

СОГЛАСОВАНО

Автономная некоммерческая организация
«Агентство развития профессионального
мастерства (Ворлдскиллс Россия)»

УТВЕРЖДАЮ

Директор ГБПОУ «Южно-Уральский
государственный технический колледж»

_____ И.И. Тубер |

«__» _____ 20__ г. |

**Дополнительная профессиональная программа
повышения квалификации
«Анализ технического состояния многоквартирного дома и
взаимодействие с собственниками помещений
(с учетом стандарта Ворлдскиллс по компетенции
«Эксплуатация и обслуживание многоквартирного дома)»**

г. Челябинск, 2021год

**Дополнительная профессиональная программа
повышения квалификации
«Анализ технического состояния многоквартирного дома и
взаимодействие с собственниками помещений
(с учетом стандарта Ворлдскиллс по компетенции
«Эксплуатация и обслуживание многоквартирного дома»)»**

1. Цели реализации программы

Дополнительная профессиональная программа повышения квалификации направлена на совершенствование и (или) получение новой компетенции, необходимой для профессиональной деятельности, и (или) повышение профессионального уровня в рамках имеющейся квалификации, с учетом спецификации стандарта Ворлдскиллс по компетенции «Эксплуатация и обслуживание многоквартирного дома».

2. Требования к результатам обучения. Планируемые результаты обучения

2.1. Характеристика нового вида профессиональной деятельности, трудовых функций и (или) уровней квалификации

| № п/п | Содержание совершенствуемой или вновь формируемой компетенции |
|----------|--|
| 1 | Деятельность по эксплуатации и обслуживанию многоквартирного дома. Принятие эффективных решений |
| 2 | Организация взаимодействия с собственниками и третьими лицами в процессе эксплуатации и обслуживания многоквартирного дома. Контроль реализации принятых решений |
| 3 | Подготовка благоустройства придомовой территории многоквартирного дома |
| 4 | Организация и проведение контроля соответствия нормативам поставляемых коммунальных ресурсов |

Программа разработана в соответствии с:

- спецификацией стандарта компетенции «Эксплуатация и обслуживание многоквартирного дома»;
- профессиональным стандартом «Специалист по эксплуатации гражданских зданий» (утвержден приказом Минтруда России от 31.07.2019 N 537н).

К освоению программы допускаются лица, имеющие среднее профессиональное и (или) высшее образование. Медицинские ограничения регламентированы Перечнем медицинских противопоказаний Минздрава России.

2.2 Требования к результатам освоения программы

В результате освоения дополнительной профессиональной программы 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.

3. Содержание программы

Категория слушателей: лица, имеющие или получающие среднее профессиональное и (или) высшее образование.

Трудоемкость обучения: 144 академических часа.

Форма обучения: очная или очная с применением дистанционных образовательных технологий.

В результате обучения слушателям выдается удостоверение о повышении квалификации.

3.1 Учебный план

| № | Наименование модулей | Всего, ак.час | В том числе | | | Форма контроля |
|----|--|---------------|-------------|-------------------------------|----------------|-----------------|
| | | | лекции | практич. и лаборатор. занятия | итог. контроль | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1. | Модуль 1 Стандарты Ворлдскиллс и спецификация стандартов Ворлдскиллс по компетенции «Эксплуатация и обслуживание многоквартирного дома». Разделы спецификации | 1 | 1 | - | - | - |
| 2. | Модуль 2. Актуальные требования рынка труда, современные технологии в профессиональной сфере | 3 | 3 | - | - | - |
| 3. | Модуль 3. Требования охраны труда и техники безопасности | 1 | 1 | - | - | - |
| 4. | Модуль 4. Практическое занятие на определение стартового уровня владения компетенцией | 1 | - | 1 | - | - |
| 5 | Модуль 5. Анализ технического состояния многоквартирного дома | 41 | 12 | 28 | 1 | зачет |
| 6 | Модуль 6. Организация взаимодействия с собственниками и третьими лицами | 28 | 8 | 19 | 1 | зачет |
| 7. | Модуль 7. Благоустройство придомовой территории многоквартирного дома | 36 | 8 | 27 | 1 | зачет |
| 8. | Модуль 8. Организация и проведение контроля соответствия нормативам поставляемых коммунальных ресурсов | 26 | 6 | 19 | 1 | зачет |
| 9. | Итоговая аттестация в форме демонстрационного экзамена | 7 | | | 7 | ДЭ ¹ |
| | ИТОГО: | 144 | 39 | 94 | 11 | |

