

АННОТАЦИИ К РАБОЧИМ ПРОГРАММАМ УЧЕБНЫХ ДИСЦИПЛИН

ЕН.01 МАТЕМАТИКА

1.1. Область применения рабочей программы

Рабочая программа учебной дисциплины является частью основной профессиональной образовательной программы в соответствии с ФГОС СПО по специальности 08.02.11 Управление, эксплуатация и обслуживание многоквартирного дома (квалификация «техник»), утвержденным приказом Министерства образования и науки Российской Федерации от 10.12.2015 г. № 1444.

1.2. Место учебной дисциплины в структуре основной профессиональной образовательной программы:

Дисциплина «Математика» входит в математический и общий естественнонаучный цикл учебных дисциплин.

1.3. Цели и задачи учебной дисциплины – требования к результатам освоения учебной дисциплины:

В результате изучения учебной дисциплины обучающийся должен:

уметь:

- применять математические методы для решения профессиональных задач;
- использовать приемы и методы математического синтеза и анализа в различных профессиональных ситуациях;

знать:

- основные понятия и методы математического синтеза и анализа, дискретной математики, теории вероятностей и математической статистики.

1.4. Количество часов на освоение рабочей программы учебной дисциплины:

максимальной учебной нагрузки обучающегося - 60 часов, в том числе:

обязательной аудиторной учебной нагрузки обучающегося - 40 часов;

самостоятельной работы обучающегося - 20 часов.

РАЗДЕЛ 1. Техника вычислений

Тема 1.1. Множество. Числовые множества. Действия с дробями, корнями, степенями, логарифмами. Содержание учебного материала

Тема 1.2. Вычисление значений тригонометрических функций.

Приближённые вычисления. Содержание учебного материала

РАЗДЕЛ 2. Основные понятия и методы математического синтеза и анализа

Тема 2.1. Производная функции. Правила дифференцирования. Физическое и геометрическое приложения производной.

Тема 2.2. Вычисление производных элементарных функций. Приложение производной к исследованию функций
Тема 2.3. Наибольшее и наименьшее значение функции
Тема 2.4. Неопределенный интеграл.
Методы нахождения неопределенного интеграла.
Тема 2.5. Определенный интеграл. Приложения определенного интеграла в геометрии.
Тема 2.6. Вычисление площадей фигур с помощью определенного интеграла
Тема 2.7. Вычисление объемов тел с помощью определенного интеграла.
Раздел 3. Комплексные числа.
Тема 3.1. Основные понятия теории множеств. Понятие об анализе и синтезе.
Тема 3.2. Основные понятия теории графов. Применение графов в строительстве
Раздел 4. Теория вероятностей и математическая статистика
Тема 4.1. Понятие случайного события. Классическое определение вероятности
Тема 4.2. Геометрическая вероятность. Применение комбинаторики в теории вероятностей.
Тема 4.3. Вычисление вероятностей
Тема 4.4. Выборочный метод.
Тема 4.5. Статистические оценки параметров распределения.

ЭКОЛОГИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ ПРИРОДОПОЛЬЗОВАНИЯ

1.1. Область применения рабочей программы

Рабочая программа учебной дисциплины является частью основной профессиональной образовательной программы в соответствии с ФГОС СПО по специальности социально-экономического профиля: 08.02.11 Управление, эксплуатация и обслуживание многоквартирного дома.

1.2. Место учебной дисциплины осуществляется в структуре основной образовательной программы:

Изучение дисциплины «Экологические основы природопользования» осуществляется в рамках изучения дисциплин математического и общего естественнонаучного учебного цикла.

1.3. Цели и задачи учебной дисциплины – требования к результатам освоения учебной дисциплины:

В результате освоения дисциплины обучающийся **должен уметь:**

-ориентироваться в наиболее общих проблемах экологии и природопользования

В результате освоения дисциплины обучающийся **должен знать:**

- особенности взаимодействия общества и природы;
- природоресурсный потенциал России;
- принципы и методы рационального природопользования;
- правовые и социальные вопросы природопользования.

1.4. Количество часов на освоение рабочей программы учебной дисциплины:

максимальной учебной нагрузки обучающегося 54 часа, в том числе:

- обязательной аудиторной учебной нагрузки обучающегося 36 часов;
- самостоятельной работы обучающегося 18 часов.

Раздел 1. Общие понятия экологии

Тема 1.1. Основные понятия экологии

Тема 1.2. Краткая характеристика обмена веществ и энергии и его роли в природных экологических процессах

Тема 1.3. Антропогенное воздействие на окружающую среду

Раздел 2. Основы промышленной экологии и природоохранной деятельности

Тема 2.1. Основы промышленной экологии

Тема 2.2. Основы природоохранной деятельности

Раздел 3. Общая характеристика экологического воздействия отраслей промышленности и особенностей природоохранной деятельности на предприятиях этих отраслей

Тема 3.1. Экологическое влияние отраслевых комплексов на среду обитания и общая характеристика природоохранной деятельности на этих предприятиях

Дифференцированный зачет

Информатика

1.1. Область применения программы

Рабочая программа учебной дисциплины является частью основной профессиональной образовательной программы в соответствии с ФГОС по специальности: 08.02.11 Управление, эксплуатация и обслуживание многоквартирного дома

1.2. Место дисциплины в структуре основной профессиональной образовательной программы:

дисциплина входит в математический и общий естественнонаучный цикл.

1.3. Цели и задачи дисциплины - требования к результатам освоения дисциплины:

В результате освоения дисциплины студент должен **уметь:**

- использовать изученные прикладные программные средства;
- вести учет и отчетность с помощью баз данных и специализированного программного обеспечения;

знать:

- основные понятия автоматизированной обработки информации, общий состав и структуру персональных электронно-вычислительных машин и вычислительных систем;
- базовые системные программные продукты и пакеты прикладных программ.

1.4 Рекомендуемое количество часов на освоение программы

дисциплины:

максимальной учебной нагрузки 54 часа, в том числе:

обязательной аудиторной учебной нагрузки 36 часов;

самостоятельной работы обучающегося 18 часов.

Тема 1 Информация и информационные технологии.

Тема 1 Информация и информационные технологии.

Раздел 2. Представление о глобальной компьютерной сети Интернет.

Основные услуги Интернета. Поисковые системы

Тема 2. Представление о глобальной компьютерной сети Интернет.

Основные услуги Интернета. Поисковые системы

Раздел 3. Текстовые редакторы

Тема 3 Текстовые редакторы

Раздел 4. Электронные таблицы

Тема 4. Электронные таблицы

Раздел 5. Технология создания и обработки графической и мультимедийной информации

Тема 5 Технология создания и обработки графической и мультимедийной информации

ОСНОВЫ ФИЛОСОФИИ

1.1. Область применения программы

Рабочая программа учебной дисциплины является частью основной профессиональной образовательной программы в соответствии с ФГОС СПО по специальности **08.02.11 Управление, эксплуатация и обслуживание многоквартирного дома.**

Программа учебной дисциплины может быть использована в дополнительном профессиональном образовании (в программах повышения квалификации и переподготовки) и профессиональной подготовке по профессиям рабочих: слесарь аварийно-восстановительных работ, слесарь-

Тема 1.3

сантехник, электрогазосварщик, рабочий по комплексному обслуживанию и ремонту зданий и др.

1.2. Место дисциплины в структуре программы подготовки квалифицированных рабочих, служащих:

Учебная дисциплина «Основы философии» относится к общему гуманитарному и социально-экономическому учебному циклу.

1.3. Цели и задачи дисциплины – требования к результатам освоения дисциплины:

В результате освоения дисциплины студент должен уметь:

- ориентироваться в наиболее общих философских проблемах бытия, познания, ценностей, свободы и смысла жизни как основах формирования культуры гражданина и будущего специалиста;

знать:

- основные категории и понятия философии;
- роль философии в жизни человека и общества;
- основы философского учения о бытии;
- сущность процесса познания;
- основы научной, философской и религиозной картин мира;
- об условиях формирования личности, свободе и ответственности за сохранение жизни, культуры, окружающей среды;
- о социальных и этических проблемах, связанных с развитием и использованием достижений науки, техники и технологий.

1.4. Рекомендуемое количество часов на освоение программы дисциплины:

максимальной учебной нагрузки студента 72 часа, в том числе:

обязательной аудиторной учебной нагрузки студента 48 часов;

самостоятельной работы студента 24 часа.

Раздел 1. Предмет философия и её история

Тема 1.1. Основные понятия и предмет философии

1.2. Философия Древнего мира и средневековая философия

1.3. Философия Возрождения и Нового Времени

1.4. Современная философия

Раздел 2. Структура и основные направления философии

Тема 2.1. Методы философии и её внутреннее строение

2.2. Учение о бытии и теория познания

2.3. Учение о бытии и теория познания

2.4. Место философии в духовной культуре и её значение

ИСТОРИЯ

1.1. Область применения программы

Рабочая программа учебной дисциплины является частью основной профессиональной образовательной программы в соответствии с ФГОС СПО по специальности 08.02.11 «Управление, эксплуатация и обслуживание многоквартирного дома»

Рабочая программа учебной дисциплины может быть использована для получения среднего общего образования на базе основного общего образования.

1.2. Место учебной дисциплины в структуре основной профессиональной образовательной программы:

изучение дисциплины «История» относится к общему гуманитарному и социально-экономическому учебному циклу.

1.3. Цели и задачи учебной дисциплины – требования к результатам освоения учебной дисциплины

В результате освоения учебной дисциплины обучающийся **должен уметь:**

- ориентироваться в современной экономической, политической и культурной ситуации в России и мире;
- выявлять взаимосвязь отечественных, региональных, мировых социально-экономических, политических и культурных проблем.

В результате освоения учебной дисциплины обучающийся **должен знать:**

- основные направления развития ключевых регионов мира на рубеже веков (XX и XXI вв.);
- сущность и причины локальных, региональных, межгосударственных конфликтов в конце XX-XXI в.;
- основные процессы (интеграционные, поликультурные, миграционные и иные) политического и экономического развития ведущих государств и регионов мира;
- назначение ООН, НАТО, ЕС и других организаций и основные направления их деятельности;
- о роли науки, культуры и религии в сохранении и укреплении национальных и государственных традиций;
- содержание и назначение важнейших правовых и законодательных актов мирового и регионального значения.

1.4. Количество часов на освоение программы учебной дисциплины:

максимальной учебной нагрузки обучающегося - 72 часа, в том числе:

- обязательной аудиторной учебной нагрузки обучающегося - 48 часов;
- самостоятельной работы обучающегося - 24 часа.

Раздел 1 Послевоенное мирное урегулирование. Начало «холодной войны»

Тема 1.1 Послевоенное урегулирование в Европе

Тема 1.2. Новый расклад сил на мировой арене после второй мировой войны

Тема 1.3..Начало холодной войны

Тема 1.4. Страны третьего мира: крах колониализма и борьба против отсталости.

Раздел 2. Основные социально-экономические и политические тенденции развития стран мира во второй половине 20 века.

Тема 2.1. Крупнейшие страны мира. США.

Тема 2.2. Крупнейшие страны мира. Германия.

Тема 2.3. Развитие стран Восточной Европы во 2-й половине 20 века

Тема 2.4. Япония во второй половине 20 века.

Тема 2.5. Китай во второй половине 20 века.

Тема 2.6. Индия во второй половине 20 века

Тема 2.7. Советская концепция «нового политического мышления». Конец холодной войны.

Тема 2.8. Латинская Америка во второй половине 20 века.

Раздел 3. Новая эпоха в развитии науки, культуры, духовное развитие во второй половине 20- начале 21 вв.

Тема 3.1. НТР и культура

Тема 3.2. Духовная жизнь в советском и российском обществах во второй половине 20- начале 21 века.

Раздел 4. Российская Федерация на рубеже XX–XXI веков

Тема 4.1 Формирование российской государственности

Тема 4.2 Российская Федерация в начале XXI века

Тема 4.3 Геополитическое положение и внешняя политика России на рубеже XX–XXI веков

Раздел 5. Мир в начале 21 века. Глобальные проблемы человечества.

Тема 5.1. Глобализация и мировая политика.

Тема 5.2. Международные отношения в области национальной, региональной глобальной безопасности.

Тема 5.3. Международное сотрудничество в борьбе с терроризмом.

Дифференцированный зачет

ИНОСТРАННЫЙ ЯЗЫК

1.1. Область применения программы

Рабочая программа учебной дисциплины является частью основной профессиональной образовательной программы в соответствии с ФГОС СПО по специальности **08.02.11 Управление, эксплуатация и обслуживание многоквартирного дома**.

Программа учебной дисциплины может быть использована в дополнительном профессиональном образовании (в программах повышения квалификации и переподготовки) и профессиональной подготовке по профессиям рабочих: слесарь аварийно-восстановительных работ, слесарь-сантехник, электрогазосварщик, рабочий по комплексному обслуживанию и ремонту зданий и др.

1.2. Место дисциплины в структуре программы подготовки квалифицированных рабочих, служащих:

Учебная дисциплина «Иностранный язык» относится к общему гуманитарному и социально-экономическому циклу

1.3. Цели и задачи дисциплины – требования к результатам освоения дисциплины:

В результате освоения дисциплины студент **должен уметь:**

- общаться (устно и письменно) на иностранном языке на профессиональные и повседневные темы;
- переводить (со словарем) иностранные тексты профессиональной направленности;
- самостоятельно совершенствовать устную и письменную речь, пополнять словарный запас

В результате освоения дисциплины студент **должен знать:**

- лексический (1200 - 1400 лексических единиц) и грамматический минимум, необходимый для чтения и перевода (со словарем) иностранных текстов профессиональной направленности

1.4. Количество часов на освоение рабочей программы учебной дисциплины:

Максимальной учебной нагрузки обучающегося 252 часа, в том числе: обязательной аудиторной учебной нагрузки обучающегося 168 часов; самостоятельной работы обучающегося 84 часа.

Раздел 1. Знакомство. Обучение.

Тема 1.1. О себе.

Тема 1.2. Образование.

Тема 1.3. Моя будущая профессия.

Тема 1.4. Профессиональное образование в Великобритании.

Тема 1.5. Профессиональный выбор. От школы до профессии.

Тема 1.6. Путешествие.

Раздел 2. Строительство зданий и сооружений

Тема 2.1. Роль профессии строителя в современной жизни.
Тема 2.2. Виды строительных сооружений
Тема 2.3. Известные памятники архитектуры Томска
Тема 2.4. Строим город будущего, сохраняя традиции старины.
Раздел 3. Защита окружающей среды.
Тема 3.1. Человек – Природа – Техника
Тема 3.2. Проблемы экологии.
Тема 3.3. Сохраним планету.
Раздел 4. Перевод технических текстов.
Тема 4.1. Компьютеризация производства.
Тема 4.2. Производственное оборудование
Тема 4.3. Автоматизация производства.
Тема 4.4. Строительные материалы.
Тема 4.5. Карьерный рост.
Дифференцированный зачет

НЕМЕЦКИЙ ЯЗЫК

1.1. Область применения программы

Программа учебной дисциплины (далее – программа) является частью основной профессиональной образовательной программы в соответствии с ФГОС СПО по специальности **08.02.11 Управление, эксплуатация и обслуживание многоквартирного дома.**

Программа учебной дисциплины может быть использована в дополнительном профессиональном образовании (в программах повышения квалификации и переподготовки) и профессиональной подготовке по профессиям рабочих: делопроизводитель, слесарь аварийно-восстановительных работ, рабочий по комплексному обслуживанию и ремонту зданий, слесарь-сантехник, электрогазосварщик, электромонтер по ремонту и обслуживанию электрооборудования, рабочий зеленого строительства, рабочий зеленого хозяйства.

Программа учебной дисциплины, а также методические материалы, обеспечивающие ее реализацию, подлежат ежегодному обновлению с учетом запросов работодателей и особенностей развития региона.

1.2. Место дисциплины в структуре основной профессиональной образовательной программы: дисциплина относится к общему гуманитарному и социально-экономическому учебному циклу.

1.3. Цели и задачи дисциплины – требования к результатам освоения дисциплины

В результате освоения дисциплины обучающийся должен **уметь:**

- общаться (устно и письменно) на иностранном языке на профессиональные и повседневные темы;
- переводить (со словарем) иностранные тексты профессиональной направленности;
- самостоятельно совершенствовать устную и письменную речь, пополнять словарный запас.

В результате освоения дисциплины обучающийся должен **знать**:

- лексический (1200-1400 лексических единиц) и грамматический минимум, необходимый для чтения и перевода (со словарем) иностранных текстов профессиональной направленности.

1.4. Рекомендуемое количество часов на освоение программы дисциплины:

максимальной учебной нагрузки обучающегося – 252 часа, в том числе: обязательной аудиторной учебной нагрузки обучающегося – 168 часов; самостоятельной работы обучающегося – 84 часа.

Раздел 1. Вводно-коррективный курс.

Введение.

Тема 1.1. Знакомство.

Тема 1.2. Национальные традиции

Тема 1.3. Страны, языки, национальность

Тема 1.4. Культура и быт стран изучаемого языка

Раздел 2. Развивающий курс.

Тема 2.1. Общественная жизнь

Тема 2.2. Система образования

Тема 2.3. Профессиональное образование

Раздел 3. Профессионально-направленный модуль

Тема 3.1. Эксплуатация зданий и сооружений

Тема 3.2. Обслуживание многоквартирного дома

Тема 3.3. Освещение

Тема 3.4. Зеленое строительство. Зеленое хозяйство.

Тема 3.5. Технический перевод

Дифференцированный зачет

ФИЗИЧЕСКАЯ КУЛЬТУРА

1.1. Область применения программы

Рабочая программа учебной дисциплины является частью основной профессиональной образовательной программы в соответствии с ФГОС СПО по специальности **08.02.11 Управление, эксплуатация и обслуживание многоквартирного дома**.

Программа учебной дисциплины может быть использована в дополнительном профессиональном образовании (в программах повышения квалификации и переподготовки) и профессиональной подготовке по профессиям рабочих: слесарь аварийно-восстановительных работ, слесарь-

сантехник, электрогазосварщик, рабочий по комплексному обслуживанию и ремонту зданий и др.

1.2. Место дисциплины в структуре программы подготовки квалифицированных рабочих, служащих:

Учебная дисциплина «Физическая культура» относится к общему гуманитарному и социально-экономическому циклу

1.3. Цели и задачи дисциплины – требования к результатам освоения дисциплины:

В результате освоения дисциплины студент **должен уметь:**

- использовать физкультурно-оздоровительную деятельность для укрепления здоровья, достижения жизненных и профессиональных целей;

В результате освоения дисциплины студент **должен знать:**

- о роли физической культуры в общекультурном, профессиональном и социальном развитии человека;
- основы здорового образа жизни.

