

УТВЕРЖДАЮ  
И.о. директора ГАПОУ СО «ЕМК»  
Сивков М.В.  
4 » сентября 20 23 Г.



**ОСНОВНАЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ПРОГРАММА  
ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБУЧЕНИЯ: ПРОГРАММА  
ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПОДГОТОВКИ ПО ПРОФЕССИЯМ  
РАБОЧИХ, ДОЛЖНОСТЯМ СЛУЖАЩИХ  
РАБОЧИЙ ПО КОМПЛЕКСНОМУ ОБСЛУЖИВАНИЮ И  
РЕМОНТУ ЗДАНИЙ**

**Квалификация (профессия):** 17544

**Категория слушателей:** слушатели, имеющие основное общее или среднее общее образование

**Уровень квалификации:** 2

**Объем:** 72 академ. часа

**Срок:** 6 недель

**Форма обучения:** Очная

**Организация процесса обучения:** с применением дистанционных образовательных технологий и электронного обучения

Екатеринбург, 2023

В строительной отрасли немало универсальных специалистов. Есть мастера-отделочники, которые одинаково хорошо управляют со штукатуркой и укладкой кафеля. Есть арматурщики-бетонщики и каменщики, способные построить конструкцию практически любой формы.

Однако здание мало построить, его нужно ещё содержать в надлежащем состоянии. Этим и занимаются универсальные специалисты – рабочие по комплексному обслуживанию и ремонту зданий.

Не секрет, что любое сооружение со временем разрушается. Со стен осыпается штукатурка, коммуникации приходят в негодность, краска облупливается и тускнеет, из стен начинает выкрашиваться кирпич. Разумеется, все зависит от качества отделки, но со временем ремонт понадобится даже самым крепким зданиям. Именно этим и занимается рабочий по комплексному обслуживанию зданий. Фактически он совмещает обязанности слесарей по водопроводу, электриков, штукатуров, маляров, столяров, сварщиков, иногда дворников и уборщиков. Трудится он в основном в управляющих компаниях, ТСЖ и прочих организациях домоуправления. Обычно в обязанности рабочего по комплексному обслуживанию и ремонту зданий входит:

- Подготовка жилого фонда к зимнему сезону (проверка коммуникаций, лифтового оборудования и т.д.);
  - Плановая уборка в зданиях и на прилегающей территории (вывоз мусора, очистка крыш от снега, чердаков и лестничных пролетов от мусора и проч.);
  - Ремонт (окраска и оштукатуривание фасадов, замена стекол, ремонт лестничных пролетов);
  - Проверка зданий и их коммуникаций.
- Рабочий по комплексному обслуживанию и ремонту зданий – это универсал, который умеет всё понемногу.

Разработчик(и): Мальцева Анастасия Анатольевна Преподаватель

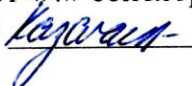
Свенцицкая Елена Рудольфовна Преподаватель

Организация: Государственное автономное профессиональное образовательное учреждение Свердловской области "Екатеринбургский монтажный колледж"

Рассмотрено на заседании

Методического объединения строительных дисциплин

Приказ № 53/1-к от «4» сентября 2023 Г.

Руководитель МО  /Казачинская Т.Б.

## Оглавление

1. Общая характеристика программы .....	4
1.1. Нормативно-правовые основания разработки программы .....	4
1.2. Цели реализации программы .....	4
1.3. Требования к слушателям .....	4
1.4. Требования к результатам освоения программы .....	4
1.5. Форма документа.....	4
2. Учебный план .....	5
3. Календарный учебный график .....	6
4. Программы учебных модулей .....	7
5. Организационно-педагогические условия реализации программы .....	8
5.1. Материально-техническое обеспечение.....	8
5.2. Кадровое обеспечение.....	8
5.3. Организация образовательного процесса .....	8
5.4. Информационное обеспечение обучения.....	8
6. Контроль и оценка результатов освоения программы .....	9
Бланк согласования программы .....	10
Фонд оценочных средств.....	11

## **1. Общая характеристика программы**

### **1.1. Нормативно-правовые основания разработки программы**

Нормативно- правовую основу разработки программы составляют:

Нормативно- правовую основу разработки программы составляют: Федеральный закон Российской Федерации от 29 декабря 2012 г. №273-ФЗ "Об образовании в Российской Федерации" (п. 9 ст. 2 - Основные понятия, п. 8 ст. 73 - Организация профессионального обучения);

