text{ упаковок}$

Стоимость материалов: $19 \times 1\,200 = 22\,800 \text{ руб.}$

Стоимость работ: $18 \times 850 = 15\,300 \text{ руб.}$

Общая стоимость: $22\,800 + 15\,300 = 38\,100 \text{ руб.}$

Ответ: 38 100 рублей.

Задание 4

Условие: В жилом помещении требуется выполнить следующие виды работ: (1) демонтаж старого покрытия стен, (2) штукатурка стен, (3) шпаклевка стен, (4) покраска стен, (5) замена напольного покрытия, (6) установка плинтусов.

Найти: Определить правильную технологическую последовательность выполнения работ с обоснованием.

Решение: Правильная последовательность: (1) демонтаж старого покрытия → (5) замена напольного покрытия (черновой этап) → (2) штукатурка стен → (3) шпаклевка стен → (4) покраска стен → (6) установка плинтусов. Облицовочные и отделочные работы выполняются «сверху вниз»: сначала потолок/стены, затем пол и плинтусы.

Ответ: Последовательность 1-5-2-3-4-6.

Темы докладов / презентаций

1. Сравнительный анализ технологий ремонта мягкой и скатной кровли многоквартирных домов.
2. Современные материалы и технологии выполнения штукатурных и малярных работ при ремонте зданий.
3. Организация безопасности труда при выполнении ремонтно-строительных работ на высоте.

ТЕМА № 3. Текущий ремонт и техническое обслуживание систем водоснабжения, водоотведения, отопления, вентиляции, освещения и осветительных сетей

Проверяемые результаты обучения:

Знать: общие сведения о системах отопления; характеристику теплоносителей; назначение, виды, устройство нагревательных приборов и арматуры; требования к системам отопления; системы холодного и горячего водоснабжения зданий; классификацию систем водоснабжения и водопроводов; системы канализации и водостоков; основы монтажа, демонтажа и текущего ремонта электрических сетей и электрооборудования; понятие о системе пожаротушения.

Уметь: осуществлять текущий ремонт и техническое обслуживание систем отопления, водоснабжения, канализации, газоснабжения, водостоков, теплоснабжения, вентиляции, кондиционирования воздуха с выполнением слесарных, паяльных и сварочных работ; осуществлять монтаж, демонтаж и текущий ремонт электрических сетей и электрооборудования.

Владеть навыками: проведения текущего ремонта и технического обслуживания инженерных систем зданий; выполнения слесарных, паяльных и сварочных работ; монтажа и демонтажа электрических сетей и электрооборудования.

Вопросы для устного опроса

1. Назовите основные элементы системы центрального отопления многоквартирного дома.
2. Какие теплоносители используются в системах отопления и каковы их характеристики?
3. Перечислите основные виды нагревательных приборов, применяемых в системах отопления.
4. Какие виды запорно-регулирующей арматуры используются в системах водоснабжения и отопления?
5. Как классифицируются системы холодного и горячего водоснабжения зданий?
6. Каковы основные неисправности системы отопления и способы их устранения?

7. Назовите основные требования, предъявляемые к системам отопления при эксплуатации.

8. В квартире на последнем этаже отсутствует циркуляция горячей воды в стояке. В чем может быть причина и каковы ваши действия?

9. При осмотре подвала обнаружена течь на соединении трубопровода холодного водоснабжения. Опишите порядок устранения неисправности.

10. В подъезде перегорела лампа в светильнике и выбило автоматический выключатель. Каков алгоритм действий по устранению неисправности?

Тестовые задания

№	Вопрос/условие	Варианты ответов	Правильный ответ
1	Какой теплоноситель наиболее часто используется в системах центрального отопления многоквартирных домов?	А. Пар Б. Вода В. Воздух Г. Антифриз	Б
2	Какие приборы относятся к нагревательным приборам систем отопления? (выберите 2 правильных ответа)	А. Радиаторы Б. Вентили В. Конвекторы Г. Насосы Д. Терморегуляторы	А, В
3	Какие элементы входят в систему внутреннего водоснабжения здания? (выберите 2 правильных ответа)	А. Водомерный узел Б. Разводящие трубопроводы В. Дымовая труба Г. Вентиляционные каналы Д. Газовые стояки	А, Б
4	Заполните пропуск: "Устройство для автоматического отключения электрической цепи при перегрузке или коротком замыкании называется _____."		автомат
5	Заполните пропуск: "Система, предназначенная для отвода сточных вод из здания, называется _____."		канализация
6	Установите соответствие между типом арматуры и ее назначением: 1. Запорная арматура 2. Регулирующая арматура	А. Вентиль Б. Кран шаровый В. Терморегулятор Г. Клапан обратный	1-А, 2-В
7	Установите соответствие между элементом системы водоснабжения и его функцией: 1. Водомерный узел 2. Обратный клапан	А. Учет расхода воды Б. Предотвращение обратного потока воды В. Регулировка давления Г. Очистка воды	1-А, 2-Б
8	Установите соответствие между видом неисправности	А. Затяжка резьбового соединения Б. Спуск воздуха через кран	1-Б, 2-А