1.4. Рекомендуемое количество часов на освоение программы дисциплины:

максимальной учебной нагрузки студента 252 часа, в том числе:
обязательной аудиторной учебной нагрузки студента 168 часов;
самостоятельной работы студента 84 часа;

РАЗДЕЛ 1. Научно-методические основы формирования физической культуры личности

Тема 1.1.

Общекультурное и социальное значение физической культуры. Здоровый образ жизни.

РАЗДЕЛ 2. Учебно-практические основы формирования физической культуры личности

Тема 2.1. Легкая атлетика

Тема 2.2. Атлетическая гимнастика

Тема 2.3. Спортивные игры

Тема 2.4. Лыжная подготовка

Дифференцированный зачет

ОХРАНА ТРУДА

1.1. Область применения программы

Рабочая программа учебной дисциплины – является частью основной профессиональной образовательной программы в соответствии с ФГОС по специальности **08.02.11. Управление, эксплуатация и обслуживание**

многоквартирного дома в части освоения основного вида профессиональной деятельности (ВПД): **Обеспечение управления многоквартирным домом.**

1.2. Место дисциплины в структуре основной профессиональной образовательной программы: дисциплина входит в общепрофессиональный цикл.

1.3. Цели и задачи дисциплины – требования к результатам освоения дисциплины:

В результате освоения учебной дисциплины студент должен:

уметь:

проводить анализ травмоопасных и вредных факторов в сфере профессиональной деятельности;

знать:

особенности обеспечения безопасных условий труда в сфере профессиональной деятельности, правовые, нормативные и организационные основы охраны труда;

1.4. Рекомендуемое количество часов на освоение программы дисциплины:

максимальной учебной нагрузки 84 часа, в том числе:

обязательной аудиторной учебной нагрузки -56 часов;

самостоятельной работы -28 часов.

Раздел 1. Правовые и организационные основы охраны труда

Тема 1.1. Основы трудового законодательства

Тема 1.2. Организация работ по охране труда на предприятии

Раздел 2. Производственная санитария

Тема 2.1. Основы производственной санитарии

Безопасность жизнедеятельности

1.1. Область применения программы

Рабочая программа учебной дисциплины «Безопасность жизнедеятельности» является частью основной профессиональной образовательной программы по специальности **Управление, эксплуатация и обслуживание многоквартирного дома.**

1.2. Место дисциплины в структуре основной профессиональной образовательной программы: дисциплина входит в общепрофессиональный цикл.

1.3. Цели и задачи дисциплины – требования к результатам освоения дисциплины:

В результате освоения дисциплины обучающийся **должен уметь:**

- организовывать и проводить мероприятия по защите работающих и населения от негативных воздействий чрезвычайных ситуаций;
- предпринимать профилактические меры для снижения уровня опасностей различного вида и их последствий в профессиональной деятельности и быту;
- использовать средства индивидуальной и коллективной защиты от оружия массового поражения; применять первичные средства пожаротушения;
- ориентироваться в перечне военно-учетных специальностей и самостоятельно определять среди них родственные полученной специальности;
- применять профессиональные знания в ходе исполнения обязанностей военной службы на воинских должностях в соответствии с полученной специальностью;
- владеть способами бесконфликтного общения и саморегуляции в повседневной деятельности и экстремальных условиях военной службы;
- оказывать первую помощь пострадавшим;

В результате освоения дисциплины обучающийся **должен знать:**

- принципы обеспечения устойчивости объектов экономики, прогнозирования развития событий и оценки последствий при техногенных чрезвычайных ситуациях и стихийных явлениях, в том числе в условиях противодействия терроризму как серьезной угрозе национальной безопасности России;
- основные виды потенциальных опасностей и их последствия в профессиональной деятельности и быту, принципы снижения вероятности их реализации;
- основы военной службы и обороны государства;
- задачи и основные мероприятия гражданской обороны;
- способы защиты населения от оружия массового поражения;
- меры пожарной безопасности и правила безопасного поведения при пожарах;
- организацию и порядок призыва граждан на военную службу и поступления на нее в добровольном порядке;
- основные виды вооружения, военной техники и специального снаряжения, состоящие на вооружении (оснащении) воинских подразделений, в которых имеются военно-учетные специальности, родственные специальностям СПО;
- область применения получаемых профессиональных знаний при исполнении обязанностей военной службы;
- порядок и правила оказания первой помощи пострадавшим

1.4. Рекомендуемое количество часов на освоение программы дисциплины:

Максимальной учебной нагрузки студента 102 часа, в том числе:
обязательной аудиторной учебной нагрузки студента 68 часов;
самостоятельной работы студента 34 часа.

Раздел 1. Чрезвычайные ситуации мирного и военного времени, способы защиты населения

Тема 1.1 Чрезвычайные ситуации природного, техногенного и военного характера

Тема 1.2 Организационные основы защиты населения от чрезвычайных ситуаций мирного и военного времени

Тема 1.3 Основные принципы и нормативная база защиты населения от чрезвычайных ситуаций

Тема 1.4. Обеспечение устойчивости функционирования объектов экономики

Раздел 2. Основы военной службы.

Тема 2.1 Основы обороны государства

Тема 2.2. Организация воинского учета и военная служба

Тема 2.3. Военно-патриотическое воспитание молодежи

Тема 2.4. Общевоинские уставы.

Тема 2.8. Радиационная, химическая и биологическая защита

Раздел 3. Основы медицинских знаний и правил оказания первой медицинской помощи

Тема 3.1. Первая медицинская помощь при ранениях, несчастных случаях и заболеваниях

Дифференцированный зачет

ПРАВОВОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Рабочая программа учебной дисциплины является частью основной профессиональной образовательной программы в соответствии с ФГОС СПО по специальности 08.02.11 Управление, эксплуатация и обслуживание многоквартирного дома.

Рабочая программа учебной дисциплины «Правовое обеспечение профессиональной деятельности» может быть использована для обучения специалистов по управлению, эксплуатации и обслуживанию многоквартирного дома.

Рабочая программа учебной дисциплины может быть использована в дополнительном профессиональном образовании (в программах повышения квалификации и переподготовки) и профессиональной подготовке по

профессиям рабочих: управление, эксплуатация и обслуживание многоквартирного дома.

1.2. Место учебной дисциплины в структуре основной профессиональной образовательной программы:

изучение дисциплины «Правовое обеспечение профессиональной деятельности» осуществляется в рамках изучения дисциплин общепрофессионального цикла.

1.3. Цели и задачи дисциплины - требования к результатам освоения дисциплины:

В результате изучения учебной дисциплины студент должен:

уметь:

- работать с нормативными правовыми документами, использовать их в профессиональной деятельности;
- защищать свои права в соответствии с гражданским, жилищным, гражданско-процессуальным, уголовным, административным и трудовым законодательством, соблюдать требования действующего законодательства;

знать:

- понятие правового регулирования в сфере профессиональной деятельности;
- основные положения законодательных актов, постановлений и других нормативных документов всех уровней власти и местного самоуправления,
- регулирующих правоотношения в области профессиональной деятельности;
- права и обязанности работников в сфере профессиональной деятельности;
- организационно-правовые формы юридических лиц;
- порядок заключения трудового договора и основания его прекращения;
- правила оплаты труда;
- понятие дисциплинарной и материальной ответственности работника;
- роль государственного регулирования в обеспечении занятости населения;
- основы права социальной защиты граждан;
- виды административных правонарушений и административной ответственности;
- нормы защиты нарушенных прав и судебный порядок разрешения споров;

1.4. Рекомендуемое количество часов на освоение программы дисциплины:

максимальной учебной нагрузки студента 84 часа, в том числе:

- обязательной аудиторной учебной нагрузки студента - 56 часов;
- самостоятельной работы студента - 28 часов.

Введение

Раздел 1. Основы конституционного права Российской Федерации

Тема 1.1. Конституция РФ – основной закон государства. Основы конституционного строя Российской Федерации.

Тема 1.2. Основы правового статуса человека и гражданина в Российской Федерации.

Раздел 2. Право и экономика

Тема 2.1. Правовое регулирование экономических отношений

Тема 2.2. Правовое положение субъектов предпринимательской деятельности

Раздел 3. Основы трудового права Российской Федерации

Тема 3.1. Трудовое право как отрасль права

Тема 3.2. Правовое регулирование занятости и трудоустройства

Тема 3.3. Трудовой договор

Тема 3.4. Трудовая дисциплина

Тема 3.5. Материальная ответственность сторон трудового договора

Тема 3.6. Трудовые споры

Тема 3.7. Социальное обеспечение граждан

Раздел 4. Основы административного права

Тема 4.1. Административные правонарушения и административная ответственность

Раздел 5. Разрешение споров

Тема 5.1. Защита нарушенных прав

ОСНОВЫ ЭКОНОМИКИ, МЕНЕДЖМЕНТА И МАРКЕТИНГА

1.2. Область применения программы

Рабочая программа учебной дисциплины является частью основной профессиональной образовательной программы в соответствии с ФГОС СПО по специальности 08.02.11 Управление, эксплуатация и обслуживание многоквартирного дома.

Программа учебной дисциплины может быть использована в дополнительном профессиональном образовании (в программах повышения квалификации и переподготовки) и профессиональной подготовке по профессиям рабочих: слесарь аварийно-восстановительных работ, слесарь-сантехник, электрогазосварщик, рабочий по комплексному обслуживанию и ремонту зданий и др.

1.2. Место учебной дисциплины в структуре основной профессиональной образовательной программы:

изучение дисциплины «Основы экономики, менеджмента и маркетинга» осуществляется в рамках изучения дисциплин общепрофессионального цикла.

1.3. Цели и задачи учебной дисциплины – требования к результатам освоения учебной дисциплины.

В результате освоения учебной дисциплины обучающийся должен знать:

- основные положения экономической теории;
- принципы рыночной экономики;
- современное состояние и перспективы развития отрасли;
- роли и организацию хозяйствующих субъектов в рыночной экономике;
- механизмы ценообразования на продукцию (услуги);
- формы оплаты труда;
- стили управления, виды коммуникации;
- принципы делового общения в коллективе;
- управленческий цикл;
- особенности менеджмента в области управления и сервиса многоквартирного дома;
- сущность, цели, основные принципы и функции маркетинга, его связь с менеджментом;
- формы адаптации производства и сбыта к рыночной ситуации;

уметь:

- рассчитывать основные технико-экономические показатели деятельности организации;
- применять в профессиональной деятельности приемы делового и управленческого общения; применять знания менеджмента в профессиональной деятельности;
- анализировать ситуацию на рынке товаров и услуг;

1.4. Количество часов на освоение программы учебной дисциплины:

максимальной учебной нагрузки обучающегося - 84 часа, в том числе:

обязательной аудиторной учебной нагрузки обучающегося - 56 часов;
самостоятельной работы обучающегося - 28 часов.

Тема 1Отраслевые особенности организации (предприятия) в условиях рыночной экономики

Тема 2Принципы рыночной экономики в Российской Федерации

Тема 3Экономическая теория товара и денег

Тема 4Роль и организация хозяйствующего субъекта в рыночной экономике

Тема 5Формирование цен на продукцию предприятия

Тема 6Трудовые ресурсы и оплата труда

Тема 7Менеджмент в области управления и сервиса многоквартирного дома

Тема 8Стили управления и коммуникативность

Тема 9Деловое общение в коллективе организации

Тема 10Управленческий цикл

Тема 11Маркетинг и его сущность

**ОП.05 ИНФОРМАЦИОННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ В
ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

**1. ПАСПОРТ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ
Информационные технологии в профессиональной деятельности**

1.1. Область применения программы

Рабочая программа учебной дисциплины является частью основной профессиональной образовательной программы в соответствии с ФГОС по специальности: 08.02.11 Управление, эксплуатация и обслуживание многоквартирного дома.

1.2. Место дисциплины в структуре основной профессиональной образовательной программы: дисциплина входит в общепрофессиональный цикл учебных дисциплин.

1.3. Цели и задачи дисциплины - требования к результатам освоения дисциплины:

В результате освоения дисциплины студент **должен уметь:**

- использовать технологии сбора, размещения, хранения, накопления, преобразования и передачи данных в профессионально ориентированных информационных системах;
- использовать в профессиональной деятельности различные виды программного обеспечения, в том числе специального; применять компьютерные и телекоммуникационные средства;
- осуществлять поиск необходимой информации;

В результате освоения дисциплины студент **должен знать:**

- состав, функции и возможности использования информационных и телекоммуникационных технологий в профессиональной деятельности;
- методы и средства сбора, обработки, хранения, передачи и накопления информации;
- базовые системные программные продукты и пакеты прикладных программ в области профессиональной деятельности;
- основные методы и приемы обеспечения информационной безопасности

Рекомендуемое количество часов на освоение программы дисциплины:

максимальной учебной нагрузки 87 часов, в том числе:

обязательной аудиторной учебной нагрузки 58 часов;

самостоятельной работы обучающегося 29 часов.

Введение

Раздел 1. Методы и средства информационных технологий

Тема 1.1 Технические средства информационных технологий.

Программное обеспечение информационных технологий.

Тема 1.2 Использование возможностей текстового редактора для создания документов по профилю специальности.

Тема 1.3 Использование электронных таблиц в профессиональной деятельности

Тема 1.4 Технология работы с базами данных

Раздел 2. Прикладные программные продукты в профессиональной деятельности. Программы специального назначения использование презентаций в профессиональной деятельности

Тема 2.1 Технология подготовки и использование презентаций в профессиональной деятельности

Раздел 3. Телекоммуникационные технологии в профессиональной деятельности

Тема 3.1 Основы обеспечения информационной безопасности

Тема 3.2 Основы информационных и телекоммуникационных технологий в профессиональной деятельности

Дифференцированный зачет

ОП.06 Основы инженерной графики

1.1. Область применения программы

Рабочая программа учебной дисциплины является частью основной профессиональной образовательной программы в соответствии с ФГОС СПО по специальности **08.02.11 Управление, эксплуатация и обслуживание многоквартирного дома.**

Программа учебной дисциплины может быть использована в дополнительном профессиональном образовании (в программах повышения квалификации и переподготовки) и профессиональной подготовке по профессиям рабочих: слесарь аварийно-восстановительных работ, слесарь-сантехник, электрогазосварщик, рабочий по комплексному обслуживанию и ремонту зданий и др.

1.2. Место дисциплины в структуре основной профессиональной образовательной программы: дисциплина ОП.06 «Основы инженерной графики» входит в общепрофессиональный цикл.

1.3. Цели и задачи дисциплины – требования к результатам освоения дисциплины:

В результате изучения учебной дисциплины студент должен **уметь:**

- пользоваться единой системой конструкторской документации (далее - ЕСКД), ГОСТами, технической документацией и справочной литературой;
- оформлять технологическую и другую техническую документацию в соответствии с требованиями ГОСТ;

знать:

- основные правила построения чертежей и схем;
- способы графического представления пространственных образов;
- основные положения разработки и оформления конструкторской, технологической и другой нормативной документации;

1.4. Рекомендуемое количество часов на освоение программы дисциплины:

максимальной учебной нагрузки студента - 84 часа, в том числе:

обязательной аудиторной учебной нагрузки студента - 56 часов;

самостоятельной работы студента - 28 часов.

Раздел 1. Приемы выполнения и правила чтения технических чертежей.

Тема 1.1.Графическое оформление чертежей.

Тема 1.2.Геометрические построения.

Раздел 2. Проекционное черчение.

Тема 2.1. Прямоугольное проецирование.

Раздел 3. Основы технического черчения.

Тема 3.1Виды соединений.

Тема 3.2Чертежи с трубным соединением.

Тема 3.3.Виды строительных чертежей.

Раздел 4. Техническая и технологическая документация

Тема 4.1Виды нормативно-технической документации.

1. ПАСПОРТ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ ОСНОВЫ ЭЛЕКТРОТЕХНИКИ И ЭЛЕКТРОННОЙ ТЕХНИКИ

1.1 Область применения программы

Рабочая программа учебной дисциплины является частью основной профессиональной образовательной программы в соответствии с ФГОС СПО по специальности **08.02.11 Управление, эксплуатация и обслуживание многоквартирного дома.**

Программа учебной дисциплины может быть использована в дополнительном профессиональном образовании (в программах повышения квалификации и переподготовки) и профессиональной подготовке по профессиям рабочих: слесарь аварийно-восстановительных работ, слесарь-сантехник, электрогазосварщик, рабочий по комплексному обслуживанию и ремонту зданий и др.

1.2. Место учебной дисциплины в структуре основной профессиональной образовательной программы: дисциплина входит в общепрофессиональный цикл.

1.3. Цели и задачи учебной дисциплины – требования к результатам освоения учебной дисциплины:

В результате освоения учебной дисциплины студент должен **уметь:**
использовать основные законы и принципы теоретической электротехники и электроники в профессиональной деятельности;
читать принципиальные, электрические и монтажные схемы;
рассчитывать параметры электрических, магнитных цепей;
пользоваться электроизмерительными приборами и приспособлениями;

подбирать устройства электроники, электрические приборы и оборудование с определенными параметрами и характеристиками; собирать электрические схемы,

знать:

способы получения, передачи и использования электрической энергии; электротехническую терминологию;

основные законы электротехники;

характеристики и параметры электрических и магнитных полей;

свойства проводников, полупроводников, электроизоляционных, магнитных материалов;

основы теории электрических машин, принцип работы типовых электрических устройств;

методы расчета и измерения основных параметров электрических, магнитных цепей;

принципы действия, устройство, основные характеристики электротехнических и электронных устройств и приборов;

принципы выбора электрических и электронных устройств и приборов;

составление электрических и электронных цепей;

правила эксплуатации электрооборудования;

1.4 Рекомендуемое количество часов на освоение программы дисциплины:

максимальной учебной нагрузки обучающегося 84 часа, в том числе:

– обязательной аудиторной учебной нагрузки обучающегося 56 часов;

– самостоятельной работы обучающегося 28 часов.

