

**МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ  
УЧРЕЖДЕНИЕ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ «ГУБЕРНСКИЙ КОЛЛЕДЖ Г. СЫЗРАНИ»**

**УТВЕРЖДЕНО**

Приказ ГБПОУ «ГК г. Сызрани»  
от «\_16\_»\_05\_\_\_2022\_\_\_г. №\_250-о

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ**

**ПМ.01 УПРАВЛЕНИЕ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

**основной образовательной программы  
по специальности:**

**08.02.11 Управление, эксплуатация и обслуживание многоквартирного дома**

**Сызрань, 2022 г.**

**РАССМОТРЕНА**

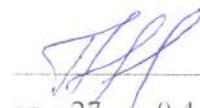
Предметной (цикловой) комиссией  
общепрофессиональных и профессиональных  
циклов

Председатель Ежкова И.Н.

от « 27 » 04 2022 г. протокол № 8

**СОГЛАСОВАНО**

Главный инженер  
ООО «УК «ЮГО-ЗАПАД»



Е.В. Григоров

от « 27 » 04 2022 г. протокол № 8

**Составитель:**

И.Н. Ежкова, преподаватели строительного профиля ГБПОУ «ГК г. Сызрани»

**Внутренняя экспертиза (техническая и содержательная):** И.Н. Ежкова, методист строительного профиля ГБПОУ «ГК г. Сызрани»

Рабочая программа профессионального модуля ПМ.01 Управление многоквартирным домом разработана на основе ФГОС СПО по специальности 08.02.11 Управление, эксплуатация и обслуживание многоквартирного дома, утвержденной приказом Министерства образования и науки РФ от 10.12.2015 г. № 1444.

Рабочая программа разработана с учетом профессиональных стандартов 16.011 «Специалист по эксплуатации гражданских зданий, утвержден приказом Министерства труда и социальной защиты Российской Федерации от 31 июля 2019 г. N 537-н (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 28 августа 2019 г., регистрационный N 55766), 5 уровня квалификации, 16018 «Специалист по управлению многоквартирным домом». Приказ Министерства труда и социальной защиты РФ от 31 июля 2019 г. № 538н (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 28 августа 2019 г., регистрационный N 55760), 6-7 уровня квалификации, 16009 «Специалист по управлению жилищным фондом». Приказ Министерства труда и социальной защиты РФ от 31 апреля 2014 г. № 233н (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 03 июля 2014 г., регистрационный N 32945), 6-7 уровня квалификации.

Рабочая программа разработана в соответствии с требованиями к оформлению, установленными в ГБПОУ «ГК г. Сызрани».

Содержание программы реализуется в процессе освоения обучающимися основной образовательной программы по специальности 08.02.11 Управление, эксплуатация и обслуживание многоквартирного дома.

## СОДЕРЖАНИЕ

1. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ	4
2. РЕЗУЛЬТАТЫ ОСВОЕНИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ	6
3. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ	7
3.1 Тематический план профессионального модуля	7
3.2 Содержание обучения по профессиональному модулю	8
4. УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ	14
4.1 Требования к минимальному материально-техническому обеспечению	14
4.2 Информационное обеспечение обучения	14
4.3 Общие требования к организации образовательного процесса	14
5. КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ	17
6. ЛИСТ ИЗМЕНЕНИЙ И ДОПОЛНЕНИЙ, ВНЕСЕННЫХ В РАБОЧУЮ ПРОГРАММУ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ	18
7. ЛИСТ АКТУАЛИЗАЦИИ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ	19
ПРИЛОЖЕНИЕ 1. ПЛАНИРОВАНИЕ УЧЕБНЫХ ЗАНЯТИЙ С ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ АКТИВНЫХ И ИНТЕРАКТИВНЫХ ФОРМ И МЕТОДОВ ОБЧУЕНИЯ	20
ПРИЛОЖЕНИЕ 2	21

# 1. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ ПМ.01 Управление многоквартирным домом

## 1.1. Область применения программы

Рабочая программа профессионального модуля (далее программа – ПМ) является частью основной образовательной программы по специальности 08.02.11 Управление, эксплуатация и обслуживание многоквартирного дома, разработанной в ГБПОУ «ГК г. Сызрани».