	системы отопления и способом ее устранения: 1. Воздушная пробка в радиаторе 2. Течь в соединении труб	Маевского В. Замена радиатора Г. Прочистка трубы	
9	Расположите в правильной последовательности этапы монтажа розетки в жилом помещении: 1. Установка подрозетника 2. Подключение проводов 3. Крепление механизма розетки 4. Установка декоративной крышки	А. 1-2-3-4 Б. 2-1-3-4 В. 1-3-2-4 Г. 2-3-1-4	А
10	Расположите в правильной последовательности действия при ремонте системы отопления с заменой радиатора: 1. Перекрытие запорной арматуры на стояке 2. Слив воды из системы 3. Демонтаж старого радиатора 4. Монтаж нового радиатора 5. Заполнение системы водой и проверка	А. 1-2-3-4-5 Б. 2-1-3-4-5 В. 3-2-1-4-5 Г. 1-3-2-4-5	А

Практические задания

Задание 1

Условие: На схеме системы отопления многоквартирного дома отмечены: тепловой узел, подающий трубопровод, обратный трубопровод, стояки, радиаторы, запорная арматура.

Найти: Определить назначение каждого элемента и описать его функцию.

Решение:

Тепловой узел — подключение к внешней тепловой сети и распределение теплоносителя.

Подающий трубопровод — транспортировка горячего теплоносителя к радиаторам.

Обратный трубопровод — отвод остывшего теплоносителя.

Стояки — вертикальные трубы, подающие теплоноситель на этажи.

Радиаторы — нагревательные приборы для обогрева помещений.

Запорная арматура — отключение отдельных участков системы.

Ответ: Описание функций всех элементов.

Задание 2

Условие: В многоквартирном доме проживает 80 человек. Норма водопотребления на одного человека в сутки — 200 л. В доме установлен общий водомер.

Найти: Суточный и месячный (30 дней) расход воды в доме.

Решение:

Суточный расход: $80 \times 200 = 16\,000 \text{ л} = 16 \text{ м}^3$

Месячный расход: $16 \times 30 = 480 \text{ м}^3$

Ответ: $16 \text{ м}^3/\text{сутки}$; $480 \text{ м}^3/\text{месяц}$.

Задание 3

Условие: В одной из квартир многоквартирного дома радиаторы отопления остаются холодными, тогда как в соседних квартирах отопление работает нормально. Стояк, проходящий через квартиру, горячий на входе и выходе.

Найти: Определить вероятную причину неисправности и предложить способ ее устранения.

Решение: Вероятная причина — воздушная пробка в радиаторе. Способ устранения — спуск воздуха через кран Маевского, установленный на радиаторе.

Ответ: Воздушная пробка; спуск воздуха через кран Маевского.

Задание 4

Условие: В подъезде многоквартирного дома установлены 6 светильников мощностью по 36 Вт каждый, работающих в среднем 10 часов в сутки. Тариф на электроэнергию — 5,5 руб./кВт·ч.

Найти: Месячные затраты на электроэнергию для освещения подъезда (30 дней).

Решение:

Мощность всех светильников: $6 \times 36 = 216 \text{ Вт} = 0,216 \text{ кВт}$

Суточное потребление: $0,216 \times 10 = 2,16 \text{ кВт}\cdot\text{ч}$

Месячное потребление: $2,16 \times 30 = 64,8 \text{ кВт}\cdot\text{ч}$

Затраты: $64,8 \times 5,5 = 356,4 \text{ руб.}$

Ответ: 356,4 рубля.