Раздел I. Электрические и магнитные цепи

Тема 1.1. Введение

Тема 1.2. Электрические цепи постоянного тока

Тема 1.3. Магнитные цепи

Тема 1.4. Электрические цепи переменного тока
Раздел 2. Электротехнические устройства
Тема 2.1. Электроизмерительные приборы и электрические измерения
Тема 2.2. Трансформаторы
Тема 2.3. Электрические машины
Тема 2.4. Электронные приборы и устройства
Тема 2.5. Электрические и электронные аппараты
Дифференцированный зачет

ОП.08 Этика профессиональной деятельности

1.1. Область применения программы

Рабочая программа учебной дисциплины является частью основной профессиональной образовательной программы в соответствии с ФГОС СПО по специальности **08.02.11 Управление, эксплуатация и обслуживание многоквартирного дома.**

Программа учебной дисциплины может быть использована в дополнительном профессиональном образовании (в программах повышения квалификации и переподготовки) и профессиональной подготовке по профессиям рабочих: слесарь аварийно-восстановительных работ, слесарь-сантехник, электрогазосварщик, рабочий по комплексному обслуживанию и ремонту зданий и др.

1.2. Место дисциплины в структуре основной профессиональной образовательной программы: дисциплина входит в общепрофессиональный цикл.

1.3. В результате освоения учебной дисциплины обучающийся должен уметь:

- соблюдать в профессиональной деятельности правила обслуживания собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме;
- определять качество оказываемых услуг; применять различные средства и методы делового общения;
- анализировать профессиональные ситуации с позиций участвующих в них индивидов;
- управлять конфликтами и стрессами в процессе профессиональной деятельности;
- выполнять требования этики в профессиональной деятельности;

знать:

- социальные предпосылки возникновения и развития сервисной деятельности;
- потребности человека и принципы их удовлетворения в деятельности организаций сервиса; сущность услуги как специфического продукта;
- понятие "контактной зоны" как сферы реализации сервисной деятельности;

- правила обслуживания населения;
- организацию обслуживания потребителей услуг;
- способы и формы оказания услуг; нормы и правила профессионального поведения и этикета;
- этику взаимоотношений в трудовом коллективе, в общении с потребителями;
- критерии и составляющие качества услуг;
- психологические особенности делового общения и его специфику в сфере обслуживания

1.4. Рекомендуемое количество часов на освоение программы учебной дисциплины:

максимальной учебной нагрузки обучающегося 84 часа, в том числе:

обязательной аудиторной учебной нагрузки обучающегося 56 часов;
самостоятельной работы обучающегося 28 часов.

Тема 1.1. Основные понятия этики

Тема 1. 2. Психологические аспекты делового общения

Тема 1. 3. Основы деловой культуры

Тема 1.4. Конфликты в деловом общении

Дифференцированный зачет

ПМ.01 Управление многоквартирным домом

1.1. Область применения рабочей программы

Рабочая программа профессионального модуля является частью основной профессиональной образовательной программы в соответствии с ФГОС по специальности **08.02.11. Управление, эксплуатация и обслуживание многоквартирного дома** в части освоения основного вида профессиональной деятельности (ВПД): **Обеспечение управления многоквартирным домом** и соответствующих профессиональных компетенций (ПК):

ПК 1.1. Использовать нормативные правовые, методические и инструктивные документы, регламентирующие деятельность по управлению многоквартирным домом.

ПК 1.2. Организовывать рассмотрение на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, собрании членов товарищества или кооператива вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом и осуществлять контроль реализации принятых на них решений.

ПК 1.3. Осуществлять прием-передачу, учет и хранение технической и иной документации на многоквартирный дом.

ПК 1.4. Восстанавливать и актуализировать документы по результатам мониторинга технического состояния многоквартирного дома.

ПК 1.5. Формировать базы данных о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров.

Рабочая программа профессионального модуля может быть использована в дополнительном профессиональном образовании для подготовки специалистов среднего звена по специальности **08.02.11. Управление, эксплуатация и обслуживание многоквартирного дома** при наличии основного общего, среднего (полного) общего образования, профессионального образования.

Опыт работы не требуется.

1.2. Цели и задачи профессионального модуля – требования к результатам освоения профессионального модуля

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

иметь практический опыт:

– Организации рассмотрения на собраниях собственников помещений в многоквартирном доме, общих собраниях членов товарищества или кооператива вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом;

– Организации контроля для собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товариществ и кооперативов за исполнением решений собраний и выполнения перечней услуг и работ при управлении многоквартирным домом;

– Оформления, ведения, учёта и хранения технической и иной документации на многоквартирный дом;

– *Приема и регистрации заявлений о заключении договоров социального найма (аренды жилых, нежилых помещений) муниципального жилищного фонда*

– *Рассмотрения заявлений на наличие оснований для отказа в предоставлении муниципальной услуги*

– *Осуществления экспертизы представленных документов*

– *Оформления договоров социального найма (аренды жилых, нежилых помещений) муниципального жилищного фонда*

– *Разработки административного регламента для оказания услуги по заключению договоров социального найма (аренды жилых, нежилых помещений)*

– *Разработки документации для проведения конкурса по выбору организации на управление многоквартирным домом*

– *Информационного обеспечения конкурса по выбору организации на управление многоквартирным домом*

– *Формирования и участия в работе конкурсной комиссии*

- Заключение договора с организацией, выбранной на конкурсной основе, на управление муниципальным жилищным фондом, контроль выполнения договора
- Разработки регламента проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления жилищным фондом
- Подготовки и заключения договоров с подрядными и ресурсоснабжающими организациями
- Анализа выполнения договоров
- Организации работы по досудебному урегулированию хозяйственных споров (медиация)
- Организации претензионной работы
- Организации контроля технического и санитарного состояния жилищного фонда
- Организации работы по составлению и ведению электронных паспортов объектов жилищного фонда и государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства
- Разработки и реализации мероприятий, направленных на снижение физического износа конструктивных элементов и систем инженерного оборудования жилищного фонда
- Разработки системы мотивации работников в повышении качества выполняемых работ
- Осуществления инвентаризации и паспортизации жилищного фонда
- Организации проведения оценки и переоценки жилых строений и жилых помещений, в том числе для целей налогообложения
- Оказания информационного и консультационного обслуживания, связанного с государственным учетом жилищного фонда
- Разработки административного регламента оказания услуг по техническому учету жилищного фонда
- Подготовки документов к государственной регистрации прав на жилые помещения и сделок с ними
- Взаимодействия с органами кадастрового учета
- Проведения инспекционных обследований и проверки подконтрольных объектов
- Выдачи предписаний собственникам, владельцам и пользователям жилищного фонда, общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для устранения выявленных нарушений
- Выдачи заключения о пригодности жилья и помещений для проживания
- Рассмотрения документов о переводе жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение
- Рассмотрения документов о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилых и нежилых помещений

- Создания межведомственной комиссии при органе местного самоуправления по переводу жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение, переустройству и (или) перепланировке жилого (нежилого) помещения
- Разработки положения о порядке и условиях перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение
- Разработки положения о порядке переустройства и (или) перепланировки жилого и нежилого помещения
- Разработки регламента работы комиссии по переводу жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение, переустройству и (или) перепланировке жилого (нежилого) помещения
- Разработки перечня и реестра категорий граждан, проживающих на территории муниципального образования и нуждающихся в специализированных жилых помещениях
- Рассмотрения документов для предоставления специализированных помещений
- Организации контроля использования специализированных жилых помещений
- Создания межведомственной комиссии при органе местного самоуправления по исполнению муниципальной услуги
- Разработки административного регламента исполнения муниципальной услуги "Предоставление специализированных жилых помещений"
- Анализа выполнения подразделениями организации годовых, квартальных, месячных и других заданий
- Сбора и обобщения данных для анализа производственно-хозяйственной деятельности организации водоснабжения и водоотведения
- Составления пояснительной записки к годовому отчету по результатам производственно-хозяйственной деятельности организации водоснабжения и водоотведения
- Подготовки аналитической отчетности к балансовой комиссии по итогам деятельности организации водоснабжения и водоотведения
- Организации контрольно-ревизионной работы по проверке результатов хозяйственной деятельности подразделений организации водоснабжения и водоотведения
- Сбора, обработки и обобщения необходимых материалов по анализу и оперативно-стратегическому учету результатов деятельности организации водоснабжения и водоотведения
- Выполнения задач статистического наблюдения на основе данных первичных учетных документов
- Подготовки статистических показателей трудовых и материальных ресурсов

- Подготовки и представления статистической отчетности в установленные сроки, по утвержденным формам
- Систематизации статистических материалов по оперативному учету деятельности организации водоснабжения и водоотведения
- Организации хранения и защиты поступающей от подразделений статистической информации по результатам деятельности организации водоснабжения и водоотведения
- Определения исчерпывающего перечня технической и иной документации на многоквартирный дом
- Проверки и анализа состава передаваемой технической и иной документации на многоквартирный дом, выявление отсутствующих документов
- Оформления акта приемки-передачи технической и иной документации на многоквартирный дом
- Ведения пообъектного учета и организация хранения технической и иной документации на многоквартирный дом
- Передачи документации при изменении способа управления многоквартирным домом или смене управляющей организации в установленном порядке
- Упорядочения архивной документации
- Планирования работ по восстановлению технической и иной документации на многоквартирный дом
- Отражения в технической и иной документации на многоквартирный дом результатов мониторинга технического состояния конструктивных элементов и инженерных систем здания
- Подготовки типовых технических решений по устранению обнаруженных в конструктивных элементах и инженерных системах здания дефектов
- Подготовки копий технической и иной документации на многоквартирный дом для заинтересованных лиц
- Подготовки предложений по корректировке перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по результатам мониторинга технического состояния конструктивных элементов и инженерных систем здания
- Анализа ценовых предложений на рынке услуг и работ по содержанию и ремонту жилой и коммерческой недвижимости
- Расчета экономически обоснованного размера платы за работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома
- Прогнозирования объема поступления средств от платежей собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме за содержание и ремонт общего имущества и за коммунальные услуги

- *Определения источников покрытия финансовых потребностей, необходимых для оплаты услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и оплаты коммунальных ресурсов*
- *Подготовки предложений о порядке внесения собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги*
- *Определения состава общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме*
- *Подготовки предложений в перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на календарный (хозяйственный) год*
- *Определения оптимальных сроков передачи объектов общего имущества в пользование иным лицам на возмездной основе на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в этом доме*
- *Привлечения экспертов для подготовки заключений о необходимости проведения капитального ремонта (реконструкции) многоквартирного дома, в том числе с учетом мероприятий по повышению энергетической эффективности здания*
- *Согласования с собственниками помещений мероприятий по повышению комфортности проживания в многоквартирном доме*

уметь:

- Пользоваться нормативными правовыми, методическими и инструктивными документами, регламентирующими деятельность по управлению многоквартирным домом;
- Конкретизировать формы и методы общественного обсуждения деятельности управляющей организации собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме;
- Использовать требования методических документов по организации приема-передачи и хранения технической и иной документации;
- Использовать современные технологии учета и хранения технической и иной документации;
- Контролировать комплектность и своевременное восстановление утраченной документации;
- Выбирать типовые методы и способы выполнения профессиональных задач;
- Готовить документы к процедуре лицензирования;
- Составлять акты осмотра жилищного фонда и объектов коммунальной инфраструктуры
- Выявлять потребности в ремонтах и составление планов ремонтных работ жилищного фонда и объектов коммунальной инфраструктуры

- Организовывать работы комиссии для осмотра жилищного фонда и объектов коммунальной инфраструктуры, освидетельствования и определения качества ремонтных работ
- Выявлять нарушения при эксплуатации и ремонте жилищного фонда и объектов коммунальной инфраструктуры и принятие мер к их устранению
- Разрабатывать организационные и технические мероприятия
- Вести учет использования материальных, трудовых и финансовых ресурсов
- Составлять все виды установленной отчетности для представления в соответствующие органы и службы
- Представлять заявителю полную информацию по оказанию муниципальной услуги
- Обеспечивать достоверность предоставляемой информации
- Соблюдать регламент и сроки предоставления муниципальной услуги
- Взаимодействовать с подрядными организациями по вопросам конкурсного отбора на управление муниципальным жилищным фондом
- Оформлять документы, необходимые для принятия решений о проведении конкурса по выбору организации для управления жилищным фондом
- Работать с документами, составлять отчеты по итогам выполнения деятельности
- Анализировать и обобщать информацию об изменениях правовых взаимоотношений в жилищной сфере
- Планировать правовую деятельность
- Предупреждать и разрешать конфликтные ситуации
- Оценивать результаты деятельности, исполнение договоров, эффективность отдельных процедур
- Проводить проверки технического и санитарного состояния жилищного фонда
- Составлять необходимые отчеты
- Мотивировать подчиненных
- Использовать передовой отечественный и зарубежный опыт
- Анализировать действующее законодательство по вопросам государственной регистрации на жилые помещения
- Работать с информационными базами с целью подготовки необходимого пакета документов
- Осуществлять государственный жилищный надзор и муниципальный контроль в жилищном фонде
- Пользоваться методами обследования жилищного фонда и общего имущества многоквартирного дома

- Применять положения и регламенты работы по переводу жилого помещения в нежилое помещение, нежилого помещения в жилое помещение, а также по переустройству и перепланировке жилых помещений
- Разрабатывать предложения по совершенствованию распорядительных документов и инструкций по направлению деятельности
- Анализировать и обобщать представленную информацию о выполнении регламента предоставления муниципальной услуги
- Соблюдать регламент и сроки предоставления муниципальной услуги
- Вести и представлять необходимую отчетность
- Использовать требования методических документов по организации приема-передачи и хранения технической и иной документации
- Использовать современные технологии учета и хранения технической и иной документации
- Выбирать оптимальные формы коммуникации в процессе приема-передачи технической и иной документации на многоквартирный дом
- Контролировать комплектность и своевременное восстановление утраченной документации
- Выбирать типовые методы и способы выполнения профессиональных задач
- Оценивать свою деятельность с точки зрения эффективности ее конечных результатов
- Необходимые умения по трудовой функции А/01.4 "Прием-передача, учет и хранение технической и иной документации на многоквартирный дом"
- Использовать требования нормативно-технических и инструктивных документов при восстановлении и актуализации технической и иной документации
- Обобщать изменения технических характеристик конструктивных элементов и инженерных систем здания, выявленных в процессе мониторинга
- Взаимодействовать с другими сотрудниками организации при восстановлении и актуализации документации
- Применять программные продукты для корректировки и актуализации технической и иной документации
- Применять необходимую нормативно-техническую и методическую документацию
- Определять финансовые потребности для выполнения работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества
- Использовать сметную документацию для определения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения

- Обосновывать внедрение наиболее эффективных способов оплаты собственниками помещений работ по содержанию и ремонту и коммунальных услуг
- Выбирать типовые методы и способы выполнения профессиональных задач
- Оценивать свою деятельность с точки зрения эффективности ее конечных результатов
- Применять необходимую нормативно-техническую и методическую документацию
- Обосновывать собственникам и пользователям помещений необходимость оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту (в том числе капитальному) общего имущества в объемах, превышающих установленный минимум
- Оценивать техническое состояние конструктивных элементов, инженерного оборудования и систем в многоквартирном доме
- Обосновывать эффективность использования общего имущества многоквартирного дома
- Выбирать типовые методы и способы выполнения профессиональных задач
- Оценивать свою деятельность с точки зрения эффективности ее конечных результатов

знать:

- Нормативные правовые, методические и инструктивные документы, регламентирующие деятельность по управлению многоквартирными домами;
- Знать состав документации для проведения процедуры лицензирования;
- Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах;
- Перспективы развития деятельности по управлению многоквартирными домами;
- Порядок обращения с нормативной, нормативно-технической, конструкторской и иной документацией по многоквартирному дому;
- Основы документооборота, современные стандартные требования к отчетности;
- Методы хранения и архивирования технической и иной документации;
- Правила приема-передачи технической и иной документации.
- Законодательные акты, постановления, нормативно-технические документы всех уровней власти и местного самоуправления, регламентирующие требования к содержанию и использованию жилищного фонда и объектов коммунальной инфраструктуры

- Правила охраны труда при проведении контроля эксплуатации и содержания жилищного фонда и объектов коммунальной инфраструктуры
- Требования к составлению отчетности
- Трудовое законодательство Российской Федерации и правила внутреннего трудового распорядка
- Правила и нормы технической эксплуатации
- Требования к качеству предоставляемых государственных и муниципальных услуг
- Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда
- Санитарно-гигиенические требования к условиям проживания
- Стандарты и нормативы предоставления жилищно-коммунальных услуг
- Этику делового общения
- Порядок обращения с нормативной, нормативно-технической, конструкторской и иной документацией по многоквартирному дому
- Основы документооборота, современные стандартные требования к отчетности
- Технологии обработки информации с использованием вычислительной техники, современных коммуникаций и связи
- Методы хранения и архивирования технической и иной документации
- Правила приема-передачи технической и иной документации
- Правила внутреннего трудового распорядка
- Устав управляющей организации
- Необходимые знания по трудовой функции А/01.4 "Прием-передача, учет и хранение технической и иной документации на многоквартирный дом"
- Методы проектирования жилых зданий
- Технические решения по устранению дефектов ограждающих конструкций и инженерных систем здания

1.3. Рекомендуемое количество часов на освоение примерной программы профессионального модуля:

всего – 864 часа, в том числе:

максимальной учебной нагрузки обучающегося – 648 часов, включая:

обязательной аудиторной учебной нагрузки обучающегося – 432 часа;

самостоятельной работы обучающегося – 216 часов;

учебной и производственной практики – 216 часов.

Раздел 1. Управление многоквартирными домами
МДК 01.01. Нормативное и документационное регулирование деятельности по управлению многоквартирным домом
Тема 1.1 Основы функционирования и управления жилищной сферой города
Тема 1.2. Сущность управления многоквартирными домами
Учебная практика
Производственная практика
Раздел ПМ 2. Стандарты и порядок осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом
МДК 01.01. Нормативное и документационное регулирование деятельности по управлению многоквартирным домом
Тема 2.1. Стандарты и порядок осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом
Тема 2.2. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме
Раздел ПМ 3. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги
МДК 01.01. Нормативное и документационное регулирование деятельности по управлению многоквартирным домом
Тема 3.1. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги
Тема 3.2 Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме. Фонд капитального ремонта многоквартирного дома
Раздел ПМ 4. Правовые аспекты управления многоквартирным домом
МДК 01.01. Нормативное и документационное регулирование деятельности по управлению многоквартирным домом
Тема 4.1. Правовые основы деятельности по управлению многоквартирным домом.