3.2 Учебно-тематический план

¹ Демонстрационный экзамен по компетенции.

| № | Наименование модулей | Всего ак. час | В том числе | | | Форма контроля |
|-----------------|---|---------------|-------------|-------------------------------|----------------|----------------|
| | | | лекции | практич. и лаборатор. занятия | итог. контроль | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1 | Модуль 1. Стандарты Ворлдскиллс и спецификация стандартов Ворлдскиллс по компетенции «Эксплуатация и обслуживание многоквартирного дома». Разделы спецификации | 1 | 1 | - | - | - |
| 1.1 | Актуальное техническое описание по компетенции. Спецификация стандарта Ворлдскиллс по компетенции | 1 | 1 | - | - | - |
| 2. ² | Модуль 2. Актуальные требования рынка труда, современные технологии в профессиональной сфере | 3 | 3 | - | - | - |
| 2.1 | Региональные меры содействия занятости в том числе поиска работы, осуществления индивидуальной предпринимательской деятельности, работы в качестве самозанятого | 1 | 1 | - | - | - |
| 2.2 | Актуальная ситуация на региональном рынке труда | 1 | 1 | - | - | - |
| 2.3 | Современные технологии в профессиональной сфере, соответствующей компетенции | 1 | 1 | - | - | - |
| 3 | Модуль 3. Требования охраны труда и техники безопасности | 1 | 1 | - | - | - |
| 3.1 | Требования охраны труда и техники безопасности | 1 | 1 | - | - | - |
| 4 | Модуль 4. Практическое занятие на определение стартового уровня владения компетенцией | 1 | - | 1 | - | - |
| 4.1 | Выполнение тестовых практических работ | 1 | - | 1 | - | - |

² Занятия по темам 1.1. и 1.2 проводятся с участием представителей профильных органов исполнительной власти субъекта Российской Федерации и/или органов местного самоуправления муниципального образования.

| | | | | | | |
|-----------------|--|-----------|-----------|-----------|----------|--------------|
| 5. ³ | Модуль 5. Анализ технического состояния многоквартирного дома | 41 | 12 | 28 | 1 | Зачет |
| 5.1 | Определение понятия «управление МКД». Разделение функций управления и содержания МКД. | 4 | 2 | 2 | - | - |
| 5.2 | Производство осмотра виртуального многоквартирного дома (данные системы Интернет) и придомовой территории, выявление дефектов и предложение способов их устранения | 10 | 2 | 8 | - | - |
| 5.3 | Оценка технического состояния конструктивных элементов многоквартирного дома | 12 | 4 | 8 | - | - |
| 5.4 | Обследование инженерных систем и оборудования многоквартирного дома | 14 | 4 | 10 | - | - |
| 5.5 | Промежуточный контроль ⁴ | 1 | - | - | 1 | зачет |
| 6 | Модуль 6. Организация взаимодействия с собственниками и третьими лицами | 28 | 8 | 19 | 1 | Зачет |
| 6.1 | Нормативно-правовая база деятельности по управлению многоквартирными домами. | 16 | 4 | 12 | - | - |
| 6.2 | Организация процесса общения | 12 | 4 | 8 | - | - |
| 6.3 | Промежуточный контроль | 1 | - | - | 1 | зачет |
| 7 | Модуль 7. Благоустройство придомовой территории многоквартирного дома | 36 | 8 | 27 | 1 | Зачет |
| 7.1 | Формирование данных по придомовой территории на основе визуального осмотра. Выяснение потребности по благоустройству придомовой территории | 23 | 4 | 19 | | |

³ При освоении модулей компетенции должны быть предусмотрены занятия, проводимые с участием работодателей: мастер-классы, экскурсии на предприятия и иные формы.