Рабочая программа профессионального модуля может быть использована в дополнительном профессиональном образовании и профессиональной подготовке и переподготовке работников дорожной отрасли при наличии общего среднего образования.

Рабочая программа составляется для студентов очного отделения по специальности 08.02.11 Управление, эксплуатация и обслуживание многоквартирного дома.

## 1.2. Цели и задачи модуля – требования к результатам освоения модуля:

По результатам освоения ПМ.01 Управление многоквартирным домом у обучающихся должны быть сформированы образовательные результаты в соответствии с ФГОС СПО (ПООП\*):

В результате освоения профессионального модуля обучающиеся:

<b>Иметь практический опыт</b>	<p>организации рассмотрения на собраниях собственников помещений в многоквартирном доме, общих собраниях членов товарищества или кооператива вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом;</p> <p>организации контроля для собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товариществ и кооперативов за исполнение решений собраний и выполнения перечней услуг и работ при управлении многоквартирным домом;</p> <p>оформления, ведения, учёта и хранения технической и иной документации на МКД.</p>
<b>Уметь</b>	<p>пользоваться нормативными правовыми, методическими и инструктивными документами, регламентирующими деятельность по управлению МКД;</p> <p>конкретизировать формы и методы общественного обсуждения деятельности управляющей организации собственников и пользователей помещений в МКД;</p> <p>использовать требования методических документов по организации приёма-передачи и хранения технической и иной документации;</p> <p>использовать современные технологии учёта и хранения технической и иной документации;</p> <p>контролировать комплектность и своевременное восстановление утраченной документации;</p> <p>выбирать типовые методы и способы выполнения профессиональных задач;</p> <p>готовить документы к процедуре лицензирования.</p>

<b>Знать</b>	<p>нормативные правовые, методические и инструктивные документы, регламентирующие деятельность по управлению МКД;</p> <p>состав документации для проведения процедуры лицензирования;</p> <p>правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в МКД;</p> <p>перспективы развития деятельности к управлению МКД;</p> <p>порядок обращения с нормативной, нормативно-технической, конструкторской и иной документацией по МКД;</p> <p>основы документооборота, современные стандартные требования к отчетности;</p> <p>методы хранения и архивирования технической и иной документации;</p> <p>правила приёма-передачи технической и иной документации.</p>
--------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

### 1.3. Количество часов на освоение программы профессионального модуля

<b>Вид учебной деятельности</b>	<b>Объем часов</b>
<b>Объем образовательной программы (всего)</b>	<b>616</b>
<b>Нагрузка во взаимодействии с преподавателем</b>	
в том числе:	<b>284</b>
теоретическое обучение	142
лабораторные работы и практические занятия	142
Консультации МДК 01.01	6
промежуточная аттестация МДК 01.01	6
курсовая работа/проект	не предусмотрено
учебная практика	72
производственная практика	144
<i>работа над курсовым проектом, отчеты к практическим и лабораторным работам</i>	не предусмотрено
Промежуточная аттестация в форме (указать)	Экзамена
Консультация к экзамену ( квалификационному)	6
Экзамен (квалификационный)	6

## 2. РЕЗУЛЬТАТЫ ОСВОЕНИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

В результате изучения профессионального модуля обучающиеся должны освоить основной вид деятельности и овладеть соответствующими ему профессиональными компетенциями (ПК), указанными в ФГОС СПО 08.02.11 Управление, эксплуатация и обслуживание многоквартирного дома, ПООП:

перечень профессиональных компетенций

Код	Наименование видов деятельности и профессиональных компетенций
ВД 1	Обеспечение управления многоквартирным домом
ПК 1.1.	Использовать нормативно - 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.