ПМ.02 Обеспечение оказания услуг и проведение работ по эксплуатации, обслуживанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома

1.1. Область применения рабочей программы

Рабочая программа профессионального модуля является частью основной профессиональной образовательной программы в соответствии с ФГОС по специальности **08.02.11. Управление, эксплуатация и обслуживание многоквартирного дома** в части освоения основного вида профессиональной деятельности (ВПД): **Обеспечение и проведение работ по эксплуатации, обслуживанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома** и соответствующих профессиональных компетенций (ПК):

ПК 2.1. Вести техническую и иную документацию на многоквартирный дом.

ПК 2.2. Проводить технические осмотры конструктивных элементов, инженерного оборудования и систем в многоквартирном доме.

ПК 2.3. Подготавливать проектно-сметную документацию на выполнение услуг и работ по эксплуатации, обслуживанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

ПК 2.4. Обеспечивать оказание услуг и проведение работ по эксплуатации, обслуживанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

ПК 2.5. Проводить оперативный учет и контроль качества выполняемых услуг, работ по эксплуатации, обслуживанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома и расхода материальных ресурсов.

ПК 2.6. 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 2.7. Организовывать и контролировать проведение соответствующих аварийно-ремонтных и восстановительных работ.

Рабочая программа профессионального модуля может быть использована в дополнительном профессиональном образовании для подготовки специалистов среднего звена по специальности **08.02.11. Управление, эксплуатация и обслуживание многоквартирного дома** при наличии основного общего, среднего (полного) общего образования, профессионального образования.

Опыт работы не требуется.

1.2. Цели и задачи профессионального модуля – требования к результатам освоения профессионального модуля

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

иметь практический опыт:

– чтения проектной и исполнительной документации на многоквартирный дом;

– определения типа здания, параметров, конструктивных характеристик и основных конструктивных элементов многоквартирного дома;

– ведения технической и иной документации на многоквартирный дом;

– проведения плановых осмотров общего имущества многоквартирного дома с целью установления возможных причин возникновения дефектов и выработки мер по их устранению;

– составления перечня услуг и работ по эксплуатации, обслуживанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома по результатам

технического осмотра состояния конструктивных элементов и инженерных систем здания;

– оказания услуг проведения работ по эксплуатации, обслуживанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома подрядными организациями;

– контроля качества оказания услуг и выполнения работ по эксплуатации, обслуживанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома; подготовки и заключения договоров с внешними ресурсоснабжающими организациями по газоснабжению, водоснабжению, водоотведению, отоплению, электроснабжению жилых помещений;

– организации приема, регистрации, учета заявок потребителей на оказание жилищно-коммунальных услуг и контроля их исполнения;

– организации комплекса первоочередных операций и мероприятий по незамедлительному устранению аварий и неисправностей ресурсоснабжения;

– организации взаимодействия с внешними ресурсоснабжающими организациями и коммунальными службами;

– *организация работы комиссии для осмотра жилищного фонда и объектов коммунальной инфраструктуры, освидетельствования и определения качества ремонтных работ*

– *выявление нарушений при эксплуатации и ремонте жилищного фонда и объектов коммунальной инфраструктуры и принятие мер к их устранению*

– *организация контроля технического и санитарного состояния жилищного фонда*

– *организация работы по составлению и ведению электронных паспортов объектов жилищного фонда и государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства*

– *разработка и реализация мероприятий, направленных на снижение физического износа конструктивных элементов и систем инженерного оборудования жилищного фонда*

– *разработка системы мотивации работников в повышении качества выполняемых работ*

– *подготовка документов к государственной регистрации прав на жилые помещения и сделок с ними*

– *взаимодействие с органами кадастрового учета*

– *проведение инспекционных обследований и проверки подконтрольных объектов*

– *выдача предписаний собственникам, владельцам и пользователям жилищного фонда, общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для устранения выявленных нарушений*

– *выдача заключения о пригодности жилья и помещений для проживания*

– *составление программы развития жилищного фонда и коммунальной инфраструктуры*

- оценка выполнения запланированного объема и качества работ по достижению показателей планов и программ развития жилищного фонда
- привлечение финансирования для реализации программ развития жилищного фонда
- стимулирование участников проектных и рабочих групп в целях своевременного выполнения ими целевых показателей стратегического развития жилищного фонда
- привлечение экспертов для подготовки заключений о необходимости проведения капитального ремонта (реконструкции) многоквартирного дома, в том числе с учетом мероприятий по повышению энергетической эффективности здания
- согласование с собственниками помещений мероприятий по повышению комфорта проживания в многоквартирном доме.

уметь:

- читать проектную и исполнительную документацию по зданиям и сооружениям;
- определять тип здания по общим признакам (внешнему виду, плану, фасаду, разрезу);
- определять параметры и конструктивные характеристики многоквартирного дома;
- определять основные конструктивные элементы многоквартирного дома;
- осуществлять прием-передачу, учет, хранение и актуализацию технической и иной документации на многоквартирный дом;
- определять состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
- оценивать техническое состояние конструктивных элементов, инженерного оборудования и систем многоквартирного дома;
- принимать необходимые меры по устранению обнаруженных дефектов во время осмотров общего имущества многоквартирного дома;
- подготавливать заключения о необходимости проведения капитального либо текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома;
- подбирать типовые технические решения и разрабатывать задания для исполнителей услуг и работ по устранению обнаруженных дефектов в конструктивных элементах и инженерных системах здания;
- контролировать качество выполнения работ и услуг по обслуживанию, эксплуатации и ремонту общего имущества многоквартирного дома;

– организовывать и контролировать обеспечение жилых помещений газоснабжением, водоснабжением, водоотведением, отоплением, электроснабжением;

– снимать показания домовых приборов учета и регулировать поставки коммунальных ресурсов;

– подготавливать предложения для корректировки размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, платы за коммунальные услуги в случае их ненадлежащего качества и (или) перерывов, превышающих установленную продолжительность;

– подавать заявки в диспетчерские и аварийно-ремонтные службы и контролировать их исполнение;

– *проводить проверки технического и санитарного состояния жилищного фонда*

– *составлять необходимые отчеты*

– *мотивировать подчиненных*

– *использовать передовой отечественный и зарубежный опыт*

– *анализировать действующее законодательство по вопросам государственной регистрации на жилые помещения*

– *работать с информационными базами с целью подготовки необходимого пакета документов*

– *составлять служебные задания руководителям проектных и рабочих групп по достижению показателей развития жилищного фонда*

– *обосновывать собственникам и пользователям помещений необходимость оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту (в том числе капитальному) общего имущества в объемах, превышающих установленный минимум*

– *оценивать техническое состояние конструктивных элементов, инженерного оборудования и систем в многоквартирном доме*

– *обосновывать эффективность использования общего имущества многоквартирного дома*

знать:

– классификацию зданий по типам, по функциональному назначению;

– основные параметры и характеристики многоквартирного дома;

– наименование и основные технические характеристики конструктивных элементов и инженерных систем многоквартирного дома;

– методы проектирования жилых зданий, визуального и инструментального обследования общего имущества многоквартирного дома;

– нормативные правовые, методические и инструктивные документы, регламентирующие деятельность по управлению и обслуживанию многоквартирными домами;

- правила приема-передачи технической и иной документации;
- 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;
- правила организации и выполнения работ по эксплуатации, обслуживанию, и ремонту общего имущества многоквартирного дома;
- критерии оценки качества выполнения работ и услуг по обслуживанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома;
- правила предоставления коммунальных услуг;
- содержание тарифной политики в жилищно-коммунальном хозяйстве;
- основные направления ресурсосбережения жилых помещений;
- энергосберегающие технологии, применяемые в многоквартирных домах;
- организацию работы диспетчерских и аварийно-ремонтных служб жилищного хозяйства;
- виды неисправностей аварийного порядка и предельные сроки их устранения.
 - *этику делового общения*
 - *требования к составлению отчетности*
 - *порядок и регламент взаимодействия с гражданами при предоставлении им услуг*
- *требования к качеству предоставляемых государственных и муниципальных услуг*
- *необходимые знания по трудовой функции А/01.4 "Прием-передача, учет и хранение технической и иной документации на многоквартирный дом"*
- *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*
- *методы снижения энергоемкости жилых зданий*

1.3. Рекомендуемое количество часов на освоение примерной программы профессионального модуля:

всего – 864 часа, в том числе:

максимальной учебной нагрузки обучающегося – 648 часов, включая:

обязательной аудиторной учебной нагрузки обучающегося – 432 часа;

самостоятельной работы обучающегося – 216 часов;

учебной и производственной практики – 216 часов.

- Раздел 1. Эксплуатация, обслуживание и ремонт общего имущества многоквартирного дома
- МДК 02.01. Эксплуатация, обслуживание и ремонт общего имущества многоквартирного дома
- Тема 1.1. Многоквартирный дом как объект эксплуатации и технического обслуживания
- Тема 1.2. Техническая документация на многоквартирные дома
- Тема 1.3. Контроль за техническим состоянием многоквартирных домов
- Тема 1.4. Организационные и нормативно-правовые основы капитального ремонта многоквартирного дома
- Тема 1.5. Виды капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов
- Тема 1.6. Перечень и состав работ по капитальному ремонту многоквартирного дома
- Организация работ по благоустройству общего имущества многоквартирного дома**

1.1. Область применения рабочей программы

Программа профессионального модуля является частью основной профессиональной образовательной программы в соответствии с ФГОС СПО по профессии 08.02.11. Управление, эксплуатация и обслуживание многоквартирного дома (ВПД): **Организация работ по благоустройству общего имущества многоквартирного дома** и соответствующих профессиональных компетенций (ПК):

ПК 3.1. Организовывать проведение работ по благоустройству общего имущества многоквартирного дома и придомовой территории.

ПК 3.2. Организовывать и обеспечивать контроль работ, связанных с соблюдением санитарного содержания общего имущества многоквартирного дома и придомовой территории.

ПК 3.3. Организовывать и обеспечивать контроль работ, связанных с обеспечением благоприятных и безопасных условий проживания граждан в многоквартирном доме;

ПК 3.4. Вести учетно-отчетную документацию.

Программа профессионального модуля может быть использована в дополнительном профессиональном образовании и профессиональной подготовке работников в области управления, эксплуатации и обслуживания многоквартирного дома при наличии основного общего образования. Опыт работы не требуется.

1.2. Цели и задачи профессионального модуля – требования к результатам освоения профессионального модуля: «Организация работ по благоустройству общего имущества многоквартирного дома».

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

иметь практический опыт:

– планирования и 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;

– планирования, разработки и реализации мероприятий, направленных на качественное санитарное содержание, безопасность проживания и благоустройство придомовой территории многоквартирного дома;

– проведение оперативного учета, контроля объёма и качества выполнения мер по обеспечению санитарного содержания общего имущества, безопасности проживания и благоустройства придомовой территории многоквартирного дома;

– *контроля надлежащей эксплуатации и содержания жилищного фонда и объектов коммунальной инфраструктуры;*

– *соответствия использования зданий (строений, коммунальной инфраструктуры), переданных в аренду, целям аренды, указанным в договоре, а также целям назначения;*

– *своевременного выполнения установленного объема ремонтно-строительных работ, качества их производства, соблюдения строительных норм, технических условий и технологии производства работ;*

– *соблюдения правил пожарной безопасности, санитарных, экологических и иных норм и правил составления актов осмотра жилищного фонда и объектов коммунальной инфраструктуры;*

– *выявления потребности в ремонтах и составление планов ремонтных работ жилищного фонда и объектов коммунальной инфраструктуры;*

– *организация работы комиссии для осмотра жилищного фонда и объектов коммунальной инфраструктуры, освидетельствования и определения качества ремонтных работ;*

– *выявления нарушений при эксплуатации и ремонте жилищного фонда и объектов коммунальной инфраструктуры и принятие мер к их устранению*

– *организации контроля технического и санитарного состояния жилищного фонда*

– *организации работы по составлению и ведению электронных паспортов объектов жилищного фонда и государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства*

- разработки и реализации мероприятий, направленных на снижение физического износа конструктивных элементов и систем инженерного оборудования жилищного фонда
- разработки системы мотивации работников в повышении качества выполняемых работ
- проведения инспекционных обследований и проверки подконтрольных объектов
- выдачи предписаний собственникам, владельцам и пользователям жилищного фонда, общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для устранения выявленных нарушений
- выдачи заключения о пригодности жилья и помещений для проживания
- определения состава общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме
- подготовки предложений в перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на календарный (хозяйственный) год
- определения оптимальных сроков передачи объектов общего имущества в пользование иным лицам на возмездной основе на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в этом доме
- привлечения экспертов для подготовки заключений о необходимости проведения капитального ремонта (реконструкции) многоквартирного дома, в том числе с учетом мероприятий по повышению энергетической эффективности здания
- согласования с собственниками помещений мероприятий по повышению комфортности проживания в многоквартирном доме
- сбора, обработки и обновление необходимой информации по каждому собственнику и нанимателю помещений в многоквартирном доме, а также по лицам, использующим общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров
- обеспечения хранения данных о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров, в электронном виде и (или) на бумажных носителях
- подготовки предложений о сборе дополнительной информации, позволяющей оценивать данные об увеличении или уменьшении объемов потребления коммунальных услуг и соблюдении гражданами и арендаторами правил пользования помещением в многоквартирном доме
- выявления недостающей информации и информации, требующей проверки
- предоставления собственникам помещений в многоквартирном доме информации об исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом

- приема и рассмотрения заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме
- проведения разъяснительной работы с собственниками и пользователями помещений с целью предупреждения ущерба, наносимого зданию, придомовой территории, объектам благоустройства и озеленения
- обеспечения доступа представителей собственников помещений в многоквартирном доме к материалам по осуществлению управляющей организацией контроля качества выполненных услуг и работ в многоквартирном доме и условий использования общего имущества арендаторами

уметь:

- пользоваться санитарными нормами и правилами при проведении постоянного анализа санитарного состояния, безопасности проживания, благоустройства общего имущества многоквартирного дома;
- определять перечень работ по санитарному обслуживанию, безопасному проживанию, благоустройству общего имущества многоквартирного дома;
- планировать, 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 многоквартирного дома, 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;
- разрабатывать организационные и технические мероприятия
- вести учет использования материальных, трудовых и финансовых ресурсов
- составлять все виды установленной отчетности для представления в
 - соответствующие органы и службы
 - проводить проверки технического и санитарного состояния жилищного фонда
 - составлять необходимые отчеты
 - мотивировать подчиненных

- осуществлять государственный жилищный надзор и муниципальный контроль в жилищном фонде
- пользоваться методами обследования жилищного фонда и общего имущества многоквартирного дома
- применять необходимую нормативно-техническую и методическую документацию
- обосновывать собственникам и пользователям помещений необходимость оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту (в том числе капитальному) общего имущества в объемах, превышающих установленный минимум
- оценивать техническое состояние конструктивных элементов, инженерного оборудования и систем в многоквартирном доме
- обосновывать эффективность использования общего имущества многоквартирного дома
- выбирать типовые методы и способы выполнения профессиональных задач
- оценивать свою деятельность с точки зрения эффективности ее конечных результатов
- использовать наиболее эффективные формы сбора информации о собственниках и пользователях помещений в многоквартирном доме
- проводить индивидуальные опросы собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме
- обобщать и систематизировать информацию о собственниках и пользователях помещений в многоквартирном доме
- пользоваться программными продуктами для сбора, актуализации и хранения информации

знать:

- нормативные правовые акты всех уровней власти и местного самоуправления, регламентирующие проведение работ по санитарному содержанию, безопасному проживанию и благоустройству общего имущества многоквартирного дома;
- 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.

– *законодательные акты, постановления, нормативно-технические документы всех уровней власти и местного самоуправления, регламентирующие требования к содержанию и использованию жилищного фонда и объектов*

– *коммунальной инфраструктуры*

– *правила охраны труда при проведении контроля эксплуатации и содержания жилищного фонда и объектов коммунальной инфраструктуры*

– *требования к составлению отчетности трудовое законодательство Российской Федерации и правила внутреннего*

– *трудового распорядка*

– *правила и нормы технической эксплуатации*

– *этика делового общения*

– *правила технического обслуживания, текущего и капитального ремонта жилищного фонда*

– *требования к качеству предоставляемых жилищно-коммунальных услуг*

– *требования к составлению отчетности*

– *порядок и регламент взаимодействия с гражданами при предоставлении им услуг*

– *требования к качеству предоставляемых государственных и муниципальных услуг*

– *требования к составлению отчетности*

– *требования к качеству предоставляемых жилищно-коммунальных услуг*

– *отечественную и зарубежную практики государственного жилищного надзора и муниципального жилищного контроля использования и сохранности жилищного фонда*

– *трудовые функции А/01.4 "Прием-передача, учет и хранение технической и иной документации на многоквартирный дом"*

– *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

– методы снижения энергоемкости жилых зданий

– основы конфликтологии

– виды, структура и содержание итоговых документов по контролю собственниками помещений качества работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, предоставления коммунальных ресурсов и использования помещений арендаторами

– принципы и методы взаимодействия заинтересованных сторон в процессе осуществления контроля качества

1.3. Рекомендуемое количество часов на освоение программы профессионального модуля:

всего – 1584 часа, в том числе:

максимальной учебной нагрузки – 1296 часов, включая:

обязательной аудиторной учебной нагрузки – 864 часа;

самостоятельной работы – 432 часа;

учебная практика – 72 часа;

производственная практика – 216 часов.

Раздел 1. Организация и проведение работ по благоустройству общего имущества многоквартирного дома и придомовой территории.