- Приказ Министерства образования и науки Российской Федерации (Минобрнауки России) от 1 июля 2013 г. N 499 г. Москва "Об утверждении Порядка организации и осуществления образовательной деятельности по дополнительным профессиональным программам.
- Перечень профессий рабочих, должностей служащих, по которым осуществляется профессиональное обучение, утверждённый приказом Министерства образования и науки РФ от 14.07.2023 № 534;
- Общероссийский классификатор ОК 016-94 профессий рабочих, должностей служащих и тарифных разрядов (ОКПДТР) (принят постановлением Госстандарта РФ от 26 декабря 1994 г. N 367)

### **1.2. Цели реализации программы**

Программа профессиональной подготовки направлена на обучение лиц, ранее не имевших профессии рабочего, не получивших основное общее образование. Обучающиеся приобретают квалификацию по профессии 17544 "Рабочий по комплексному обслуживанию и ремонту зданий" 2-3 разряда.

### 1.3. Требования к слушателям

К освоению программы допускаются слушатели, имеющие основное общее и среднее общее образование . Медицинские ограничения регламентированы Перечнем медицинских противопоказаний Минздрава России.

### 1.4. Требования к результатам освоения программы

Результатом освоения программы является освоение следующих профессиональных и общих компетенций:

Код	Наименование профессиональной компетенции
ПК 1.1	Проводить технические осмотры конструктивных элементов, инженерного оборудования и систем в многоквартирном доме
ПК 1.2	Обеспечивать оказание услуг и проведение работ по эксплуатации, обслуживанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома
ПК 1.3	Проводить оперативный учет и контроль качества выполняемых услуг, работ по эксплуатации, обслуживанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома и расхода материальных ресурсов
ПК 1.4	Организовывать и контролировать качество услуг по эксплуатации, обслуживанию и ремонту систем водоснабжения, водоотведения, отопления, внутридомового газового оборудования, электрооборудования, лифтового хозяйства, кондиционирования, вентиляции и дымоудаления, охранной и пожарной сигнализации, видеонаблюдения, управления отходами
ПК 1.5	Организовывать и контролировать проведение соответствующих аварийно-ремонтных и восстановительных работ

Код	Наименование общей компетенции
ОК 1.1	Работать в команде, эффективно общаться с коллегами, руководством



## 2. Учебный план

Наименование компонентов программы	Объем программы (академические часы)							
	Всего	В том числе с применением ДОТ и ЭО	Самостоятельная работа	Консультация	Нагрузка во взаимодействии с преподавателями			
					Теоретическое обучение	Практические и лабораторные работы	Практика (стажировка )	Промежуточная аттестация, форма
Модуль 1 Основная образовательная программа профессионального обучения: "Рабочий по комплексному обслуживанию и ремонту зданий"	68	24			24	40		4, Зачёт с оценкой
<b>Итоговая аттестация</b>	4							Квалификационный экзамен
<b>Итого по программе</b>	72	24						

### 3. Календарный учебный график

Компоненты программы	Вид учебной нагрузки	Временные параметры (неделя)						Всего
		1	2	3	4	5	6	
<b>Модуль 1</b> Основная образовательная программа профессионального обучения: "Рабочий по комплексному обслуживанию и ремонту зданий"	Аудиторное обучение	8	8	8	8	8		40
	Занятия с применением ДОТ и ЭО	4	4	4	4	4	4	24
	Промежуточная аттестация				4			4
<b>Итоговая аттестация</b>	Квалификационный экзамен						4	4
<b>Итого в неделю</b>		12	12	12	16	12	8	72



## 4. Программы учебных модулей

### 4.1. Модуль 1. Основная образовательная программа профессионального обучения: "Рабочий по комплексному обслуживанию и ремонту зданий"

Рабочий по комплексному обслуживанию и ремонту зданий – это универсал, который умеет всё понемногу, он совмещает обязанности слесарей по водопроводу, электриков, штукатуров, маляров, столяров, сварщиков, иногда дворников и уборщиков. Трудится он в основном в управляющих компаниях, ТСЖ и прочих организациях домоуправления.

#### 4.1.1. Цели реализации модуля

- Подготовка жилого фонда к зимнему сезону (проверка коммуникаций, лифтового оборудования и т.д.);
- Плановая уборка в зданиях и на прилегающей территории (вывоз мусора, очистка крыш от снега, чердаков и лестничных пролетов от мусора и проч.);
- Ремонт (окраска и оштукатуривание фасадов, замена стекол, ремонт лестничных пролетов);
- Проверка зданий и их коммуникаций.