ЗАДАНИЯ ДЛЯ ЭКЗАМЕНА ПО МОДУЛЮ ПМ.04

1. Дайте определение понятию «периодический осмотр» и назовите его виды.
2. Перечислите основные мероприятия по подготовке зданий к осенне-зимнему сезону.
3. Каков порядок подготовки чердачных и подвальных помещений к зимнему сезону?
4. Что включает в себя подготовка здания к летнему сезону?
5. Назовите основные виды кровель, применяемых в жилых зданиях.
6. Опишите технологию текущего ремонта мягкой кровли.
7. Какие инструменты и материалы применяются при выполнении штукатурных работ?
8. Назовите виды штукатурных растворов и их состав.
9. Как подготовить различные поверхности под оштукатуривание?
10. Перечислите виды дефектов при штукатурных работах и способы их устранения.
11. Какие инструменты и материалы используются при малярных работах?
12. Опишите технологию окрашивания поверхностей водными и неводными составами.
13. Назовите виды дефектов при малярных работах и причины их возникновения.
14. Дайте классификацию бетона и назовите его основные свойства.
15. Опишите технологию устройства бетонной стяжки.
16. Каковы основные элементы системы центрального отопления?
17. Дайте характеристику теплоносителям, применяемым в системах отопления.
18. Назовите виды нагревательных приборов и их устройство.
19. Перечислите виды запорно-регулирующей арматуры и их назначение.
20. Каковы требования, предъявляемые к системам отопления?
21. Опишите системы холодного и горячего водоснабжения зданий.
22. Дайте классификацию систем водоснабжения и водопроводов.
23. Каковы основные неисправности систем водоснабжения и способы их устранения?

24. Назовите виды систем канализации и водостоков жилых зданий.
25. Опишите технологию текущего ремонта санитарно-технических систем.
26. Каковы основы монтажа и демонтажа электрических сетей и электрооборудования?
27. Перечислите правила техники безопасности при выполнении ремонтно-строительных работ.
28. Опишите организацию безопасного выполнения работ на высоте с применением подмостей и люлек.
29. Назовите основные документы, регламентирующие техническую эксплуатацию жилищного фонда.
30. Как организовать работу по энергосбережению при эксплуатации многоквартирного дома?

ТЕСТОВЫЕ ЗАДАНИЯ ДЛЯ ЭКЗАМЕНА ПО МОДУЛЮ ПМ.04

Инструкция: Тест структурирован по каждой компетенции. В каждой компетенции представлены 10 вопросов, распределённых по уровням (Знать/Уметь/Владеть) и типам: закрытые (одиночный и множественный выбор), открытые, на соответствие и на последовательность.

№	Уровень	Вопрос/ условие	Варианты ответов	Правильный ответ
ПК 4.1. Организация и выполнение работ по комплексному техническому обслуживанию и ремонту зданий, сооружений и их инженерных систем				
1	Знать	Какой документ должен быть составлен по результатам периодического осмотра здания?	А. Акт осмотра Б. Договор подряда В. Счет-фактура Г. Приказ руководителя	А
2	Знать	Какой вид работ относится к ремонтно-строительным?	А. Штукатурные работы Б. Бухгалтерский учет В. Кадровое делопроизводство Г. Юридическое консультирование	А
3	Уметь	Какие действия выполняются при проведении периодического осмотра? (выберите 2 правильных ответа)	А. Выявление явных дефектов и повреждений конструкций Б. Заполнение журнала осмотра В. Составление бизнес-плана Г. Проведение переговоров	А, Б
4	Уметь	Какие работы входят в текущий ремонт систем отопления? (выберите 2 правильных ответа)	А. Спуск воздуха из радиаторов Б. Замена запорной арматуры В. Капитальный ремонт кровли Г. Замена оконных блоков	А, Б
5	Владеть	"Средство индивидуальной защиты, используемое		страховочный пояс

		при работе на высоте, называется _____."		
6	Владеть	"Временная конструкция для выполнения работ на высоте называется _____."		подмости
7	Знать	Установите соответствие между видом ремонтных работ и их характеристикой: 1. Текущий ремонт 2. Капитальный ремонт	А. Периодический ремонт для устранения мелких неисправностей Б. Комплексный ремонт с заменой конструктивных элементов В. Косметический ремонт	1-А, 2-Б
8	Уметь	Установите соответствие между видом работ и применяемым оборудованием: 1. Штукатурные работы 2. Кровельные работы	А. Подмости и леса Б. Люльки и подвесные приспособления В. Электросварка	1-А, 2-Б
9	Владеть	Расположите в правильной последовательности этапы выполнения штукатурных работ: 1. Нанесение раствора 2. Очистка поверхности 3. Затирка 4. Выравнивание	А. 2-1-4-3 Б. 1-2-4-3 В. 2-4-1-3 Г. 1-4-2-3	А
10	Владеть	Расположите в правильной последовательности этапы замены электрической розетки: 1. Отключение электроэнергии 2. Демонтаж старой розетки 3. Подключение проводов 4. Проверка работоспособности	А. 1-2-3-4 Б. 2-1-3-4 В. 1-3-2-4 Г. 2-3-1-4	А