МДК 03.01 Организация работ по обеспечению санитарного содержания и благоустройству общего имущества многоквартирного дома

Тема 1.1 Многоквартирный дом как объект эксплуатации и технического обслуживания

Тема 1.2 Обеспечение и проведение работ по эксплуатации, обслуживанию, санитарному содержанию и благоустройству общего имущества многоквартирного дома

Тема 1.3 Предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов

Тема 1.4 Организация работ аварийно-ремонтной службы жилищного хозяйства

Тема 1.5 Содержание, формирование и реконструкция зеленых насаждений на придомовых территориях

Раздел 2. Организация обеспечения и контроль работ, связанных с соблюдением санитарного содержания общего имущества многоквартирного дома и придомовой территории

МДК 03.01 Организация работ по обеспечению санитарного содержания и благоустройству общего имущества многоквартирного дома

Тема 2.1. Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию и благоустройству общего имущества многоквартирного дома

Тема 2.2 Технология уборки придомовой территории

Тема 2.3. Виды и назначение коммунальной техники и уборочных машин

Тема 2.4. Технические осмотры общего имущества (конструкций и инженерного оборудования) и подготовка к сезонной эксплуатации

Тема 2.5 Контроль санитарного содержания общего имущества и придомовой территории

Раздел 3. Организация обеспечения и контроль работ, связанных с обеспечением благоприятных и безопасных условий проживания граждан в многоквартирном доме

МДК 03.02. Организация работ по обеспечению безопасности жизнедеятельности многоквартирного дома

Тема 3.1. Основные требования безопасности и техническое обслуживание проживания многоквартирного дома

Тема 3.2 Организация, структура и состав работ текущего ремонта общего имущества в многоквартирном доме

Тема 3.3. Элементы, формирующие систему безопасности жилого здания

Тема 3.4 Руководство комплексом работ по технической эксплуатации многоквартирного дома

Раздел 4. Оформление учетно-отчетной документации по санитарному содержанию общего имущества многоквартирного дома и безопасности проживания

МДК 03.02. Организация работ по обеспечению безопасности жизнедеятельности многоквартирного дома

Тема 4.1 Учетно-отчетная документация по санитарному содержанию общего имущества многоквартирного дома и безопасности проживания

ПМ.04 Выполнение работ по профессии делопроизводитель

1.1. Область применения программы

Рабочая программа профессионального модуля – является частью основной профессиональной образовательной программы в соответствии с ФГОС по специальности **08.02.11. Управление, эксплуатация и**

обслуживание многоквартирного дома в части освоения основного вида профессиональной деятельности (ВПД): **Выполнение работ по профессии делопроизводитель**

ПК 4.1. Координировать работу организации (приёмной руководителя), вести приём посетителей.

ПК 4.2. Осуществлять работу по подготовке и проведению совещаний, деловых встреч, приёмов и презентаций.

ПК 4.3. Осуществлять подготовку деловых поездок руководителя и других сотрудников организации.

ПК 4.4. Организовывать рабочее место секретаря и руководителя.

ПК 4.5. Оформлять и регистрировать организационно-распорядительные документы, контролировать сроки их исполнения.

ПК 4.6. Обрабатывать входящие и исходящие документы, систематизировать их, составлять номенклатуру дел и формировать документы в дела.

ПК 4.7. Самостоятельно работать с документами, содержащими конфиденциальную информацию, в том числе с документами по личному составу.

ПК 4.8. Осуществлять телефонное обслуживание, принимать и передавать факсы.

ПК 4.9. Осуществлять подготовку дел к передаче на архивное хранение.

ПК 4.10. Составлять описи дел, осуществлять подготовку дел к передаче в архив организации, государственные и муниципальные архивы.

Рабочая программа профессионального модуля может быть использована в дополнительном профессиональном образовании для подготовки специалистов среднего звена по специальности **08.02.11. Управление, эксплуатация и обслуживание многоквартирного дома** при наличии основного общего, среднего (полного) общего образования, профессионального образования.

Опыт работы не требуется.

1.2. Цели и задачи профессионального модуля – требования к результатам освоения профессионального модуля

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

иметь практический опыт:

- организации документационного обеспечения управления и функционирования организации;

уметь:

- применять нормативные правовые акты в управленческой деятельности;
- подготавливать проекты управленческих решений;
- обрабатывать входящие и исходящие документы, систематизировать их, составлять номенклатуру дел и формировать документы в дела;
- готовить и проводить совещания, деловые встречи, приёмы и презентации;

знать:

- нормативные правовые акты в области организации управленческой деятельности;
- основные правила хранения и защиты служебной информации.
- правила документационного обеспечения деятельности организации
- виды документов, их назначение*
- правила составления и оформления информационно-справочных, организационных управленческих документов*
- правила создания и ведения баз данных служебных документов в организации*
- правила хранения дел, в том числе с документами ограниченного доступа*
- основы эргономики офиса и флористики*
- основы административного права и трудового законодательства Российской Федерации*

1.3. Рекомендуемое количество часов на освоение программы профессионального модуля:

всего – 579 часов, в том числе:

- максимальной учебной нагрузки обучающегося – 434 часа, включая:
- обязательной аудиторной учебной нагрузки обучающегося – 290 часов;
- самостоятельной работы обучающегося – 145 часов;
- учебной и производственной практики - 144 часа.

Раздел ПМ 04. Выполнение работ по профессии делопроизводитель

МДК 04.01. Документационное обеспечение деятельности организации

Тема 1.1. Назначение курса. Источники и литература

Тема 1.2. Документ. Основные характеристики

Тема 1.3. Технологии делопроизводства

Тема 1.4. Современный управленческий документ

Тема 1.5 Виды и назначение кадровой документации

Тема 1.6. Совершенствование регламентирования управленческой документации

Тема 1.7. Хранение документов

Тема 1.8. Научная и практическая ценность документов

Тема 1.9. Оценка значимости документов и сроков их хранения

1. ПАСПОРТ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ ПРЕДДИПЛОМНОЙ ПРАКТИКИ

1.1. Область применения программы

Рабочая программа профессионального модуля – является частью основной профессиональной образовательной программы в соответствии с ФГОС по специальности **08.02.11. Управление, эксплуатация и обслуживание многоквартирного дома** в части освоения основного вида профессиональной деятельности (ВПД): **Обеспечение управления многоквартирным домом.**

и соответствующих профессиональных компетенций (ПК):

ПК 1.1. Использовать нормативные правовые, методические и инструктивные документы, регламентирующие деятельность по управлению многоквартирным домом.

ПК 1.2. Организовывать рассмотрение на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, собрании членов товарищества или кооператива вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом и осуществлять контроль реализации принятых на них решений.

ПК 1.3. Осуществлять прием-передачу, учет и хранение технической и иной документации на многоквартирный дом.

ПК 1.4. Восстанавливать и актуализировать документы по результатам мониторинга технического состояния многоквартирного дома.

ПК 1.5. Формировать базы данных о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров.

ПК 2.1. Вести техническую и иную документацию на многоквартирный дом.

ПК 2.2. Проводить технические осмотры конструктивных элементов, инженерного оборудования и систем в многоквартирном доме.

ПК 2.3. Подготавливать проектно-сметную документацию на выполнение услуг и работ по эксплуатации, обслуживанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

ПК 2.4. Обеспечивать оказание услуг и проведение работ по эксплуатации, обслуживанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

ПК 2.5. Проводить оперативный учет и контроль качества выполняемых услуг, работ по эксплуатации, обслуживанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома и расхода материальных ресурсов.

ПК 2.6. 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 2.7. Организовывать и контролировать проведение соответствующих аварийно-ремонтных и восстановительных работ.

ПК 3.1. Организовывать проведение работ по благоустройству общего имущества многоквартирного дома и придомовой территории.

ПК 3.2. Организовывать и обеспечивать контроль работ, связанных с соблюдением санитарного содержания общего имущества многоквартирного дома и придомовой территории.

ПК 3.3. Организовывать и обеспечивать контроль работ, связанных с обеспечением благоприятных и безопасных условий проживания граждан в многоквартирном доме;

ПК 3.4. Вести учетно-отчетную документацию.

1.2. Цели и задачи производственной практики (преддипломной):

Цель - углубление практического опыта обучающегося, развитие общих и профессиональных компетенций, проверку его готовности к самостоятельной трудовой деятельности, а также на подготовку к выполнению выпускной квалификационной работы в организациях различных организационно – правовых форм.

Задачами производственной практики (преддипломной) являются:

- овладение студентами профессиональной деятельностью, развитие
- профессионального мышления;
- закрепление, углубление, расширение и систематизация знаний, за-
- крепление практических навыков и умений, полученных при изучении дисциплин и профессиональных модулей, определяющих специфику специальности;
- обучение навыкам решения практических задач при подготовке выпускной квалификационной работы;

- проверка профессиональной готовности к самостоятельной трудовой деятельности выпускника;
- сбор материалов к государственной итоговой аттестации.

1.3. Количество часов на освоение рабочей программы производственной практики (преддипломной)

Всего 144 часа.

Раздел 1. Правовые основы и способы управления многоквартирным домом

Тема № 1. Порядок осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом

ПМ.02 ОБЕСПЕЧЕНИЕ ОКАЗАНИЯ УСЛУГ И ПРОВЕДЕНИЕ РАБОТ ПО ЭКСПЛУАТАЦИИ, ОБСЛУЖИВАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

Раздел 1. Обслуживание и содержание многоквартирного дома
Тема № 2 Организация работ по сохранности общего имущества многоквартирного дома

ПМ. 03 ОРГАНИЗАЦИЯ РАБОТ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

Раздел 1. Организация работ по обеспечению санитарного содержания и благоустройству общего имущества многоквартирного дома

Тема № 3

Организация работ по обеспечению безопасности проживания в МКД
Дифференцированный зачёт

ПАСПОРТ ПРОГРАММЫ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ПРАКТИКИ

1.1. Область применения программы

Рабочая программа производственной практики является частью основной профессиональной образовательной программы в соответствии с ФГОС по специальности **08.02.11. Управление, эксплуатация и обслуживание многоквартирного дома** в части освоения основными видами профессиональной деятельности (ВПД) и соответствующими профессиональными компетенциями (ПК):

Управление многоквартирным домом

ПК 1.1. Использовать нормативные правовые, методические и инструктивные документы, регламентирующие деятельность по управлению многоквартирным домом.

ПК 1.2. Организовывать рассмотрение на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, собрании членов товарищества или кооператива вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом и осуществлять контроль реализации принятых на них решений.

ПК 1.3. Осуществлять прием-передачу, учет и хранение технической и иной документации на многоквартирный дом.

ПК 1.4. Восстанавливать и актуализировать документы по результатам мониторинга технического состояния многоквартирного дома.

ПК 1.5. Формировать базы данных о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров.

Обеспечение оказания услуг и проведение работ по эксплуатации, обслуживанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома

ПК 2.1. Вести техническую и иную документацию на многоквартирный дом.

ПК 2.2. Проводить технические осмотры конструктивных элементов, инженерного оборудования и систем в многоквартирном доме.

ПК 2.3. Подготавливать проектно-сметную документацию на выполнение услуг и работ по эксплуатации, обслуживанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

ПК 2.4. Обеспечивать оказание услуг и проведение работ по эксплуатации, обслуживанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

ПК 2.5. Проводить оперативный учет и контроль качества выполняемых услуг, работ по эксплуатации, обслуживанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома и расхода материальных ресурсов.

ПК 2.6. 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 2.7. Организовывать и контролировать проведение соответствующих аварийно-ремонтных и восстановительных работ.

Организация работ по благоустройству общего имущества многоквартирного дома

ПК 3.1. Организовывать проведение работ по благоустройству общего имущества многоквартирного дома и придомовой территории.

ПК 3.2. Организовывать и обеспечивать контроль работ, связанных с соблюдением санитарного содержания общего имущества многоквартирного дома и придомовой территории.

ПК 3.3. Организовывать и обеспечивать контроль работ, связанных с обеспечением благоприятных и безопасных условий проживания граждан в многоквартирном доме;

ПК 3.4. Вести учетно-отчетную документацию.

Выполнение работ по профессии делопроизводитель

- ПК 4.1. Координировать работу организации (приёмной руководителя), вести приём посетителей.
- ПК 4.2. Осуществлять работу по подготовке и проведению совещаний, деловых встреч, приёмов и презентаций.
- ПК 4.3. Осуществлять подготовку деловых поездок руководителя и других сотрудников организации.
- ПК 4.4. Организовывать рабочее место секретаря и руководителя.
- ПК 4.5. Оформлять и регистрировать организационно-распорядительные документы, контролировать сроки их исполнения.
- ПК 4.6. Обрабатывать входящие и исходящие документы, систематизировать их, составлять номенклатуру дел и формировать документы в дела.
- ПК 4.7. Самостоятельно работать с документами, содержащими конфиденциальную информацию, в том числе с документами по личному составу.
- ПК 4.8. Осуществлять телефонное обслуживание, принимать и передавать факсы.
- ПК 4.9. Осуществлять подготовку дел к передаче на архивное хранение.
- ПК 4.10. Составлять описи дел, осуществлять подготовку дел к передаче в архив организации, государственные и муниципальные архивы.

Рабочая программа учебной практики может быть использована в дополнительном профессиональном образовании для подготовки специалистов среднего звена по специальности 08.02.11. Управление, эксплуатация и обслуживание многоквартирного дома при наличии основного общего, среднего (полного) общего образования, профессионального образования.

Опыт работы не требуется.

1.2. Цели и задачи учебной практики:

С целью овладения указанными видами профессиональной деятельности и соответствующими профессиональными компетенциями обучающийся в ходе освоения рабочей программы учебной практики должен:

ПП 01

иметь практический опыт:

– Организации рассмотрения на собраниях собственников помещений в многоквартирном доме, общих собраниях членов товарищества или кооператива вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом;

– Организации контроля для собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товариществ и кооперативов за

исполнением решений собраний и выполнения перечней услуг и работ при управлении многоквартирным домом;

– Оформления, ведения, учёта и хранения технической и иной документации на многоквартирный дом;

– Приема и регистрации заявлений о заключении договоров социального найма (аренды жилых, нежилых помещений) муниципального жилищного фонда

– Рассмотрения заявлений на наличие оснований для отказа в предоставлении муниципальной услуги

– Осуществления экспертизы представленных документов

– Оформления договоров социального найма (аренды жилых, нежилых помещений) муниципального жилищного фонда

– Разработки административного регламента для оказания услуги по заключению договоров социального найма (аренды жилых, нежилых помещений)

– Разработки документации для проведения конкурса по выбору организации на управление многоквартирным домом

– Информационного обеспечения конкурса по выбору организации на управление многоквартирным домом

– Формирования и участия в работе конкурсной комиссии

– Заключения договора с организацией, выбранной на конкурсной основе, на управление муниципальным жилищным фондом, контроль выполнения договора

– Разработки регламента проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления жилищным фондом

– Подготовки и заключения договоров с подрядными и ресурсоснабжающими организациями

– Анализа выполнения договоров

– Организации работы по досудебному урегулированию хозяйственных споров (медиация)

– Организации претензионной работы

– Организации контроля технического и санитарного состояния жилищного фонда

– Организации работы по составлению и ведению электронных паспортов объектов жилищного фонда и государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства

– Разработки и реализации мероприятий, направленных на снижение физического износа конструктивных элементов и систем инженерного оборудования жилищного фонда

– Разработки системы мотивации работников в повышении качества выполняемых работ

– Осуществления инвентаризации и паспортизации жилищного фонда

- Организации проведения оценки и переоценки жилых строений и жилых помещений, в том числе для целей налогообложения
- Оказания информационного и консультационного обслуживания, связанного с государственным учетом жилищного фонда
- Разработки административного регламента оказания услуг по техническому учету жилищного фонда
- Подготовки документов к государственной регистрации прав на жилые помещения и сделок с ними
- Взаимодействия с органами кадастрового учета
- Проведения инспекционных обследований и проверки подконтрольных объектов
- Выдачи предписаний собственникам, владельцам и пользователям жилищного фонда, общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для устранения выявленных нарушений
- Выдачи заключения о пригодности жилья и помещений для проживания
- Рассмотрения документов о переводе жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение
- Рассмотрения документов о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилых и нежилых помещений
- Создания межведомственной комиссии при органе местного самоуправления по переводу жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение, переустройству и (или) перепланировке жилого (нежилого) помещения
- Разработки положения о порядке и условиях перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение
- Разработки положения о порядке переустройства и (или) перепланировки жилого и нежилого помещения
- Разработки регламента работы комиссии по переводу жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение, переустройству и (или) перепланировке жилого (нежилого) помещения
- Разработки перечня и реестра категорий граждан, проживающих на территории муниципального образования и нуждающихся в специализированных жилых помещениях
- Рассмотрения документов для предоставления специализированных помещений
- Организации контроля использования специализированных жилых помещений
- Создания межведомственной комиссии при органе местного самоуправления по исполнению муниципальной услуги
- Разработки административного регламента исполнения муниципальной услуги "Предоставление специализированных жилых помещений"

- *Анализа выполнения подразделениями организации годовых, квартальных, месячных и других заданий*
- *Сбора и обобщения данных для анализа производственно-хозяйственной деятельности организации водоснабжения и водоотведения*
- *Составления пояснительной записки к годовому отчету по результатам производственно-хозяйственной деятельности организации водоснабжения и водоотведения*
- *Подготовки аналитической отчетности к балансовой комиссии по итогам деятельности организации водоснабжения и водоотведения*
- *Организации контрольно-ревизионной работы по проверке результатов хозяйственной деятельности подразделений организации водоснабжения и водоотведения*
- *Сбора, обработки и обобщения необходимых материалов по анализу и оперативно-стратегическому учету результатов деятельности организации водоснабжения и водоотведения*
- *Выполнения задач статистического наблюдения на основе данных первичных учетных документов*
- *Подготовки статистических показателей трудовых и материальных ресурсов*
- *Подготовки и представления статистической отчетности в установленные сроки, по утвержденным формам*
- *Систематизации статистических материалов по оперативному учету деятельности организации водоснабжения и водоотведения*
- *Организации хранения и защиты поступающей от подразделений статистической информации по результатам деятельности организации водоснабжения и водоотведения*
- *Определения исчерпывающего перечня технической и иной документации на многоквартирный дом*
- *Проверки и анализа состава передаваемой технической и иной документации на многоквартирный дом, выявления отсутствующих документов*
- *Оформления акта приемки-передачи технической и иной документации на многоквартирный дом*
- *Ведения пообъектного учета и организация хранения технической и иной документации на многоквартирный дом*
- *Передачи документации при изменении способа управления многоквартирным домом или смене управляющей организации в установленном порядке*
- *Упорядочения архивной документации*
- *Планирования работ по восстановлению технической и иной документации на многоквартирный дом*