#### 4.1.2. Требования к результатам освоения модуля

Результатом освоения модуля является освоение следующих профессиональных и общих компетенций:

Код	Наименование профессиональной компетенции
ПК 1.1	Проводить технические осмотры конструктивных элементов, инженерного оборудования и систем в многоквартирном доме
ПК 1.2	Обеспечивать оказание услуг и проведение работ по эксплуатации, обслуживанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома
ПК 1.3	Проводить оперативный учет и контроль качества выполняемых услуг, работ по эксплуатации, обслуживанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома и расхода материальных ресурсов
ПК 1.4	Организовывать и контролировать качество услуг по эксплуатации, обслуживанию и ремонту систем водоснабжения, водоотведения, отопления, внутридомового газового оборудования, электрооборудования, лифтового хозяйства, кондиционирования, вентиляции

	и дымоудаления, охранной и пожарной сигнализации, видеонаблюдения, управления отходами
ПК 1.5	Организовывать и контролировать проведение соответствующих аварийно-ремонтных и восстановительных работ

Код	Наименование общей компетенции
ОК 1.1	Работать в команде, эффективно общаться с коллегами, руководством

В результате освоения модуля слушатель должен:

**- иметь практический опыт:**

- обеспечения проведения регламентных работ по санитарному содержанию общего имущества, безопасности проживания и благоустройству придомовой территории многоквартирного дома;
- соблюдения требований по санитарному содержанию общего имущества, безопасности проживания, благоустройству придомовой территории многоквартирного дома;
- разработки и реализации мероприятий, направленных на качественное санитарное содержание, безопасность проживания и благоустройство придомовой территории многоквартирного дома;
- проведение оперативного учета, контроля объема и качества выполнения мер по обеспечению санитарного содержания общего имущества, безопасности проживания и благоустройства придомовой территории многоквартирного дома;
- подготовки поверхностей для выполнения отделочных работ с использованием готовых составов и сухих строительных смесей;
- выполнения подготовительных работ при производстве штукатурных работ;

- выполнения оштукатуривания поверхностей различной степени сложности;
- выполнения отделки оштукатуренных поверхностей.

**- знать:**

- нормативные правовые акты всех уровней власти и местного самоуправления, регламентирующие проведение работ по санитарному содержанию, безопасному проживанию и благоустройству общего имущества;
- основы трудового законодательства и правила внутреннего трудового распорядка при проживании в многоквартирном доме;
- виды и содержание работ по санитарному состоянию, безопасному проживанию и благоустройству общего имущества многоквартирного дома;
- виды и назначение коммунальной техники и уборочных машин;
- методы организации среды по санитарному содержанию, безопасному проживанию и благоустройству общего имущества и придомовой территории многоквартирного дома;
- технологии организации работ по санитарному содержанию, безопасному проживанию и благоустройству общего имущества и придомовой территории многоквартирного дома;
- правила охраны труда при проведении работ по санитарному содержанию, безопасному проживанию, благоустройству общего имущества многоквартирного дома;
- требования к составлению отчетности по санитарному содержанию, безопасному проживанию, благоустройству общего имущества многоквартирного дома;
- правила и нормы технической эксплуатации по санитарному содержанию и безопасному проживанию и благоустройству общего имущества многоквартирного дома;
- отечественный и зарубежный опыт обеспечения санитарного содержания

безопасного проживания, благоустройства общего имущества многоквартирного дома;

- основы ремонтно -строительных работ и способы их выполнения;
- виды материалов;
- назначение и устройство инструментов, приспособлений, машин, механизмов и оборудования при ведении работ;
- правила техники безопасности при выполнении ремонтно -строительных работ.

**- уметь:**

- пользоваться санитарными нормами и правилами при проведении постоянного анализа санитарного состояния, безопасности проживания, благоустройства общего имущества;
- определять перечень работ по санитарному обслуживанию, безопасному проживанию, благоустройству общего имущества многоквартирного дома;
- организовывать и контролировать работы по санитарному обслуживанию, безопасному проживанию, благоустройству общего имущества многоквартирного дома;
- готовить документы, относящиеся к организации проведения и приемки работ по санитарному содержанию общего имущества, безопасности проживания и благоустройству придомовой территории;
- использовать передовой отечественный и зарубежный опыт внедрения новых технологий и организации работ по санитарному содержанию, безопасному проживанию, благоустройству общего имущества и придомовой территории многоквартирного дома;
- анализировать информацию о способах обеспечения санитарного содержания безопасных условий проживания и благоустройства общего имущества и придомовой территории многоквартирного дома;

- выполнять 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.