⁴ В рамках промежуточного контроля по модулям компетенции должно быть предусмотрено время и возможность для формирования слушателями личного портфолио: результатов своих работ, которые они впоследствии смогут представить работодателю или клиенту.

| | | | | | | |
|-----------|--|------------|-----------|-----------|-----------|--------------|
| 7.2 | Разработка проекта модернизации придомовой территории и презентация проекта | 12 | 4 | 8 | - | - |
| 7.3 | Промежуточный контроль | 1 | - | - | 1 | зачет |
| 8 | Модуль 8. Организация и проведение контроля соответствия нормативам поставляемых коммунальных ресурсов | 26 | 6 | 19 | 1 | Зачет |
| 8.1 | Порядок предоставления коммунальных ресурсов жителям МКД | 12 | 4 | 8 | - | - |
| 8.2 | Эксплуатация измерительного оборудования, используемого для контроля качества предоставления коммунальных услуг. | 13 | 2 | 11 | - | - |
| 8.3 | Промежуточный контроль | 1 | - | - | 1 | зачет |
| 9. | Итоговая аттестация | 7 | | | 7 | ДЭ |
| 9.1 | Демонстрационный экзамен | 8 | | | 8 | |
| | ИТОГО: | 144 | 39 | 94 | 11 | |

3.3 Учебная программа

Модуль 1. Стандарты Ворлдскиллс и спецификация стандартов Ворлдскиллс по компетенции «Эксплуатация и обслуживание многоквартирного дома». Разделы спецификации.

Тема 1.1. Актуальное техническое описание по компетенции. Спецификация стандарта Ворлдскиллс по компетенции.

Лекция.

Актуальное техническое описание и спецификация стандарта Ворлдскиллс по компетенции «Эксплуатация и обслуживание многоквартирного дома».

Модуль 2. Актуальные требования рынка труда, современные технологии в профессиональной сфере

Тема 2.1. Региональные меры содействия занятости в том числе поиска работы, осуществления индивидуальной предпринимательской деятельности, работы в качестве самозанятого.

Тема 2.2. Актуальная ситуация на региональном рынке труда.

Тема 2.3. Современные технологии в профессиональной сфере, соответствующей компетенции.

Модуль 3. Требования охраны труда и техники безопасности

Тема 3.1. Требования охраны труда и техники безопасности

Лекция.

Специфичные требования охраны труда, техники безопасности и окружающей среды по компетенции «Эксплуатация и обслуживание многоквартирного дома».

Модуль 4. Практическое занятие на определение стартового уровня владения компетенцией

Тема 4.1. Практическое занятие на определение стартового уровня владения компетенцией

Модуль 5. Анализ технического состояния многоквартирного дома

Тема 5.1 Определение понятия «управление МКД». Разделение функций управления и содержания МКД.

Лекция.

Функции управления МКД. Основные характеристики содержания жилья.

Практическое занятие.

Работа на тренажере ЖЭКА-ПРОФИ

Тема 5.2. Состояние общедомового имущества. Документы для обследования тех. Состояния МКД.

Лекция: Характеристики МКД.

Практическое занятие.

Заполнение Акта визуального обследования технического состояния (дефектная ведомость) МКД.

Тема 5.3. Оценка технического состояния конструктивных элементов многоквартирного дома.

Лекция.

Основные технические требования к конструктивным элементам зданий. Оценка технического состояния зданий и их конструктивных элементов. Старение и износ материалов конструкций. Дефекты и деформация зданий и конструкций. Коррозия каменных, бетонных и железобетонных конструкций, и факторы ее вызывающие. Методика проведения осмотров и технической диагностики зданий и конструкций. Техническое заключение о состоянии здания. Техника безопасности при проведении технического обследования конструктивных элементов зданий. Видео(фото-)фиксация обнаруженных дефектов.

Практическое занятие.

Разработка программы работ технической экспертизы объекта.

Визуальный осмотр объекта с фиксацией его основных характеристик.

Обмерные работы на объекте.

Оценка технического состояния оснований, фундаментов и стен подвала.

Оценка технического состояния наружных стен.

Оценка технического состояния перекрытий, лестниц и перегородок.

Оценка балконов, карнизов, крылец, навесов.

Обследование кровли и чердачного помещения.

Оценка технического состояния полов.

Оценка технического состояния фасада здания.

Визуальная оценка состояния окон, витражей, ворот и дверей.

Выработка технических решений по устранению дефектов конструктивных элементов здания.

Тема 5.4. Обследование инженерных систем и оборудования многоквартирного дома.

Лекция.

Основные технические требования к инженерным системам, коммуникациям и оборудованию многоквартирного дома. Привлечение специалистов соответствующего профиля для оценки состояния общедомового имущества многоквартирного дома.

Обследование систем электроснабжения, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения и мусороудаления. Обследование лифтового хозяйства. Техника безопасности при проведении обследования инженерных систем. Подготовка заключения о состоянии объекта на основе общего и детального обследования.

Практическое занятие.