- Отражения в технической и иной документации на многоквартирный дом результатов мониторинга технического состояния конструктивных элементов и инженерных систем здания
- Подготовки типовых технических решений по устранению обнаруженных в конструктивных элементах и инженерных системах здания дефектов
- Подготовки копий технической и иной документации на многоквартирный дом для заинтересованных лиц
- Подготовки предложений по корректировке перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по результатам мониторинга технического состояния конструктивных элементов и инженерных систем здания
- Анализа ценовых предложений на рынке услуг и работ по содержанию и ремонту жилой и коммерческой недвижимости
- Расчета экономически обоснованного размера платы за работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома
- Прогнозирования объема поступления средств от платежей собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме за содержание и ремонт общего имущества и за коммунальные услуги
- Определения источников покрытия финансовых потребностей, необходимых для оплаты услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и оплаты коммунальных ресурсов
- Подготовки предложений о порядке внесения собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги
- Определения состава общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме
- Подготовки предложений в перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на календарный (хозяйственный) год
- Определения оптимальных сроков передачи объектов общего имущества в пользование иным лицам на возмездной основе на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в этом доме
- Привлечения экспертов для подготовки заключений о необходимости проведения капитального ремонта (реконструкции) многоквартирного дома, в том числе с учетом мероприятий по повышению энергетической эффективности здания
- Согласования с собственниками помещений мероприятий по повышению комфортности проживания в многоквартирном доме

уметь:

- Пользоваться нормативными правовыми, методическими и инструктивными документами, регламентирующими деятельность по управлению многоквартирным домом;
- Конкретизировать формы и методы общественного обсуждения деятельности управляющей организации собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме;
- Использовать требования методических документов по организации приема-передачи и хранения технической и иной документации;
- Использовать современные технологии учета и хранения технической и иной документации;
- Контролировать комплектность и своевременное восстановление утраченной документации;
- Выбирать типовые методы и способы выполнения профессиональных задач;
- Готовить документы к процедуре лицензирования;
- *Составлять акты осмотра жилищного фонда и объектов коммунальной инфраструктуры*
- *Выявлять потребности в ремонтах и составление планов ремонтных работ жилищного фонда и объектов коммунальной инфраструктуры*
- *Организовывать работы комиссии для осмотра жилищного фонда и объектов коммунальной инфраструктуры, освидетельствования и определения качества ремонтных работ*
- *Выявлять нарушения при эксплуатации и ремонте жилищного фонда и объектов коммунальной инфраструктуры и принятие мер к их устранению*
- *Разрабатывать организационные и технические мероприятия*
- *Вести учет использования материальных, трудовых и финансовых ресурсов*
- *Составлять все виды установленной отчетности для представления в соответствующие органы и службы*
- *Представлять заявителю полную информацию по оказанию муниципальной услуги*
- *Обеспечивать достоверность предоставляемой информации*
- *Соблюдать регламент и сроки предоставления муниципальной услуги*
- *Взаимодействовать с подрядными организациями по вопросам конкурсного отбора на управление муниципальным жилищным фондом*
- *Оформлять документы, необходимые для принятия решений о проведении конкурса по выбору организации для управления жилищным фондом*
- *Работать с документами, составлять отчеты по итогам выполнения деятельности*

- Анализировать и обобщать информацию об изменениях правовых взаимоотношений в жилищной сфере
- Планировать правовую деятельность
- Предупреждать и разрешать конфликтные ситуации
- Оценивать результаты деятельности, исполнение договоров, эффективность отдельных процедур
- Проводить проверки технического и санитарного состояния жилищного фонда
- Составлять необходимые отчеты
- Мотивировать подчиненных
- Использовать передовой отечественный и зарубежный опыт
- Анализировать действующее законодательство по вопросам государственной регистрации на жилые помещения
- Работать с информационными базами с целью подготовки необходимого пакета документов
- Осуществлять государственный жилищный надзор и муниципальный контроль в жилищном фонде
- Пользоваться методами обследования жилищного фонда и общего имущества многоквартирного дома
- Применять положения и регламенты работы по переводу жилого помещения в нежилое помещение, нежилого помещения в жилое помещение, а также по переустройству и перепланировке жилых помещений
- Разрабатывать предложения по совершенствованию распорядительных документов и инструкций по направлению деятельности
- Анализировать и обобщать представленную информацию о выполнении регламента предоставления муниципальной услуги
- Соблюдать регламент и сроки предоставления муниципальной услуги
- Вести и представлять необходимую отчетность
- Использовать требования методических документов по организации приема-передачи и хранения технической и иной документации
- Использовать современные технологии учета и хранения технической и иной документации
- Выбирать оптимальные формы коммуникации в процессе приема-передачи технической и иной документации на многоквартирный дом
- Контролировать комплектность и своевременное восстановление утраченной документации
- Выбирать типовые методы и способы выполнения профессиональных задач
- Оценивать свою деятельность с точки зрения эффективности ее конечных результатов

– Необходимые умения по трудовой функции А/01.4 "Прием-передача, учет и хранение технической и иной документации на многоквартирный дом"

– Использовать требования нормативно-технических и инструктивных документов при восстановлении и актуализации технической и иной документации

– Обобщать изменения технических характеристик конструктивных элементов и инженерных систем здания, выявленных в процессе мониторинга

– Взаимодействовать с другими сотрудниками организации при восстановлении и актуализации документации

– Применять программные продукты для корректировки и актуализации технической и иной документации

– Применять необходимую нормативно-техническую и методическую документацию

– Определять финансовые потребности для выполнения работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества

– Использовать сметную документацию для определения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения

– Обосновывать внедрение наиболее эффективных способов оплаты собственниками помещений работ по содержанию и ремонту и коммунальных услуг

– Выбирать типовые методы и способы выполнения профессиональных задач

– Оценивать свою деятельность с точки зрения эффективности ее конечных результатов

– Применять необходимую нормативно-техническую и методическую документацию

– Обосновывать собственникам и пользователям помещений необходимость оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту (в том числе капитальному) общего имущества в объемах, превышающих установленный минимум

– Оценивать техническое состояние конструктивных элементов, инженерного оборудования и систем в многоквартирном доме

– Обосновывать эффективность использования общего имущества многоквартирного дома

– Выбирать типовые методы и способы выполнения профессиональных задач

– Оценивать свою деятельность с точки зрения эффективности ее конечных результатов

знать:

- Нормативные правовые, методические и инструктивные документы, регламентирующие деятельность по управлению многоквартирными домами;
- Знать состав документации для проведения процедуры лицензирования;
- Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах;
- Перспективы развития деятельности по управлению многоквартирными домами;
- Порядок обращения с нормативной, нормативно-технической, конструкторской и иной документацией по многоквартирному дому;
- Основы документооборота, современные стандартные требования к отчетности;
- Методы хранения и архивирования технической и иной документации;
- Правила приема-передачи технической и иной документации.
- *Законодательные акты, постановления, нормативно-технические документы всех уровней власти и местного самоуправления, регламентирующие требования к содержанию и использованию жилищного фонда и объектов коммунальной инфраструктуры*
- *Правила охраны труда при проведении контроля эксплуатации и содержания жилищного фонда и объектов коммунальной инфраструктуры*
- *Требования к составлению отчетности*
- *Трудовое законодательство Российской Федерации и правила внутреннего трудового распорядка*
- *Правила и нормы технической эксплуатации*
- *Требования к качеству предоставляемых государственных и муниципальных услуг*
- *Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда*
- *Санитарно-гигиенические требования к условиям проживания*
- *Стандарты и нормативы предоставления жилищно-коммунальных услуг*
- *Этику делового общения*
- *Порядок обращения с нормативной, нормативно-технической, конструкторской и иной документацией по многоквартирному дому*
- *Основы документооборота, современные стандартные требования к отчетности*
- *Технологии обработки информации с использованием вычислительной техники, современных коммуникаций и связи*
- *Методы хранения и архивирования технической и иной документации*
- *Правила приема-передачи технической и иной документации*
- *Правила внутреннего трудового распорядка*
- *Устав управляющей организации*

– Необходимые знания по трудовой функции А/01.4 "Прием-передача, учет и хранение технической и иной документации на многоквартирный дом"

– Методы проектирования жилых зданий

– Технические решения по устранению дефектов ограждающих конструкций и инженерных систем здания

ПП.02

иметь практический опыт:

– чтения проектной и исполнительной документации на многоквартирный дом;

– определения типа здания, параметров, конструктивных характеристик и основных конструктивных элементов многоквартирного дома;

– ведения технической и иной документации на многоквартирный дом;

– проведения плановых осмотров общего имущества многоквартирного дома с целью установления возможных причин возникновения дефектов и выработки мер по их устранению;

– составления перечня услуг и работ по эксплуатации, обслуживанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома по результатам технического осмотра состояния конструктивных элементов и инженерных систем здания;

– оказания услуг проведения работ по эксплуатации, обслуживанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома подрядными организациями;

– контроля качества оказания услуг и выполнения работ по эксплуатации, обслуживанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома; подготовки и заключения договоров с внешними ресурсоснабжающими организациями по газоснабжению, водоснабжению, водоотведению, отоплению, электроснабжению жилых помещений;

– организации приема, регистрации, учета заявок потребителей на оказание жилищно-коммунальных услуг и контроля их исполнения;

– организации комплекса первоочередных операций и мероприятий по незамедлительному устранению аварий и неисправностей ресурсоснабжения;

– организации взаимодействия с внешними ресурсоснабжающими организациями и коммунальными службами;

– организация работы комиссии для осмотра жилищного фонда и объектов коммунальной инфраструктуры, освидетельствования и определения качества ремонтных работ

– выявление нарушений при эксплуатации и ремонте жилищного фонда и объектов коммунальной инфраструктуры и принятие мер к их устранению

– организация контроля технического и санитарного состояния жилищного фонда

- организация работы по составлению и ведению электронных паспортов объектов жилищного фонда и государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства
- разработка и реализация мероприятий, направленных на снижение физического износа конструктивных элементов и систем инженерного оборудования жилищного фонда
- разработка системы мотивации работников в повышении качества выполняемых работ
- подготовка документов к государственной регистрации прав на жилые помещения и сделок с ними
- взаимодействие с органами кадастрового учета
- проведение инспекционных обследований и проверки подконтрольных объектов
- выдача предписаний собственникам, владельцам и пользователям жилищного фонда, общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для устранения выявленных нарушений
- выдача заключения о пригодности жилья и помещений для проживания
- составление программы развития жилищного фонда и коммунальной инфраструктуры
- оценка выполнения запланированного объема и качества работ по достижению показателей планов и программ развития жилищного фонда
- привлечение финансирования для реализации программ развития жилищного фонда
- стимулирование участников проектных и рабочих групп в целях своевременного выполнения ими целевых показателей стратегического развития жилищного фонда
- привлечение экспертов для подготовки заключений о необходимости проведения капитального ремонта (реконструкции) многоквартирного дома, в том числе с учетом мероприятий по повышению энергетической эффективности здания
- согласование с собственниками помещений мероприятий по повышению комфортности проживания в многоквартирном доме.

уметь:

- читать проектную и исполнительную документацию по зданиям и сооружениям;
- определять тип здания по общим признакам (внешнему виду, плану, фасаду, разрезу);
- определять параметры и конструктивные характеристики многоквартирного дома;

- определять основные конструктивные элементы многоквартирного дома;
- осуществлять прием-передачу, учет, хранение и актуализацию технической и иной документации на многоквартирный дом;
- определять состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
- оценивать техническое состояние конструктивных элементов, инженерного оборудования и систем многоквартирного дома;
- принимать необходимые меры по устранению обнаруженных дефектов во время осмотров общего имущества многоквартирного дома;
- подготавливать заключения о необходимости проведения капитального либо текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома;
- подбирать типовые технические решения и разрабатывать задания для исполнителей услуг и работ по устранению обнаруженных дефектов в конструктивных элементах и инженерных системах здания;
- контролировать качество выполнения работ и услуг по обслуживанию, эксплуатации и ремонту общего имущества многоквартирного дома;
- организовывать и контролировать обеспечение жилых помещений газоснабжением, водоснабжением, водоотведением, отоплением, электроснабжением;
- снимать показания домовых приборов учета и регулировать поставки коммунальных ресурсов;
- подготавливать предложения для корректировки размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, платы за коммунальные услуги в случае их ненадлежащего качества и (или) перерывов, превышающих установленную продолжительность;
- подавать заявки в диспетчерские и аварийно-ремонтные службы и контролировать их исполнение;
- *проводить проверки технического и санитарного состояния жилищного фонда*
 - *составлять необходимые отчеты*
 - *мотивировать подчиненных*
 - *использовать передовой отечественный и зарубежный опыт*
 - *анализировать действующее законодательство по вопросам государственной регистрации на жилые помещения*
 - *работать с информационными базами с целью подготовки необходимого пакета документов*
 - *составлять служебные задания руководителям проектных и рабочих групп по достижению показателей развития жилищного фонда*

– обосновывать собственникам и пользователям помещений необходимость оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту (в том числе капитальному) общего имущества в объемах, превышающих установленный минимум

– оценивать техническое состояние конструктивных элементов, инженерного оборудования и систем в многоквартирном доме

– обосновывать эффективность использования общего имущества многоквартирного дома

знать:

– классификацию зданий по типам, по функциональному назначению;

– основные параметры и характеристики многоквартирного дома;

– наименование и основные технические характеристики конструктивных элементов и инженерных систем многоквартирного дома;

– методы проектирования жилых зданий, визуального и инструментального обследования общего имущества многоквартирного дома;

– нормативные правовые, методические и инструктивные документы, регламентирующие деятельность по управлению и обслуживанию многоквартирными домами;

– правила приема-передачи технической и иной документации;

– 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;

– правила организации и выполнения работ по эксплуатации, обслуживанию, и ремонту общего имущества многоквартирного дома;

– критерии оценки качества выполнения работ и услуг по обслуживанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома;

– правила предоставления коммунальных услуг;

– содержание тарифной политики в жилищно-коммунальном хозяйстве;

– основные направления ресурсосбережения жилых помещений;

– энергосберегающие технологии, применяемые в многоквартирных домах;

– организацию работы диспетчерских и аварийно-ремонтных служб жилищного хозяйства;

– виды неисправностей аварийного порядка и предельные сроки их устранения.

– *этику делового общения*

– *требования к составлению отчетности*

- *порядок и регламент взаимодействия с гражданами при предоставлении им услуг*
- *требования к качеству предоставляемых государственных и муниципальных услуг*
- *необходимые знания по трудовой функции А/01.4 "Прием-передача, учет и хранение технической и иной документации на многоквартирный дом"*
- *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*
- *методы снижения энергоемкости жилых зданий*

ПП.03

иметь практический опыт:

- *планирования и 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;*
- *планирования, 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;*
- *контроля подлежащей эксплуатации и содержания жилищного фонда и объектов коммунальной инфраструктуры;*
- *соответствия использования зданий (строений, коммунальной инфраструктуры), переданных в аренду, целям аренды, указанным в договоре, а также целям назначения;*
- *своевременного выполнения установленного объема ремонтно-строительных работ, качества их производства, соблюдения строительных норм, технических условий и технологии производства работ;*
- *соблюдения правил пожарной безопасности, санитарных, экологических и иных норм и правил составления актов осмотра жилищного фонда и объектов коммунальной инфраструктуры;*
- *выявления потребности в ремонтах и составление планов ремонтных работ жилищного фонда и объектов коммунальной инфраструктуры;*

- организация работы комиссии для осмотра жилищного фонда и объектов коммунальной инфраструктуры, освидетельствования и определения качества ремонтных работ;
- выявления нарушений при эксплуатации и ремонте жилищного фонда и объектов коммунальной инфраструктуры и принятие мер к их устранению
- организации контроля технического и санитарного состояния жилищного фонда
- организации работы по составлению и ведению электронных паспортов объектов жилищного фонда и государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства
- разработки и реализации мероприятий, направленных на снижение физического износа конструктивных элементов и систем инженерного оборудования жилищного фонда
- разработки системы мотивации работников в повышении качества выполняемых работ
- проведения инспекционных обследований и проверки подконтрольных объектов
- выдачи предписаний собственникам, владельцам и пользователям жилищного фонда, общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для устранения выявленных нарушений
- выдачи заключения о пригодности жилья и помещений для проживания
- определения состава общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме
- подготовки предложений в перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на календарный (хозяйственный) год
- определения оптимальных сроков передачи объектов общего имущества в пользование иным лицам на возмездной основе на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в этом доме
- привлечения экспертов для подготовки заключений о необходимости проведения капитального ремонта (реконструкции) многоквартирного дома, в том числе с учетом мероприятий по повышению энергетической эффективности здания
- согласования с собственниками помещений мероприятий по повышению комфортности проживания в многоквартирном доме
- сбора, обработки и обновление необходимой информации по каждому собственнику и нанимателю помещений в многоквартирном доме, а также по лицам, использующим общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров
- обеспечения хранения данных о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее

имущество в многоквартирном доме на основании договоров, в электронном виде и (или) на бумажных носителях

– подготовки предложений о сборе дополнительной информации, позволяющей оценивать данные об увеличении или уменьшении объемов потребления коммунальных услуг и соблюдении гражданами и арендаторами правил пользования помещением в многоквартирном доме

– выявления недостающей информации и информации, требующей проверки

– предоставления собственникам помещений в многоквартирном доме информации об исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом

– приема и рассмотрения заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме

– проведения разъяснительной работы с собственниками и пользователями помещений с целью предупреждения ущерба, наносимого зданию, придомовой территории, объектам благоустройства и озеленения

– обеспечения доступа представителей собственников помещений в многоквартирном доме к материалам по осуществлению управляющей организацией контроля качества выполненных услуг и работ в многоквартирном доме и условий использования общего имущества арендаторами

уметь:

– пользоваться санитарными нормами и правилами при проведении постоянного анализа санитарного состояния, безопасности проживания, благоустройства общего имущества многоквартирного дома;

– определять перечень работ по санитарному обслуживанию, безопасному проживанию, благоустройству общего имущества многоквартирного дома;

– планировать, 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 многоквартирного дома, 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;

– разрабатывать организационные и технические мероприятия

- вести учет использования материальных, трудовых и финансовых ресурсов
- составлять все виды установленной отчетности для представления в
 - соответствующие органы и службы
 - проводить проверки технического и санитарного состояния жилищного фонда
 - составлять необходимые отчеты
 - мотивировать подчиненных
 - осуществлять государственный жилищный надзор и муниципальный контроль в жилищном фонде
 - пользоваться методами обследования жилищного фонда и общего имущества многоквартирного дома
 - применять необходимую нормативно-техническую и методическую документацию
 - обосновывать собственникам и пользователям помещений необходимость оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту (в том числе капитальному) общего имущества в объемах, превышающих установленный минимум
 - оценивать техническое состояние конструктивных элементов, инженерного оборудования и систем в многоквартирном доме
 - обосновывать эффективность использования общего имущества многоквартирного дома
 - выбирать типовые методы и способы выполнения профессиональных задач
 - оценивать свою деятельность с точки зрения эффективности ее конечных результатов
 - использовать наиболее эффективные формы сбора информации о собственниках и пользователях помещений в многоквартирном доме
 - проводить индивидуальные опросы собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме
 - обобщать и систематизировать информацию о собственниках и пользователях помещений в многоквартирном доме
 - пользоваться программными продуктами для сбора, актуализации и хранения информации

знать:

- нормативные правовые акты всех уровней власти и местного самоуправления, регламентирующие проведение работ по санитарному содержанию, безопасному проживанию и благоустройству общего имущества многоквартирного дома;
- 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.