#### 4.1.3. Программа модуля

Наименование разделов, тем модуля	Содержание обучения по темам, наименование и тематика практических занятий, самостоятельной работы. Вид учебных занятий. Виды выполняемых работ.	Объем часов
1	2	3
Тема "Основная образовательная программа профессионального обучения: "Рабочий по комплексному обслуживанию и ремонту зданий""	<b>Содержание:</b> .комплекс занятий	64
	<i>Лекция</i> "Описание компетенции «Эксплуатация и обслуживание многоквартирного дома». Требования охраны труда и техники безопасности."	2
	<i>Лекция</i> Определение понятия «управление МКД». Разделение функций управления и содержания МКД.	2
	<i>Лекция</i> Производство осмотра виртуального многоквартирного дома (данные системы Интернет) и придомовой территории, выявление дефектов и предложение способов их устранения.	2
	<i>Лекция</i> Оценка технического состояния конструктивных элементов многоквартирного дома	2
	<i>Практическое занятие</i> Определение понятия «управление МКД».	2

Разделение функций управления и содержания МКД.	
<i>Практическое занятие</i> Производство осмотра виртуального многоквартирного дома (данные системы Интернет) и придомовой территории, выявление дефектов и предложение способов их устранения	6
<i>Лабораторная работа</i> Оценка технического состояния конструктивных элементов многоквартирного дома	8
<i>Лабораторная работа</i> Обследование инженерных систем и оборудования многоквартирного дома	8
<i>Лекция</i> Нормативно-правовая база деятельности по управлению многоквартирными домами.	2
<i>Лабораторная работа</i> Нормативно-правовая база деятельности по управлению многоквартирными домами.	6
<i>Лекция</i> Организация процесса общения	2
<i>Лабораторная работа</i> Организация процесса общения	4
<i>Лекция</i> Формирование данных по придомовой территории на основе визуального осмотра. Выяснение потребности по благоустройству придомовой территории	2
<i>Лекция</i> Разработка проекта модернизации придомовой территории и презентация проекта	2
<i>Лабораторная работа</i> Разработка проекта модернизации придомовой территории и презентация проекта	2

	<i>Лекция</i> Порядок предоставления коммунальных ресурсов жителям МКД	2
	<i>Лабораторная работа</i> Порядок предоставления коммунальных ресурсов жителям МКД	4
	<i>Лекция</i> Эксплуатация измерительного оборудования, используемого для контроля качества предоставления коммунальных услуг.	2
	<i>Лекция</i> Эксплуатация измерительного оборудования, используемого для контроля качества предоставления коммунальных услуг.	4
<b>Промежуточная аттестация</b>	Зачёт с оценкой Формирование данных по придомовой территории на основе визуального осмотра. Выяснение потребности по благоустройству придомовой территории	4
<b>Итого:</b>		68

#### 4.1.4. Материально-техническое обеспечение

Кабинет (лаборатория), мастерская	Оборудование и технические средства обучения
Площадка Эксплуатация и обслуживание многоквартирного дома, ПКО, ЦПДЭ	1 МФУ (Принтер, сканер, копир) черно-белый формата А4 2 степлер, скрепляющий 3 Стол офисный 4 Стул офисный 5 фонарь ручной переносной 6 Часы настенные с электронным табло

#### 4.1.5. Кадровое обеспечение

К обучению по программе привлечены работники, обладающие ВКК, с опытом работы не менее 15 лет. Уровень образования - высшее. Количество ППС

(физических лиц), привлеченных для реализации программы -2 чел. Из них: экспертов с правом оценки демонстрационного экзамена по стандартам Ворлдскиллс по компетенции “Обслуживание многоквартирного дома”- 2 чел.

#### **4.1.6. Организация образовательного процесса**

Устанавливаются следующие формы учебных занятий: практическое занятие, лекция. Занятия направлены на изучение видов ремонтных работ в многоквартирном доме. Изучение программы модуля завершается зачетом (смотри приложение 1). Язык обучения (преподавания) - русский.

Сопровождение обучения ведется с помощью системы дистанционного обучения (СДО). Курс СДО включает подробное описание выполнения практических заданий, видеоматериал по всем изучаемым темам. Курс представляет собой тематически завершенный, структурированный авторами учебный материал, который предназначен для организации самостоятельной работы и используется в качестве веб-поддержки курса.