Обследование систем электроснабжения, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения и мусороудаления, отопления и вентиляции;

Обследование состояния лифтов и подъемных механизмов для инвалидов;

Оформление актов осмотра, заполнение дефектной ведомости;

Выработка технических решений по устранению дефектов инженерных систем здания.

Промежуточная аттестация: Зачет

Модуль 6. Организация взаимодействия с собственниками и третьими лицами.

Тема 6.1. Нормативно-правовая база деятельности по управлению многоквартирными домами.

Лекция.

Обзор российского законодательства в жилищной сфере. Стандарты и порядок осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом (далее МКД). Органы и способы управления МКД. Создание базы данных о собственниках и пользователях помещений в МКД. Формы документов, необходимых для регистрации участников собрания в МКД. Документальное оформление решений, принятых собранием. Формы документов, необходимых для информирования органов жилищного надзора. Прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в МКД.

Практическое занятие.

Работа с электронными ресурсами по вопросам ЖКХ;

Подготовка и заполнение форм документов, необходимых для организации собрания собственников и пользователей помещений в МКД;

Подготовка и заполнение форм документов, необходимых для регистрации участников собрания в МКД;

Подготовка и заполнение форм документов в процессе проведения собрания с обсуждением вопросов повестки дня, принятие решений по ним.

Документальное оформление решений, принятых собранием;

Подготовка и заполнение форм документов, необходимых для информирования органов жилищного надзора;

Прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме.

Тема 6.2. Организация процесса общения

Лекция.

Деловое общение. Основные формы и средства общения. Организация проведения собраний собственников помещений в многоквартирном доме. Методы решения конфликтов в процессе взаимодействия с собственниками и пользователями помещений в МКД. Особенности коммуникаций с представителями организаций, оказывающей собственникам МКД услуги. Технологии стрессоустойчивого поведения.

Практическое занятие.

Решение ситуационных задач по деловому общению.

Отработка навыков убеждения.

Деловые переговоры.

Управление конфликтом.

Ошибки при проведении общих собраний собственников.

Промежуточная аттестация: Зачет

Модуль 7. Благоустройство придомовой территории многоквартирного дома

Тема 7.1. Осмотр придомовой территории МКД.

Лекция:

Классификация технического состояния МКД и придомовой территории

Практическое занятие:

Визуальный осмотр технического состояния МКД и придомовой территории.

Тема 7.2. Разработка предложений по благоустройству придомовой территории.

Лекция:

Основы благоустройства придомовой территории МКД.

Практическое занятие:

Подготовка проекта модернизации придомовой территории МКД.

Тема 7.3. Реализация мероприятий по благоустройству придомовой территории.

Лекция:

Подготовка к презентации проекта модернизации придомовой территории МКД.

Практическое занятие.

Презентация проекта модернизации придомовой территории МКД.

Промежуточная аттестация: Зачет

Модуль 8. Организация и проведение контроля соответствия нормативам поставляемых коммунальных ресурсов

Тема 8.1. Порядок предоставления коммунальных ресурсов жителям МКД.

Лекция.

Виды и особенности коммунальных ресурсов, предоставляемых жителям МКД.

Практическое занятие.

Составление документов, оформляемых при ненадлежащем предоставлении коммунальных ресурсов жителям МКД

Тема 8.2. Эксплуатация измерительного оборудования, используемого для контроля качества предоставления коммунальных услуг.

Лекция.

Виды измерительного оборудования и способы их использования для контроля качества поставляемых коммунальных ресурсов. Документальное оформление результатов.

Практическое занятие.

Инструментальный замер: температуры воздуха в помещении, температуры горячей воды. Документальное оформление результатов.

Промежуточная аттестация: Зачет

3.4 Календарный учебный график (порядок освоения модулей)