– законодательные акты, постановления, нормативно-технические документы всех уровней власти и местного самоуправления, регламентирующие требования к содержанию и использованию жилищного фонда и объектов

– коммунальной инфраструктуры

– правила охраны труда при проведении контроля эксплуатации и содержания жилищного фонда и объектов коммунальной инфраструктуры

– требования к составлению отчетности трудовое законодательство Российской Федерации и правила внутреннего

– трудового распорядка

– правила и нормы технической эксплуатации

– этика делового общения

– правила технического обслуживания, текущего и капитального ремонта жилищного фонда

– требования к качеству предоставляемых жилищно-коммунальных услуг

– требования к составлению отчетности

– порядок и регламент взаимодействия с гражданами при предоставлении им услуг

– требования к качеству предоставляемых государственных и муниципальных услуг

– требования к составлению отчетности

- требования к качеству предоставляемых жилищно-коммунальных услуг*
- отечественную и зарубежную практики государственного жилищного надзора и муниципального жилищного контроля использования и сохранности жилищного фонда*
- трудовые функции А/01.4 "Прием-передача, учет и хранение технической и иной документации на многоквартирный дом"*
- 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*
- методы снижения энергоемкости жилых зданий*
- основы конфликтологии*
- виды, структура и содержание итоговых документов по контролю собственниками помещений качества работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, предоставления коммунальных ресурсов и использования помещений арендаторами*
- принципы и методы взаимодействия заинтересованных сторон в процессе осуществления контроля качества*

ПП.04

иметь практический опыт:

- организации документационного обеспечения управления и функционирования организации;

уметь:

- применять нормативные правовые акты в управленческой деятельности;
- подготавливать проекты управленческих решений;
- обрабатывать входящие и исходящие документы, систематизировать их, составлять номенклатуру дел и формировать документы в дела;
- готовить и проводить совещания, деловые встречи, приёмы и презентации;

знать:

- нормативные правовые акты в области организации управленческой деятельности;
- основные правила хранения и защиты служебной информации.
- правила документационного обеспечения деятельности организации
- виды документов, их назначение*
- правила составления и оформления информационно-справочных, организационных управленческих документов*

- правила создания и ведения баз данных служебных документов в организации

- правила хранения дел, в том числе с документами ограниченного доступа

- основы эргономики офиса и флористики

- основы административного права и трудового законодательства Российской Федерации

–

1.3. Рекомендуемое количество часов на освоение программы производственной практики

ПП. 01 – 144 часа

ПП. 02 - 144 часа

ПП. 03 – 216 часов

ПП.04 - 72 часа

Всего 576 часа

ПМ.01 УПРАВЛЕНИЕ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Раздел 1. Регулирование деятельности по оказанию услуг по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в МКД

Тема № 4. Предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в МКД

ПМ.02 ОБЕСПЕЧЕНИЕ ОКАЗАНИЯ УСЛУГ И ПРОВЕДЕНИЕ РАБОТ ПО ЭКСПЛУАТАЦИИ, ОБСЛУЖИВАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

Раздел 1. Перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме

Тема № 5 обслуживание и содержание МКД

ПМ. 03 ОРГАНИЗАЦИЯ РАБОТ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

Раздел 1. Организация работ по обеспечению санитарного содержания и благоустройству общего имущества МКД

Тема № 6 Руководство комплексом работ по технической эксплуатации многоквартирного дома

ПМ.04 Выполнение работ по профессии делопроизводитель

Раздел 1. Документационное обеспечение деятельности организации

1. ПАСПОРТ ПРОГРАММЫ УЧЕБНОЙ ПРАКТИКИ

1.1 Область применения программы

Рабочая программа учебной практики является частью основной профессиональной образовательной программы в соответствии с ФГОС по специальности **08.02.11. Управление, эксплуатация и обслуживание многоквартирного дома** в части освоения основными видами профессиональной деятельности (ВПД) и соответствующими профессиональными компетенциями (ПК):

Управление многоквартирным домом

ПК 1.1. Использовать нормативные правовые, методические и инструктивные документы, регламентирующие деятельность по управлению многоквартирным домом.

ПК 1.2. Организовывать рассмотрение на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, собрании членов товарищества или кооператива вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом и осуществлять контроль реализации принятых на них решений.

ПК 1.3. Осуществлять прием-передачу, учет и хранение технической и иной документации на многоквартирный дом.

ПК 1.4. Восстанавливать и актуализировать документы по результатам мониторинга технического состояния многоквартирного дома.

ПК 1.5. Формировать базы данных о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров.

Обеспечение оказания услуг и проведение работ по эксплуатации, обслуживанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома

ПК 2.1. Вести техническую и иную документацию на многоквартирный дом.

ПК 2.2. Проводить технические осмотры конструктивных элементов, инженерного оборудования и систем в многоквартирном доме.

ПК 2.3. Подготавливать проектно-сметную документацию на выполнение услуг и работ по эксплуатации, обслуживанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

ПК 2.4. Обеспечивать оказание услуг и проведение работ по эксплуатации, обслуживанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

ПК 2.5. Проводить оперативный учет и контроль качества выполняемых услуг, работ по эксплуатации, обслуживанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома и расхода материальных ресурсов.

ПК 2.6. 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 2.7. Организовывать и контролировать проведение соответствующих аварийно-ремонтных и восстановительных работ.

Организация работ по благоустройству общего имущества многоквартирного дома

ПК 3.1. Организовывать проведение работ по благоустройству общего имущества многоквартирного дома и придомовой территории.

ПК 3.2. Организовывать и обеспечивать контроль работ, связанных с соблюдением санитарного содержания общего имущества многоквартирного дома и придомовой территории.

ПК 3.3. Организовывать и обеспечивать контроль работ, связанных с обеспечением благоприятных и безопасных условий проживания граждан в многоквартирном доме;

ПК 3.4. Вести учетно-отчетную документацию.

Выполнение работ по профессии делопроизводитель

ПК 4.1. Координировать работу организации (приёмной руководителя), вести приём посетителей.

ПК 4.2. Осуществлять работу по подготовке и проведению совещаний, деловых встреч, приёмов и презентаций.

ПК 4.3. Осуществлять подготовку деловых поездок руководителя и других сотрудников организации.

ПК 4.4. Организовывать рабочее место секретаря и руководителя.

ПК 4.5. Оформлять и регистрировать организационно-распорядительные документы, контролировать сроки их исполнения.

ПК 4.6. Обрабатывать входящие и исходящие документы, систематизировать их, составлять номенклатуру дел и формировать документы в дела.

ПК 4.7. Самостоятельно работать с документами, содержащими конфиденциальную информацию, в том числе с документами по личному составу.

ПК 4.8. Осуществлять телефонное обслуживание, принимать и передавать факсы.

ПК 4.9. Осуществлять подготовку дел к передаче на архивное хранение.

ПК 4.10. Составлять описи дел, осуществлять подготовку дел к передаче в архив организации, государственные и муниципальные архивы.

Рабочая программа учебной практики может быть использована в дополнительном профессиональном образовании для подготовки специалистов среднего звена по специальности 08.02.11. Управление, эксплуатация и обслуживание многоквартирного дома при наличии основного общего, среднего (полного) общего образования, профессионального образования.

Опыт работы не требуется.

1.2. Цели и задачи учебной практики:

С целью овладения указанными видами профессиональной деятельности и соответствующими профессиональными компетенциями

обучающийся в ходе освоения рабочей программы учебной практики должен:

УП 01

иметь практический опыт:

– Организации рассмотрения на собраниях собственников помещений в многоквартирном доме, общих собраниях членов товарищества или кооператива вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом;

– Организации контроля для собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товариществ и кооперативов за исполнением решений собраний и выполнения перечней услуг и работ при управлении многоквартирным домом;

– Оформления, ведения, учёта и хранения технической и иной документации на многоквартирный дом;

– *Приема и регистрации заявлений о заключении договоров социального найма (аренды жилых, нежилых помещений) муниципального жилищного фонда*

– *Рассмотрения заявлений на наличие оснований для отказа в предоставлении муниципальной услуги*

– *Осуществления экспертизы представленных документов*

– *Оформления договоров социального найма (аренды жилых, нежилых помещений) муниципального жилищного фонда*

– *Разработки административного регламента для оказания услуги по заключению договоров социального найма (аренды жилых, нежилых помещений)*

– *Разработки документации для проведения конкурса по выбору организации на управление многоквартирным домом*

– *Информационного обеспечения конкурса по выбору организации на управление многоквартирным домом*

– *Формирования и участия в работе конкурсной комиссии*

– *Заключения договора с организацией, выбранной на конкурсной основе, на управление муниципальным жилищным фондом, контроль выполнения договора*

– *Разработки регламента проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления жилищным фондом*

– *Подготовки и заключения договоров с подрядными и ресурсоснабжающими организациями*

– *Анализа выполнения договоров*

– *Организации работы по досудебному урегулированию хозяйственных споров (медиация)*

– *Организации претензионной работы*

- Организации контроля технического и санитарного состояния жилищного фонда
- Организации работы по составлению и ведению электронных паспортов объектов жилищного фонда и государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства
- Разработки и реализации мероприятий, направленных на снижение физического износа конструктивных элементов и систем инженерного оборудования жилищного фонда
- Разработки системы мотивации работников в повышении качества выполняемых работ
- Осуществления инвентаризации и паспортизации жилищного фонда
- Организации проведения оценки и переоценки жилых строений и жилых помещений, в том числе для целей налогообложения
- Оказания информационного и консультационного обслуживания, связанного с государственным учетом жилищного фонда
- Разработки административного регламента оказания услуг по техническому учету жилищного фонда
- Подготовки документов к государственной регистрации прав на жилые помещения и сделок с ними
- Взаимодействия с органами кадастрового учета
- Проведения инспекционных обследований и проверки подконтрольных объектов
- Выдачи предписаний собственникам, владельцам и пользователям жилищного фонда, общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для устранения выявленных нарушений
- Выдачи заключения о пригодности жилья и помещений для проживания
- Рассмотрения документов о переводе жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение
- Рассмотрения документов о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилых и нежилых помещений
- Создания межведомственной комиссии при органе местного самоуправления по переводу жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение, переустройству и (или) перепланировке жилого (нежилого) помещения
- Разработки положения о порядке и условиях перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение
- Разработки положения о порядке переустройства и (или) перепланировки жилого и нежилого помещения
- Разработки регламента работы комиссии по переводу жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение, переустройству и (или) перепланировке жилого (нежилого) помещения

- Разработки перечня и реестра категорий граждан, проживающих на территории муниципального образования и нуждающихся в специализированных жилых помещениях
- Рассмотрения документов для предоставления специализированных помещений
- Организации контроля использования специализированных жилых помещений
- Создания межведомственной комиссии при органе местного самоуправления по исполнению муниципальной услуги
- Разработки административного регламента исполнения муниципальной услуги "Предоставление специализированных жилых помещений"
- Анализа выполнения подразделениями организации годовых, квартальных, месячных и других заданий
- Сбора и обобщения данных для анализа производственно-хозяйственной деятельности организации водоснабжения и водоотведения
- Составления пояснительной записки к годовому отчету по результатам производственно-хозяйственной деятельности организации водоснабжения и водоотведения
- Подготовки аналитической отчетности к балансовой комиссии по итогам деятельности организации водоснабжения и водоотведения
- Организации контрольно-ревизионной работы по проверке результатов хозяйственной деятельности подразделений организации водоснабжения и водоотведения
- Сбора, обработки и обобщения необходимых материалов по анализу и оперативно-стратегическому учету результатов деятельности организации водоснабжения и водоотведения
- Выполнения задач статистического наблюдения на основе данных первичных учетных документов
- Подготовки статистических показателей трудовых и материальных ресурсов
- Подготовки и представления статистической отчетности в установленные сроки, по утвержденным формам
- Систематизации статистических материалов по оперативному учету деятельности организации водоснабжения и водоотведения
- Организации хранения и защиты поступающей от подразделений статистической информации по результатам деятельности организации водоснабжения и водоотведения
- Определения исчерпывающего перечня технической и иной документации на многоквартирный дом
- Проверки и анализа состава передаваемой технической и иной документации на многоквартирный дом, выявление отсутствующих документов

- Оформления акта приемки-передачи технической и иной документации на многоквартирный дом
- Ведения пообъектного учета и организация хранения технической и иной документации на многоквартирный дом
- Передачи документации при изменении способа управления многоквартирным домом или смене управляющей организации в установленном порядке
- Упорядочения архивной документации
- Планирования работ по восстановлению технической и иной документации на многоквартирный дом
- Отражения в технической и иной документации на многоквартирный дом результатов мониторинга технического состояния конструктивных элементов и инженерных систем здания
- Подготовки типовых технических решений по устранению обнаруженных в конструктивных элементах и инженерных системах здания дефектов
- Подготовки копий технической и иной документации на многоквартирный дом для заинтересованных лиц
- Подготовки предложений по корректировке перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по результатам мониторинга технического состояния конструктивных элементов и инженерных систем здания
- Анализа ценовых предложений на рынке услуг и работ по содержанию и ремонту жилой и коммерческой недвижимости
- Расчета экономически обоснованного размера платы за работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома
- Прогнозирования объема поступления средств от платежей собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме за содержание и ремонт общего имущества и за коммунальные услуги
- Определения источников покрытия финансовых потребностей, необходимых для оплаты услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и оплаты коммунальных ресурсов
- Подготовки предложений о порядке внесения собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги
- Определения состава общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме
- Подготовки предложений в перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на календарный (хозяйственный) год

- *Определения оптимальных сроков передачи объектов общего имущества в пользование иным лицам на возмездной основе на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в этом доме*
- *Привлечения экспертов для подготовки заключений о необходимости проведения капитального ремонта (реконструкции) многоквартирного дома, в том числе с учетом мероприятий по повышению энергетической эффективности здания*
- *Согласования с собственниками помещений мероприятий по повышению комфортности проживания в многоквартирном доме*

уметь:

- Пользоваться нормативными правовыми, методическими и инструктивными документами, регламентирующими деятельность по управлению многоквартирным домом;
- Конкретизировать формы и методы общественного обсуждения деятельности управляющей организации собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме;
- Использовать требования методических документов по организации приема-передачи и хранения технической и иной документации;
- Использовать современные технологии учета и хранения технической и иной документации;
- Контролировать комплектность и своевременное восстановление утраченной документации;
- Выбирать типовые методы и способы выполнения профессиональных задач;
- Готовить документы к процедуре лицензирования;
- *Составлять акты осмотра жилищного фонда и объектов коммунальной инфраструктуры*
- *Выявлять потребности в ремонтах и составление планов ремонтных работ жилищного фонда и объектов коммунальной инфраструктуры*
- *Организовывать работы комиссии для осмотра жилищного фонда и объектов коммунальной инфраструктуры, освидетельствования и определения качества ремонтных работ*
- *Выявлять нарушения при эксплуатации и ремонте жилищного фонда и объектов коммунальной инфраструктуры и принятие мер к их устранению*
- *Разрабатывать организационные и технические мероприятия*
- *Вести учет использования материальных, трудовых и финансовых ресурсов*
- *Составлять все виды установленной отчетности для представления в соответствующие органы и службы*

- Представлять заявителю полную информацию по оказанию муниципальной услуги
- Обеспечивать достоверность предоставляемой информации
- Соблюдать регламент и сроки предоставления муниципальной услуги
- Взаимодействовать с подрядными организациями по вопросам конкурсного отбора на управление муниципальным жилищным фондом
- Оформлять документы, необходимые для принятия решений о проведении конкурса по выбору организации для управления жилищным фондом
- Работать с документами, составлять отчеты по итогам выполнения деятельности
- Анализировать и обобщать информацию об изменениях правовых взаимоотношений в жилищной сфере
- Планировать правовую деятельность
- Предупреждать и разрешать конфликтные ситуации
- Оценивать результаты деятельности, исполнение договоров, эффективность отдельных процедур
- Проводить проверки технического и санитарного состояния жилищного фонда
- Составлять необходимые отчеты
- Мотивировать подчиненных
- Использовать передовой отечественный и зарубежный опыт
- Анализировать действующее законодательство по вопросам государственной регистрации на жилые помещения
- Работать с информационными базами с целью подготовки необходимого пакета документов
- Осуществлять государственный жилищный надзор и муниципальный контроль в жилищном фонде
- Пользоваться методами обследования жилищного фонда и общего имущества многоквартирного дома
- Применять положения и регламенты работы по переводу жилого помещения в нежилое помещение, нежилого помещения в жилое помещение, а также по переустройству и перепланировке жилых помещений
- Разрабатывать предложения по совершенствованию распорядительных документов и инструкций по направлению деятельности
- Анализировать и обобщать представленную информацию о выполнении регламента предоставления муниципальной услуги
- Соблюдать регламент и сроки предоставления муниципальной услуги
- Вести и представлять необходимую отчетность
- Использовать требования методических документов по организации приема-передачи и хранения технической и иной документации