#### **4.1.7. Информационное обеспечение обучения**

Основная литература:

1. Орлов, К. С. Изготовление санитарно-технических, вентиляционных систем и технологических трубопроводов : учебник / К.С. Орлов. — Москва : ИНФРА-М, 2017/2019. — 270 с.
2. Старченко Е.Н. Управление в жилищной сфере [Текст]: учеб. пос. /Е.Н. Старченко, С.Н. Часовников. – Новокузнецк, 2016, - 80 с
3. Комков, В. А. Техническая эксплуатация зданий и сооружений : учебник / В.А. Комков, В.Б. Акимов, Н.С. Тимахова. Москва : ИНФРА-М, 2017. — 338 с
4. Жмаков, Г. Н. Эксплуатация оборудования и систем водоснабжения и водоотведения : учебник / Г.Н. Жмаков. — Москва : ИНФРА-М, 2017. — 237 с.
4. Жмаков, Г. Н. Эксплуатация оборудования и систем водоснабжения и водоотведения : учебник / Г.Н. Жмаков. — Москва : ИНФРА-М, 2017. — 237 с.



с.

5. Варфоломеев, Ю. М. Санитарно-техническое оборудование зданий : учебник / Ю.М. Варфоломеев, В.А. Орлов ; под общ. ред. проф. Ю.М. Варфоломеева. — Москва : ИНФРА-М, 2017. — 249 с

6. Алексеев, Л. С. Контроль качества воды : учебник / Л.С. Алексеев. — 4-е изд., перераб. и доп. — Москва : ИНФРА-М, 2018. — 159 с.

7. Орлов, К. С. Изготовление санитарно-технических, вентиляционных систем и технологических трубопроводов : учебник / К.С. Орлов. — Москва : ИНФРА-М, 2018. — 270 с.

Дополнительная литература:

1. Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме (утв. постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. N 491)

2. Федеральный Закон РФ «О защите прав потребителей».

3. Правила и нормы эксплуатации жилищного фонда, утвержденные постановлением Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2012 №170.

Электронные и интернет-ресурсы:

1. -

#### 4.1.8. Контроль и оценка результатов освоения модуля

Результат освоения программы	Основные показатели оценки результата
ПК 1.1 Проводить технические осмотры конструктивных элементов, инженерного оборудования и систем в многоквартирном доме	Качество составленного отчета технического осмотра конструктивных элементов, инженерного оборудования и систем в многоквартирном доме
ПК 1.2 Обеспечивать оказание услуг и проведение работ по эксплуатации, обслуживанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	Знание основ ремонтно-строительных работ и способов их выполнения; видов материалов; назначения и устройство инструментов, приспособлений, машин, механизмов и оборудования при ведении работ; знание правил техники безопасности при выполнении

	ремонтно-строительных работ.
ПК 1.3 Проводить оперативный учет и контроль качества выполняемых услуг, работ по эксплуатации, обслуживанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома и расхода материальных ресурсов	Корректность составления технологической карты
ПК 1.4 Организовывать и контролировать качество услуг по эксплуатации, обслуживанию и ремонту систем водоснабжения, водоотведения, отопления, внутридомового газового оборудования, электрооборудования, лифтового хозяйства, кондиционирования, вентиляции и дымоудаления, охранной и пожарной сигнализации, видеонаблюдения, управления отходами	Знание правил санитарии и гигиены по содержанию улиц, зданий и сооружений; устройства и правила эксплуатации обслуживаемого оборудования; правил безопасности при выполнении ремонтно-строительных работ.
ПК 1.5 Организовывать и контролировать проведение соответствующих аварийно-ремонтных и восстановительных работ	Знание правил санитарии и гигиены по содержанию улиц, зданий и сооружений; устройства и правила эксплуатации обслуживаемого оборудования; правил безопасности при выполнении ремонтно-строительных работ.
ОК 1.1 Работать в команде, эффективно общаться с коллегами, руководством	Умение работать в команде

Форма и вид аттестации по модулю:

практическое задание

## 5. Организационно-педагогические условия реализации программы

### 5.1. Материально-техническое обеспечение

Кабинет (лаборатория), мастерская	Оборудование и технические средства обучения
Площадка Эксплуатация и обслуживание многоквартирного дома, ПКО, ЦПДЭ	1 МФУ (Принтер, сканер, копир) черно-белый формата А4 2 степлер, скрепляющий 3 Стол офисный 4 Стул офисный 5 фонарь ручной переносной 6 Часы настенные с электронным табло

### 5.2. Кадровое обеспечение

Реализация программы обеспечивается квалифицированными педагогическими кадрами. В подготовке специалистов участвуют 2 преподавателя из них 2 педагога имеет высшую категорию, что составляет 100% от количества педагогических работников, работающих на данной образовательной программе. Количество преподавателей, реализующих обучение по программе, с опытом работы свыше 18 лет - 2 человека.