| Период обучения (дни, недели) | Наименование раздела, модуля |
|-------------------------------|--|
| 1 неделя | Модуль 1. Стандарты Ворлдскиллс и спецификация стандартов Ворлдскиллс по компетенции «Эксплуатация и обслуживание многоквартирного дома». Разделы спецификации Модуль 2. Актуальные требования рынка труда, современные технологии в профессиональной сфере |
| 2 неделя | Модуль 2. Актуальные требования рынка труда, современные технологии в профессиональной сфере Модуль 3. Требования охраны труда и техники безопасности Модуль 4. Практическое занятие на определение стартового уровня владения компетенцией Модуль 5. Анализ технического состояния многоквартирного дома |
| 3 неделя | Модуль 5. Анализ технического состояния многоквартирного дома |
| 4 неделя | Модуль 5. Анализ технического состояния многоквартирного дома Модуль 6. Организация взаимодействия с собственниками и третьими лицами |
| 5 неделя | Модуль 6. Организация взаимодействия с собственниками и третьими лицами |
| 6 неделя | Модуль 6. Организация взаимодействия с собственниками и третьими лицами |
| 7 неделя | Модуль 7. Благоустройство придомовой территории многоквартирного дома |
| 8 неделя | Модуль 7. Благоустройство придомовой территории многоквартирного дома Модуль 8. Организация и проведение контроля соответствия нормативам поставляемых коммунальных ресурсов |
| 9 неделя | Модуль 8. Организация и проведение контроля соответствия нормативам поставляемых коммунальных ресурсов Итоговая аттестация. |

*-Точный порядок реализации разделов, модулей (дисциплин) обучения определяется в расписании занятий.

4. Организационно-педагогические условия реализации программы

4.1 Материально-технические условия реализации программы

| Наименование помещения | Вид занятий | Наименование оборудования, программного обеспечения |
|------------------------|-------------|---|
|------------------------|-------------|---|

| 1 | 2 | 3 |
|---------------------------|-------------------------------|---|
| Аудитория | Лекции | Компьютеры, мультимедийный проектор, экран, доска, флипчарт |
| Рабочее место специалиста | Практические занятия, экзамен | Оборудование, оснащение рабочих мест, инструменты и расходные материалы – в соответствии с инфраструктурным листом по компетенции Ворлдскиллс |

4.2 Учебно-методическое обеспечение программы

- техническое описание компетенции;
- комплект оценочной документации по компетенции;
- печатные раздаточные материалы для слушателей;
- учебные пособия, изданных по отдельным разделам программы;
- профильная литература;
- отраслевые и другие нормативные документы;
- электронные ресурсы и т.д.
- официальный сайт оператора международного некоммерческого движения WorldSkills International - Союз «Молодые профессионалы (Ворлдскиллс Россия)» (электронный ресурс) режим доступа: <https://worldskills.ru>;
- единая система актуальных требований Ворлдскиллс (электронный ресурс) режим доступа: <https://esat.worldskills.ru>.

4.3 Кадровые условия реализации программы

Количество педагогических работников (физических лиц), привлеченных для реализации программы 4 чел. Из них:

- сертифицированных экспертов Ворлдскиллс по соответствующей компетенции чел.;
- сертифицированных экспертов-мастеров Ворлдскиллс по соответствующей компетенции чел.;
- экспертов с правом проведения чемпионата по стандартам Ворлдскиллс по соответствующей компетенции 1 чел.

Ведущий преподаватель программы – эксперт Ворлдскиллс со статусом сертифицированного эксперта Ворлдскиллс, или сертифицированного эксперта-мастера Ворлдскиллс, или эксперта с правом и опытом проведения чемпионата по стандартам Ворлдскиллс. Ведущий преподаватель программы принимает участие в реализации всех модулей и занятий программы, а также является главным экспертом на демонстрационном экзамене.

К отдельным темам и занятиям по программе могут быть привлечены дополнительные преподаватели.

Данные ПР, привлеченных для реализации программы

| № п/п | ФИО | Статус в экспертном сообществе Ворлдскиллс с указанием компетенции | Должность, наименование организации |
|--|------------------------------|---|--|
| <i>Ведущий преподаватель программы</i> | | | |
| 1. | Андропова Наталья Васильевна | эксперт с правом и опытом проведения чемпионата по стандартам Ворлдскиллс | специалист управляющей компании Южного Урала |

| Преподаватели, участвующие в реализации программы | | | |
|---|--------------------------------|----------------------------|--|
| 2. | Мерлинг Александр Владимирович | эксперт с правом оценки ДЭ | инженер ООО «Парк-Сервис» |
| 3. | Пярых Светлана Александровна | - | ИП |
| 4. | Расторгуева Светлана Сергеевна | - | директор управляющей компании Южного Урала |

5. Оценка качества освоения программы

Итоговая аттестация проводится в форме демонстрационного экзамена.⁵ (КОД) №1.1 по компетенции «Эксплуатация и обслуживание многоквартирного дома».

6. Составители программы

Разработано Академией Ворлдскиллс Россия совместно с сертифицированными экспертами Ворлдскиллс.

⁵ К работе в экзаменационной комиссии должны быть привлечены представители работодателей и их объединений.