- *Использовать современные технологии учета и хранения технической и иной документации*
- *Выбирать оптимальные формы коммуникации в процессе приема-передачи технической и иной документации на многоквартирный дом*
- *Контролировать комплектность и своевременное восстановление утраченной документации*
- *Выбирать типовые методы и способы выполнения профессиональных задач*
- *Оценивать свою деятельность с точки зрения эффективности ее конечных результатов*
- *Необходимые умения по трудовой функции А/01.4 "Прием-передача, учет и хранение технической и иной документации на многоквартирный дом"*
- *Использовать требования нормативно-технических и инструктивных документов при восстановлении и актуализации технической и иной документации*
- *Обобщать изменения технических характеристик конструктивных элементов и инженерных систем здания, выявленных в процессе мониторинга*
- *Взаимодействовать с другими сотрудниками организации при восстановлении и актуализации документации*
- *Применять программные продукты для корректировки и актуализации технической и иной документации*
- *Применять необходимую нормативно-техническую и методическую документацию*
- *Определять финансовые потребности для выполнения работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества*
- *Использовать сметную документацию для определения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения*
- *Обосновывать внедрение наиболее эффективных способов оплаты собственниками помещений работ по содержанию и ремонту и коммунальных услуг*
- *Выбирать типовые методы и способы выполнения профессиональных задач*
- *Оценивать свою деятельность с точки зрения эффективности ее конечных результатов*
- *Применять необходимую нормативно-техническую и методическую документацию*
- *Обосновывать собственникам и пользователям помещений необходимость оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту (в том числе капитальному) общего имущества в объемах, превышающих установленный минимум*

- Оценивать техническое состояние конструктивных элементов, инженерного оборудования и систем в многоквартирном доме
- Обосновывать эффективность использования общего имущества многоквартирного дома
- Выбирать типовые методы и способы выполнения профессиональных задач
- Оценивать свою деятельность с точки зрения эффективности ее конечных результатов

знать:

- Нормативные правовые, методические и инструктивные документы, регламентирующие деятельность по управлению многоквартирными домами;
- Знать состав документации для проведения процедуры лицензирования;
- Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах;
- Перспективы развития деятельности по управлению многоквартирными домами;
- Порядок обращения с нормативной, нормативно-технической, конструкторской и иной документацией по многоквартирному дому;
- Основы документооборота, современные стандартные требования к отчетности;
- Методы хранения и архивирования технической и иной документации;
- Правила приема-передачи технической и иной документации.
- Законодательные акты, постановления, нормативно-технические документы всех уровней власти и местного самоуправления, регламентирующие требования к содержанию и использованию жилищного фонда и объектов коммунальной инфраструктуры
- Правила охраны труда при проведении контроля эксплуатации и содержания жилищного фонда и объектов коммунальной инфраструктуры
- Требования к составлению отчетности
- Трудовое законодательство Российской Федерации и правила внутреннего трудового распорядка
- Правила и нормы технической эксплуатации
- Требования к качеству предоставляемых государственных и муниципальных услуг
- Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда
- Санитарно-гигиенические требования к условиям проживания
- Стандарты и нормативы предоставления жилищно-коммунальных услуг
- Этику делового общения

- *Порядок обращения с нормативной, нормативно-технической, конструкторской и иной документацией по многоквартирному дому*
- *Основы документооборота, современные стандартные требования к отчетности*
- *Технологии обработки информации с использованием вычислительной техники, современных коммуникаций и связи*
- *Методы хранения и архивирования технической и иной документации*
- *Правила приема-передачи технической и иной документации*
- *Правила внутреннего трудового распорядка*
- *Устав управляющей организации*
- *Необходимые знания по трудовой функции А/01.4 "Прием-передача, учет и хранение технической и иной документации на многоквартирный дом"*
- *Методы проектирования жилых зданий*
- *Технические решения по устранению дефектов ограждающих конструкций и инженерных систем здания*

УП.02

иметь практический опыт:

- *чтения проектной и исполнительной документации на многоквартирный дом;*
- *определения типа здания, параметров, конструктивных характеристик и основных конструктивных элементов многоквартирного дома;*
- *ведения технической и иной документации на многоквартирный дом;*
- *проведения плановых осмотров общего имущества многоквартирного дома с целью установления возможных причин возникновения дефектов и выработки мер по их устранению;*
- *составления перечня услуг и работ по эксплуатации, обслуживанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома по результатам технического осмотра состояния конструктивных элементов и инженерных систем здания;*
- *оказания услуг проведения работ по эксплуатации, обслуживанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома подрядными организациями;*
- *контроля качества оказания услуг и выполнения работ по эксплуатации, обслуживанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома; подготовки и заключения договоров с внешними ресурсоснабжающими организациями по газоснабжению, водоснабжению, водоотведению, отоплению, электроснабжению жилых помещений;*
- *организации приема, регистрации, учета заявок потребителей на оказание жилищно-коммунальных услуг и контроля их исполнения;*

- организации комплекса первоочередных операций и мероприятий по незамедлительному устранению аварий и неисправностей ресурсоснабжения;
- организации взаимодействия с внешними ресурсоснабжающими организациями и коммунальными службами;
- *организация работы комиссии для осмотра жилищного фонда и объектов коммунальной инфраструктуры, освидетельствования и определения качества ремонтных работ*
- *выявление нарушений при эксплуатации и ремонте жилищного фонда и объектов коммунальной инфраструктуры и принятие мер к их устранению*
- *организация контроля технического и санитарного состояния жилищного фонда*
- *организация работы по составлению и ведению электронных паспортов объектов жилищного фонда и государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства*
- *разработка и реализация мероприятий, направленных на снижение физического износа конструктивных элементов и систем инженерного оборудования жилищного фонда*
- *разработка системы мотивации работников в повышении качества выполняемых работ*
- *подготовка документов к государственной регистрации прав на жилые помещения и сделок с ними*
- *взаимодействие с органами кадастрового учета*
- *проведение инспекционных обследований и проверки подконтрольных объектов*
- *выдача предписаний собственникам, владельцам и пользователям жилищного фонда, общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для устранения выявленных нарушений*
- *выдача заключения о пригодности жилья и помещений для проживания*
- *составление программы развития жилищного фонда и коммунальной инфраструктуры*
- *оценка выполнения запланированного объема и качества работ по достижению показателей планов и программ развития жилищного фонда*
- *привлечение финансирования для реализации программ развития жилищного фонда*
- *стимулирование участников проектных и рабочих групп в целях своевременного выполнения ими целевых показателей стратегического развития жилищного фонда*
- *привлечение экспертов для подготовки заключений о необходимости проведения капитального ремонта (реконструкции) многоквартирного дома, в том числе с учетом мероприятий по повышению энергетической эффективности здания*

– *согласование с собственниками помещений мероприятий по повышению комфортности проживания в многоквартирном доме.*

уметь:

– читать проектную и исполнительную документацию по зданиям и сооружениям;

– определять тип здания по общим признакам (внешнему виду, плану, фасаду, разрезу);

– определять параметры и конструктивные характеристики многоквартирного дома;

– определять основные конструктивные элементы многоквартирного дома;

– осуществлять прием-передачу, учет, хранение и актуализацию технической и иной документации на многоквартирный дом;

– определять состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

– оценивать техническое состояние конструктивных элементов, инженерного оборудования и систем многоквартирного дома;

– принимать необходимые меры по устранению обнаруженных дефектов во время осмотров общего имущества многоквартирного дома;

– подготавливать заключения о необходимости проведения капитального либо текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома;

– подбирать типовые технические решения и разрабатывать задания для исполнителей услуг и работ по устранению обнаруженных дефектов в конструктивных элементах и инженерных системах здания;

– контролировать качество выполнения работ и услуг по обслуживанию, эксплуатации и ремонту общего имущества многоквартирного дома;

– организовывать и контролировать обеспечение жилых помещений газоснабжением, водоснабжением, водоотведением, отоплением, электроснабжением;

– снимать показания домовых приборов учета и регулировать поставки коммунальных ресурсов;

– подготавливать предложения для корректировки размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, платы за коммунальные услуги в случае их ненадлежащего качества и (или) перерывов, превышающих установленную продолжительность;

– подавать заявки в диспетчерские и аварийно-ремонтные службы и контролировать их исполнение;

– *проводить проверки технического и санитарного состояния жилищного фонда*

- составлять необходимые отчеты
- мотивировать подчиненных
- использовать передовой отечественный и зарубежный опыт
- анализировать действующее законодательство по вопросам государственной регистрации на жилые помещения
- работать с информационными базами с целью подготовки необходимого пакета документов
- составлять служебные задания руководителям проектных и рабочих групп по достижению показателей развития жилищного фонда
- обосновывать собственникам и пользователям помещений необходимость оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту (в том числе капитальному) общего имущества в объемах, превышающих установленный минимум
- оценивать техническое состояние конструктивных элементов, инженерного оборудования и систем в многоквартирном доме
- обосновывать эффективность использования общего имущества многоквартирного дома

знать:

- классификацию зданий по типам, по функциональному назначению;
- основные параметры и характеристики многоквартирного дома;
- наименование и основные технические характеристики конструктивных элементов и инженерных систем многоквартирного дома;
- методы проектирования жилых зданий, визуального и инструментального обследования общего имущества многоквартирного дома;
- нормативные правовые, методические и инструктивные документы, регламентирующие деятельность по управлению и обслуживанию многоквартирными домами;
- правила приема-передачи технической и иной документации;
- 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;
- правила организации и выполнения работ по эксплуатации, обслуживанию, и ремонту общего имущества многоквартирного дома;
- критерии оценки качества выполнения работ и услуг по обслуживанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома;
- правила предоставления коммунальных услуг;
- содержание тарифной политики в жилищно-коммунальном хозяйстве;
- основные направления ресурсосбережения жилых помещений;

- энергосберегающие технологии, применяемые в многоквартирных домах;
- организацию работы диспетчерских и аварийно-ремонтных служб жилищного хозяйства;
- виды неисправностей аварийного порядка и предельные сроки их устранения.
 - *этику делового общения*
 - *требования к составлению отчетности*
 - *порядок и регламент взаимодействия с гражданами при предоставлении им услуг*
 - *требования к качеству предоставляемых государственных и муниципальных услуг*
 - *необходимые знания по трудовой функции А/01.4 "Прием-передача, учет и хранение технической и иной документации на многоквартирный дом"*
 - *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*
 - *методы снижения энергоемкости жилых зданий*

УП.03

иметь практический опыт:

- планирования и 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;
- планирования, 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;
 - *контроля надлежащей эксплуатации и содержания жилищного фонда и объектов коммунальной инфраструктуры;*
 - *соответствия использования зданий (строений, коммунальной инфраструктуры), переданных в аренду, целям аренды, указанным в договоре, а также целям назначения;*

- своевременного выполнения установленного объема ремонтно-строительных работ, качества их производства, соблюдения строительных норм, технических условий и технологии производства работ;
- соблюдения правил пожарной безопасности, санитарных, экологических и иных норм и правил составления актов осмотра жилищного фонда и объектов коммунальной инфраструктуры;
- выявления потребности в ремонтах и составление планов ремонтных работ жилищного фонда и объектов коммунальной инфраструктуры;
- организация работы комиссии для осмотра жилищного фонда и объектов коммунальной инфраструктуры, освидетельствования и определения качества ремонтных работ;
- выявления нарушений при эксплуатации и ремонте жилищного фонда и объектов коммунальной инфраструктуры и принятие мер к их устранению
- организации контроля технического и санитарного состояния жилищного фонда
- организации работы по составлению и ведению электронных паспортов объектов жилищного фонда и государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства
- разработки и реализации мероприятий, направленных на снижение физического износа конструктивных элементов и систем инженерного оборудования жилищного фонда
- разработки системы мотивации работников в повышении качества выполняемых работ
- проведения инспекционных обследований и проверки подконтрольных объектов
- выдачи предписаний собственникам, владельцам и пользователям жилищного фонда, общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для устранения выявленных нарушений
- выдачи заключения о пригодности жилья и помещений для проживания
- определения состава общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме
- подготовки предложений в перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на календарный (хозяйственный) год
- определения оптимальных сроков передачи объектов общего имущества в пользование иным лицам на возмездной основе на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в этом доме
- привлечения экспертов для подготовки заключений о необходимости проведения капитального ремонта (реконструкции)

многоквартирного дома, в том числе с учетом мероприятий по повышению энергетической эффективности здания

– согласования с собственниками помещений мероприятий по повышению комфортности проживания в многоквартирном доме

– сбора, обработки и обновление необходимой информации по каждому собственнику и нанимателю помещений в многоквартирном доме, а также по лицам, использующим общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров

– обеспечения хранения данных о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров, в электронном виде и (или) на бумажных носителях

– подготовки предложений о сборе дополнительной информации, позволяющей оценивать данные об увеличении или уменьшении объемов потребления коммунальных услуг и соблюдении гражданами и арендаторами правил пользования помещением в многоквартирном доме

– выявления недостающей информации и информации, требующей проверки

– предоставления собственникам помещений в многоквартирном доме информации об исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом

– приема и рассмотрения заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме

– проведения разъяснительной работы с собственниками и пользователями помещений с целью предупреждения ущерба, наносимого зданию, придомовой территории, объектам благоустройства и озеленения

– обеспечения доступа представителей собственников помещений в многоквартирном доме к материалам по осуществлению управляющей организацией контроля качества выполненных услуг и работ в многоквартирном доме и условий использования общего имущества арендаторами

уметь:

– пользоваться санитарными нормами и правилами при проведении постоянного анализа санитарного состояния, безопасности проживания, благоустройства общего имущества многоквартирного дома;

– определять перечень работ по санитарному обслуживанию, безопасному проживанию, благоустройству общего имущества многоквартирного дома;

– планировать, 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

многоквартирного дома, 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;

– *разрабатывать организационные и технические мероприятия*
– *вести учет использования материальных, трудовых и финансовых ресурсов*

– *составлять все виды установленной отчетности для представления*
в

– *соответствующие органы и службы*
– *проводить проверки технического и санитарного состояния жилищного фонда*

– *составлять необходимые отчеты*
– *мотивировать подчиненных*
– *осуществлять государственный жилищный надзор и муниципальный контроль в жилищном фонде*

– *пользоваться методами обследования жилищного фонда и общего имущества многоквартирного дома*

– *применять необходимую нормативно-техническую и методическую документацию*

– *обосновывать собственникам и пользователям помещений необходимость оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту (в том числе капитальному) общего имущества в объемах, превышающих установленный минимум*

– *оценивать техническое состояние конструктивных элементов, инженерного оборудования и систем в многоквартирном доме*

– *обосновывать эффективность использования общего имущества многоквартирного дома*

– *выбирать типовые методы и способы выполнения профессиональных задач*

– *оценивать свою деятельность с точки зрения эффективности ее конечных результатов*

– *использовать наиболее эффективные формы сбора информации о собственниках и пользователях помещений в многоквартирном доме*

– *проводить индивидуальные опросы собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме*

– *обобщать и систематизировать информацию о собственниках и пользователях помещений в многоквартирном доме*

– пользоваться программными продуктами для сбора, актуализации и хранения информации

знать:

– нормативные правовые акты всех уровней власти и местного самоуправления, регламентирующие проведение работ по санитарному содержанию, безопасному проживанию и благоустройству общего имущества многоквартирного дома;

– 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.

– законодательные акты, постановления, нормативно-технические документы всех уровней власти и местного самоуправления, регламентирующие требования к содержанию и использованию жилищного фонда и объектов

– коммунальной инфраструктуры

– правила охраны труда при проведении контроля эксплуатации и содержания жилищного фонда и объектов коммунальной инфраструктуры

– требования к составлению отчетности трудовое законодательство Российской Федерации и правила внутреннего

– трудового распорядка

– правила и нормы технической эксплуатации

– этика делового общения

- правила технического обслуживания, текущего и капитального ремонта жилищного фонда
- требования к качеству предоставляемых жилищно-коммунальных услуг
- требования к составлению отчетности
- порядок и регламент взаимодействия с гражданами при предоставлении им услуг
- требования к качеству предоставляемых государственных и муниципальных услуг
- требования к составлению отчетности
- требования к качеству предоставляемых жилищно-коммунальных услуг
- отечественную и зарубежную практики государственного жилищного надзора и муниципального жилищного контроля использования и сохранности жилищного фонда
- трудовые функции А/01.4 "Прием-передача, учет и хранение технической и иной документации на многоквартирный дом"
- 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
- методы снижения энергоемкости жилых зданий
- основы конфликтологии
- виды, структура и содержание итоговых документов по контролю собственниками помещений качества работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, предоставления коммунальных ресурсов и использования помещений арендаторами
- принципы и методы взаимодействия заинтересованных сторон в процессе осуществления контроля качества

УП.04

иметь практический опыт:

- организации документационного обеспечения управления и функционирования организации;

уметь:

- применять нормативные правовые акты в управленческой деятельности;
- подготавливать проекты управленческих решений;
- обрабатывать входящие и исходящие документы, систематизировать их, составлять номенклатуру дел и формировать документы в дела;
- готовить и проводить совещания, деловые встречи, приёмы и презентации;

знать:

- нормативные правовые акты в области организации управленческой деятельности;
- основные правила хранения и защиты служебной информации.
- правила документационного обеспечения деятельности организации
 - *виды документов, их назначение*
 - *правила составления и оформления информационно-справочных, организационных управленческих документов*
 - *правила создания и ведения баз данных служебных документов в организации*
 - *правила хранения дел, в том числе с документами ограниченного доступа*
 - *основы эргономики офиса и флористики*
 - *основы административного права и трудового законодательства Российской Федерации*

1.3. Рекомендуемое количество часов на освоение программы учебной практики

УП. 01 - 72 часа

УП. 02 - 72 часа

УП. 03 - 72 часа

УП.04 - 72 часа

Всего 288 часов

ПМ.01 УПРАВЛЕНИЕ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Раздел 1. Нормативное и документационное регулирование деятельности по управлению многоквартирным домом

Тема № 1. Вводное занятие. Правовое регулирование по управлению МКД
Дифференцированный зачёт

ПМ.02 ОБЕСПЕЧЕНИЕ ОКАЗАНИЯ УСЛУГ И ПРОВЕДЕНИЕ РАБОТ ПО ЭКСПЛУАТАЦИИ, ОБСЛУЖИВАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

Раздел 1. Перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме

Тема № 2 Организация и контроль качества предоставления услуг по эксплуатации, обслуживанию и ремонту систем водоснабжения, водоотведения, отопления, внутридомового газового оборудования, электрооборудования, лифтового хозяйства, кондиционирования,

вентиляции, охранной и пожарной сигнализации, видеонаблюдения, управления отходами

Дифференцированный зачёт

ПМ. 03 ОРГАНИЗАЦИЯ РАБОТ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

Раздел 1. Организация, обеспечение и контроль работ, связанных с обеспечением благоприятных и безопасных условий проживания граждан в многоквартирном доме

Тема № 3 Организация работ по обеспечению безопасности жизнедеятельности МКД

ПМ.04 Выполнение работ по профессии делопроизводитель

Раздел 1. Документационное обеспечение деятельности организации