Доля педагогов, имеющих высшее образование, соответствующее профилю преподаваемой дисциплины (модуля), составляет 100%. 100% педагогов прошли стажировку в профильных организациях. Количество экспертов с правом оценки демонстрационного экзамена по стандартам Ворлдскиллс составляет 2 чел, сертифицированных экспертов - 1 человек. Информация о персональном составе педагогических работников размещена на сайте образовательного учреждения.

### **5.3. Организация образовательного процесса**

Сопровождение обучения ведется с помощью системы дистанционного обучения (СДО). Курс СДО включает подробное описание выполнения практических заданий, видеоматериал по всем изучаемым темам. Курс представляет собой тематически завершенный, структурированный авторами учебный материал, который предназначен для организации самостоятельной работы и используется в качестве веб-поддержки курса.

### **5.4. Информационное обеспечение обучения**

Основная литература:

1. Орлов, К. С. Изготовление санитарно-технических, вентиляционных систем и технологических трубопроводов : учебник / К.С. Орлов. — Москва : ИНФРА-М, 2017/2019. — 270 с.
2. Старченко Е.Н. Управление в жилищной сфере [Текст]: учеб. пос. /Е.Н. Старченко, С.Н. Часовников. – Новокузнецк, 2016, - 80 с
3. Комков, В. А. Техническая эксплуатация зданий и сооружений : учебник / В.А. Комков, В.Б. Акимов, Н.С. Тимахова. Москва : ИНФРА-М, 2017. — 338 с
4. Жмаков, Г. Н. Эксплуатация оборудования и систем водоснабжения и водоотведения : учебник / Г.Н. Жмаков. — Москва : ИНФРА-М, 2017. — 237 с.
4. Жмаков, Г. Н. Эксплуатация оборудования и систем водоснабжения и водоотведения : учебник / Г.Н. Жмаков. — Москва : ИНФРА-М, 2017. — 237 с.
5. Варфоломеев, Ю. М. Санитарно-техническое оборудование зданий : учебник / Ю.М. Варфоломеев, В.А. Орлов ; под общ. ред. проф. Ю.М. Варфоломеева. — Москва : ИНФРА-М, 2017. — 249 с
6. Алексеев, Л. С. Контроль качества воды : учебник / Л.С. Алексеев. — 4-е изд., перераб. и доп. — Москва : ИНФРА-М, 2018. — 159 с.

7. Орлов, К. С. Изготовление санитарно-технических, вентиляционных систем и технологических трубопроводов : учебник / К.С. Орлов. — Москва : ИНФРА-М, 2018. — 270 с.

Дополнительная литература:

1. Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме (утв. постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. N 491)

2. Федеральный Закон РФ «О защите прав потребителей».

3. Правила и нормы эксплуатации жилищного фонда, утвержденные постановлением Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2012 №170.

Электронные и интернет-ресурсы:

1. -

## 6. Контроль и оценка результатов освоения программы

Результат освоения программы	Основные показатели оценки результата
ПК 1.1 Проводить технические осмотры конструктивных элементов, инженерного оборудования и систем в многоквартирном доме	Качество составленного отчета технического осмотра конструктивных элементов, инженерного оборудования и систем в многоквартирном доме
ПК 1.2 Обеспечивать оказание услуг и проведение работ по эксплуатации, обслуживанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	Знание основ ремонтно-строительных работ и способов их выполнения; видов материалов; назначения и устройство инструментов, приспособлений, машин, механизмов и оборудования при ведении работ; знание правил техники безопасности при выполнении ремонтно-строительных работ.
ПК 1.3 Проводить оперативный учет и контроль качества выполняемых услуг, работ по эксплуатации, обслуживанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома и расхода материальных ресурсов	Корректность составления технологической карты
ПК 1.4 Организовывать и контролировать качество услуг по эксплуатации, обслуживанию и ремонту систем водоснабжения, водоотведения, отопления, внутридомового газового оборудования, электрооборудования, лифтового хозяйства, кондиционирования, вентиляции и дымоудаления, охранной и пожарной сигнализации, видеонаблюдения, управления отходами	Знание правил санитарии и гигиены по содержанию улиц, зданий и сооружений; устройства и правила эксплуатации обслуживаемого оборудования; правил безопасности при выполнении ремонтно-строительных работ.
ПК 1.5 Организовывать и контролировать проведение соответствующих аварийно-ремонтных и восстановительных работ	Знание правил санитарии и гигиены по содержанию улиц, зданий и сооружений; устройства и правила эксплуатации обслуживаемого оборудования; правил безопасности при выполнении ремонтно-строительных работ.
ОК 1.1 Работать в команде, эффективно общаться с коллегами, руководством	Умение работать в команде