В процессе освоения ПМ обучающиеся должны овладеть общими компетенциями (ОК):

Код	Наименование общих компетенций
ОК01	Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес.
ОК02	Организовывать собственную деятельность, выбирать типовые методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество.
ОК03	Принимать решения в стандартных и нестандартных ситуациях и нести за них ответственность.
ОК04	Осуществлять поиск и использование информации, необходимой для эффективного выполнения профессиональных задач, профессионального и личностного развития.
ОК05	Использовать информационно-коммуникационные технологии в профессиональной деятельности.
ОК06	Работать в коллективе и команде, эффективно общаться с коллегами, руководством, потребителями.
ОК07	Брать на себя ответственность за работу членов команды (подчиненных), за результат выполнения заданий.
ОК08	Самостоятельно определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием, осознанно планировать повышение квалификации.
ОК09	Ориентироваться в условиях частой смены технологий в профессиональной деятельности.
ОК10	Обеспечивать безопасные условия труда в профессиональной деятельности.

**3. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ**  
**ПМ 01 Управление многоквартирным домом**

**3.1 Тематический план профессионального модуля**

Коды профессиональных компетенций	Наименования разделов профессионального модуля	Всего часов (суммарный объем нагрузки)	Занятия во взаимодействии с преподавателем, час.							Самостоятельная работа обучающихся	
			Обучение по МДК, в час.					Практика			
			Всего, часов	в т.ч. теоретическое обучение	в т.ч. лабораторные работы и практические занятия, часов	в т.ч., курсовая работа (проект), часов	консультации, промежуточная аттестация, час.	Учебная, часов	Производственная (по профилю специальности), часов		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
ПК 1.1-1.2	Раздел 1. Законодательство в сфере управления многоквартирными домами.	144	96	64	32						48
ПК 1.3-1.4	Раздел 2. Порядок передачи технической документации на многоквартирный дом.	128	94	40	54			*	*		34
ПК 1.5	Раздел 3. Лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами.	200	94	38	56			72			34
	Производственная практика (по профилю специальности), часов	144								144	
	<b>Всего:</b>	<b>616</b>	<b>284</b>	<b>142</b>	<b>142</b>			<b>72</b>		<b>144</b>	<b>116</b>

### 3.2 Содержание обучения по профессиональному модулю

Наименование разделов профессионального модуля (ПМ), междисциплинарных курсов (МДК) и тем	Содержание учебного материала, лабораторные работы и практические занятия, самостоятельная работа обучающихся, курсовая работа (проект)	Объем часов	Коды компетенций, формированию которых способствует элемент программы	
1	2	3	4	
<b>Раздел 1. Законодательство в сфере управления многоквартирными домами</b>				
<b>МДК.01.01. Нормативное и документационное регулирование деятельности по управлению многоквартирным домом</b>				
Тема 1.1 <b>Правовое регулирование по управлению многоквартирными домами</b>	<b>Содержание</b>		ПК 1.1-1.2 ОК 01 - 10	
	1.	<b>Содержание</b> Стандарты и порядок осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом		
	2.	Правила предоставления коммунальных услуг. Информационная открытость при управлении многоквартирными домами		
	3.	Методика оценки эффективности деятельности управляющих организаций, товариществ собственников жилья, жилищных кооперативов и иных специализированных потребительских кооперативов		
	<b>Лабораторные работы</b>			Не предусмотрено
	1.			
	<b>Практические занятия</b>			16
1.	Модели управления МКД	8		
2.	Заполнение бланка общественного контроля	8		
Тема 1.2. <b>Договор управления многоквартирным домом измерений</b>	<b>Содержание</b>		ПК 1.1 - 1.2 ОК 01 –ОК 10	
	1.	Способы и модели управления многоквартирным домом Понятие договора управления многоквартирным домом		
	<b>Лабораторные работы</b>			32