3. КРИТЕРИИ ОЦЕНИВАНИЯ

Критерии оценки устного опроса, практического задания (письменного опроса)

Оценка	Критерий оценивания
«Отлично»	Ответ полный, правильный, последовательный, речь грамотная, соответствует нормам литературного русского языка. Отсутствуют слова-паразиты, жаргонные выражения. Ответ включает все содержательные элементы (по типовым темам для оценки в качестве эталона используются памятки-характеристики), представлены причинно-следственные связи, аргументация, характеристика признаков. Обучающийся самостоятельно сформулировал выводы.
«Хорошо»	Ответ в основном полный, правильный, последовательность изложения в основном выдержана, речь грамотная, соответствует нормам литературного русского языка. Отсутствуют слова-паразиты, жаргонные выражения. Ответ включает основные содержательные элементы (по типовым темам для оценки в качестве эталона используются памятки-характеристики), ответ в основном правильный, но содержит одну-две ошибки, которые обучающийся исправил самостоятельно, нарушена последовательность изложения. Обучающийся самостоятельно сформулировал выводы после напоминания
«Удовлетворительно»	Ответ отражает отдельные аспекты темы, содержит ошибки, нарушена последовательность изложения. Ответ в основном выдержан в соответствии с нормами
«Неудовлетворительно»	Ответ не отражает содержания темы, неправильный, содержит много фактических ошибок, нарушена последовательность изложения основных вопросов. Ответ в основном выдержан в соответствии с нормами.

Критерии оценки теста

«Зачтено» - если обучающийся правильно выполнил не менее 2/3 всей работы или допустил не более одной грубой ошибки и двух недочетов, не более одной грубой и одной негрубой ошибки, не более трех негрубых ошибок, одной негрубой ошибки и трех недочетов, при наличии четырех-пяти недочетов.

«Не зачтено» - если число ошибок и недочетов превысило норму для оценки 3 или правильно выполнено менее 2/3 всей работы.

Критерии оценки сообщения/ доклада / презентации

При выполнении доклада обучающийся должен продемонстрировать умение кратко излагать прочитанный материал, а также умение обобщать и анализировать материал по теме доклада. Максимальная оценка за доклад: 8 баллов.

«Зачтено» - если обучающийся правильно выполнил не менее 2/3 всей работы или допустил не более одной грубой ошибки и двух недочетов, не более одной грубой и одной негрубой ошибки, не более трех негрубых ошибок, одной негрубой ошибки и трех недочетов, при наличии четырех-пяти недочетов.

«Не зачтено» - если число ошибок и недочетов превысило норму для оценки 3 или правильно выполнено менее 2/3 всей работы.

Основными критериями оценки доклада являются:

- актуальность выбранной темы и излагаемого материала – 2 балла;
- содержательность – 2 балла;
- структура и оформление доклада – 1 балл;

- четкость и выразительность выступления – 1 балл;
- умение пользоваться конспектом – 1 балл;
- точность и полнота ответов на вопросы – 1 балл.

Критерии оценивания промежуточной аттестации

Оценка	Критерий оценивания
«Отлично»	теоретическое содержание курса освоено полностью, без пробелов, умения сформированы, все предусмотренные программой учебные задания выполнены, качество их выполнения оценено высоко.
«Хорошо»	теоретическое содержание курса освоено полностью, без пробелов, некоторые умения сформированы недостаточно, все предусмотренные программой учебные задания выполнены, некоторые виды заданий выполнены с ошибками.
«Удовлетворительно»	теоретическое содержание курса освоено частично, но пробелы не носят существенного характера, необходимые умения работы с освоенным материалом в основном сформированы, большинство предусмотренных программой обучения учебных заданий выполнено, некоторые из выполненных заданий содержат ошибки.
«Неудовлетворительно»	теоретическое содержание курса не освоено, необходимые умения не сформированы, выполненные учебные задания содержат грубые ошибки.