Контроль и оценка результатов освоения программы:

В результате освоения основной программы профессионального обучения у слушателя должны быть сформированы компетенции, в соответствии с разделом 2.1. программы.

В результате освоения программы слушатель должен **знать:**

- роли и ролевые ожидания в общении;
- виды социальных взаимодействий;
- механизмы взаимопонимания в общении;
- техники и приемы общения, правила слушания, ведения беседы, убеждения;
- этические принципы общения;
- источники, причины, виды, динамику и способы разрешения конфликтов;
- нормативные и распорядительные акты, связанные с процессом эксплуатации и обслуживания многоквартирного дома;
- основные параметры и характеристики многоквартирного дома;
- наименование и основные технические характеристики конструктивных элементов и инженерных систем многоквартирного дома;
- основные причины изменения технико-экономических характеристик конструктивных элементов и инженерных систем здания и физико-химических свойств строительных материалов и изделий;
- технические решения по устранению дефектов конструктивных элементов и инженерных систем здания;
- критерии оценки качества выполнения работ и услуг по обслуживанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома;
- правила предоставления коммунальных услуг;
- проведение оперативного учета, контроля объема и качества выполнения мер по обеспечению санитарного содержания общего имущества, безопасности проживания и благоустройства придомовой территории многоквартирного дома;

- правила эксплуатации электрооборудования;
- правила организации безопасного использования оборудования и средств индивидуальной защиты;

***уметь:***

- применять техники и приемы эффективного общения в профессиональной деятельности;
- использовать приемы саморегуляции поведения в процессе межличностного общения;
- организовывать рассмотрение вопросов на собраниях собственников помещений в многоквартирном доме, общих собраниях членов товарищества или кооператива вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом;
- конкретизировать формы и методы общественного обсуждения деятельности управляющей организации собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме;
- работать с нормативными правовыми документами, использовать их в профессиональной деятельности;
- оформлять, вести, организовывать учет и хранение технической и иной документации на многоквартирный дом;
- определить, что установленные в многоквартирном доме лифт или подъемные механизмы для инвалидов функционируют нештатно;
- читать проектную и исполнительную документацию по зданиям и сооружениям;
- осуществлять прием-передачу, учет, хранение и актуализацию технической и иной документации на многоквартирный дом;
- определять тип здания по общим признакам (внешнему виду, плану, фасаду, разрезу);
- определять параметры и конструктивные характеристики



многоквартирного дома;

- определять основные конструктивные элементы многоквартирного дома;
- определять состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
- оценивать техническое состояние конструктивных элементов, инженерного оборудования и систем многоквартирного дома;
- подготавливать заключения о необходимости проведения капитального либо текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома;
- контролировать качество выполнения работ и услуг по обслуживанию, эксплуатации и ремонту общего имущества многоквартирного дома;
- определить перечень работ по санитарному обслуживанию, безопасному проживанию, благоустройству общего имущества многоквартирного дома.

Итоговая аттестация по программе: Квалификационный экзамен, Заполнить акт дефектной ведомости.

## Бланк согласования программы

### Рабочий по комплексному обслуживанию и ремонту зданий

Наименование организации заказчика	
ФИО и должность представителя заказчика	
Замечания	
Предложения	

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ Г.

## Фонд оценочных средств

### АКТ

#### визуального обследования технического состояния (дефектная ведомость)

многоквартирного дома № \_\_ по ул. \_\_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_

Дата заполнения – «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года Составил **УЧАСТНИК** № \_\_

(Ф.И.О.)

#### ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ о многоквартирном доме:

Год постройки \_\_\_\_\_ Год последнего кап. ремонта \_\_\_\_\_ Количество этажей \_\_\_\_\_  
 Общая площадь дома - \_\_\_\_\_ кв. м

№ п/п	<i>Объект виртуального осмотра</i>	<i>Выявленные отклонения</i>	<i>Способы решения очередность, сроки</i>
<b>1.</b>	<b>ЧЕРДАЧНОЕ ПОМЕЩЕНИЕ</b>		
1.	Входные двери(люки)		
2.	Несущие конструкции крыши		
3.	Гидроизоляция		
4.	Теплоизоляция		
5.	Слуховые окна		
6.	Ходовые мостики		
7.	Вентиляционные каналы		
8.	Прочее		
<b>2.</b>	<b>ПОДЪЕЗД</b>		
1.	Входная группа лестница (ступени) на входе двери и дверные проемы запорное устройство тамбур		
2.	Стены		

3.	<b>Перекрытия</b>		
4.	<b>Лестничные марши</b>		
5.	<b>Полы</b>		
6.	<b>Оконные блоки</b>		
7.	<b>Загрузочный клапан мусоропровода</b>		
8.	<b>Слаботочные системы:</b>		
	домофон		
	интернет		
	телефония		
	пожарная сигнализация		
9.	<b>Электрооборудование:</b>		
	электрощиты		
	индивидуальные приборы учета		
	отсекающие устройства, УЗО и т.п.		
10.	<b>Освещение:</b>		
	светильники		
	лампы		
11.	<b>Отопительные приборы</b>		
12.	<b>Лифт</b>		
13.	<b>Прочее</b>		
3.	<b>ПОДВАЛ:</b>		
1.	<b>Входная группа:</b>		
	дверь и дверной проем		
	запорное устройство		
	косяки		
	лестница		
2.	<b>Помещение подвала:</b>		
	перегородки		
	пол		

	потолок		
3.	<b>Фундамент</b>		
4.	<b>Инженерные сети:</b>		
	водопровод		
	канализация		
	отопление		
	эл кабель и провода		
5.	<b>Оборудование:</b>		
	Приборы учета коллективные		
	Вводные распределительные устройства		
6.	<b>Освещение:</b>		
	светильники		
	лампы		
	выключатели		
7.	<b>Прочее</b>		

**ОБЩЕНИЕ С ЛИЦОМ, проживающим в МКД:**

Объект:		Полученная информация (пример заполнения)	Оценка участн
1	<b>Чердачное помещение</b>	По чердаку часто кто-то ходит и с потолка квартир верхних этажей сыпется побелка	
		В квартирах верхних этажей зимой холодно	
2	<b>Подъезд</b>	В подъезде холодно	
		Подъезд плохо освещается	
3	<b>Подвал</b>	Из подвала плохо пахнет	
		Зимой из подвала парит	

1. Заполните таблицу «Причины, вызывающие повреждения зданий и сооружений в процессе их эксплуатации»

Воздействие	Воздействие	Проявление	Нарушение
-------------	-------------	------------	-----------

<b>внешних факторов</b>	<b>технологических процессов</b>	<b>дефектов проектирования и строительства зданий</b>	<b>правил эксплуатации</b>
1	1	1	1
2	2	2	2
	3	3	

2. Подобрать под термин правильное определение.

<b>Термины</b>	<b>Определения</b>
1.Надежность	А) Явление, после которого наступает одно из недопустимых предельных состояний и дальнейшая эксплуатация элемента невозможна
2.Долговечность	Б) Свойство, обеспечивающее нормативный температурно-влажностный и комфортный режим помещений, сохраняющее при этом эксплуатационные показатели(тепло-, влаго-, воздухо-, звукозащиту) в заданных нормативных пределах, прочность и декоративные функции в течение заданного срока эксплуатации.
3.Отказ	В) Сохранение работоспособности без вынужденных перерывов в

	течение заданного времени до появления первого или очередного отказа
4.Ремонтопригодность	Г) Календарное время, в течение которого под воздействием различных факторов конструкции приходят в состояние, когда дальнейшая эксплуатация становится невозможной, а восстановление экономически нецелесообразно.
5.Сохраняемость	Д) Приспособленность элементов здания к предупреждению, обнаружению и устранению отказов и повреждений путем проведения технического обслуживания и выполнения планового и непланового ремонта
6.Безотказность	Е) Сохранение работоспособности до наступления предельного состояния с перерывами для ремонтно-наладочных работ и устранения внезапно возникающих неисправностей
7.Срок службы	Ж) Способность отдельных элементов противостоять

	отрицательному влиянию неудовлетворительного хранения, транспортировки, старению до монтажа, а также здания в целом до ввода в эксплуатацию и во время ремонта
--	---