Наименование разделов профессионального модуля (ПМ), междисциплинарных курсов (МДК) и тем	Содержание учебного материала, лабораторные работы и практические занятия, самостоятельная работа обучающихся, курсовая работа (проект)	Объем часов	Коды компетенций, формированию которых способствует элемент программы
	<p><b>Практические занятия</b></p> <p>5. Деловая игра «Управляем многоквартирным домом»</p> <p>6. Порядок заполнения договора управления многоквартирным домом" (между собственником помещения в многоквартирном доме и управляющей организацией)</p>	<p><b>16</b></p> <p>8</p> <p>8</p>	
<b>Самостоятельная работа при изучении раздела 1</b>			
<p style="text-align: center;"><b>Внеаудиторная (самостоятельная) учебная работа при изучении раздела 1</b></p> <p><b>Тематика внеаудиторной самостоятельной работы</b></p> <p><b>Тема 1.1.</b> По рекомендованной литературе изучить тему и ответить на вопросы: 1) Какова цель введения управления в многоквартирных домах? 2) Какая существует нормативно-правовая база для развития новых форм управления многоквартирными домами? 3) С какой целью обеспечивается раскрытие информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами? Каким документом регламентируется данное требование? 4) Дайте характеристику формам и методам общественного контроля управления многоквартирных домов. 5) Как осуществляется расчет оценки эффективности деятельности организаций, управляющих жилищным фондом?</p> <p><b>Тема 1.2.</b> 1) Перечислите основные условия договора управления многоквартирным домом. Каким документом регламентируются данные условия? 2) Какова структура предоставления коммунальных услуг? Каким документом регламентируется правила предоставления коммунальных услуг? 3) Чем отличаются друг от друга формы управления многоквартирным домом? 4) Составьте схему взаимодействия различных форм управления многоквартирных домов с собственниками жилья и ресурсоснабжающими организациями. 5) Что должен содержать договор управления многоквартирным домом?</p>		48	

Наименование разделов профессионального модуля (ПМ), междисциплинарных курсов (МДК) и тем	Содержание учебного материала, лабораторные работы и практические занятия, самостоятельная работа обучающихся, курсовая работа (проект)	Объем часов	Коды компетенций, формирование которых способствует элемент программы	
<p>6) Назовите основные направления мониторинга ситуации в жилищно-коммунальном хозяйстве.</p> <p><b>Задание:</b> В сравнительной таблице укажите достоинства и недостатки каждого способа управления многоквартирным домом.</p>				
<b>Раздел 2. Порядок передачи технической документации на многоквартирный дом.</b>				
<p>Тема 2.1. <b>Порядок передачи технической документации на многоквартирный дом.</b></p>	<b>Содержание</b>	40	ПК 1.3- ПК 1.4 ОК 01 –ОК 10	
	1. Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме.			
	2. Рекомендации по передаче технической документации на многоквартирный дом.			
	<b>Лабораторные работы</b>			Не предусмотрены
	1.			54
<b>Практические занятия</b>	54			
1. "Перечень технической документации многоквартирного дома".				
<b>Самостоятельная работа при изучении раздела 2</b>				
<b>Внеаудиторная (самостоятельная) учебная работа при изучении раздела 2</b>				
<b>Тематика внеаудиторной самостоятельной работы</b>				
Тема 2.1.				
<b>Задание:</b>				
По рекомендованной литературе изучить тему и ответить на вопросы:				
1) Что входит в перечень технической документации на многоквартирный дом?				
2) Каким документом определен порядок передачи технической документации на многоквартирный дом и иных документов, связанных с управлением этим домом, при смене управляющей организации?				
3) Дайте определение понятию «техническая документация на многоквартирный дом и иные, связанные с управлением таким домом документы».				
<b>Раздел 3. Лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами</b>				
Тема 3.1 <b>Порядок осуществления</b>	<b>Содержание</b>	38	ПК 1.5 ОК 01 –ОК 10	
	1. Государственное регулирование деятельности по управлению многоквартирными домами			

Наименование разделов профессионального модуля (ПМ), междисциплинарных курсов (МДК) и тем лицензирования	Содержание учебного материала, лабораторные работы и практические занятия, самостоятельная работа обучающихся, курсовая работа (проект)	Объем часов	Коды компетенций, формирование которых способствует элемент программы
	Порядок организации и осуществления лицензионного контроля Аннулирование лицензии и прекращение ее действия		
	<b>Лабораторные работы</b>	не предусмотрены	
	1.		
	<b>Практические занятия</b>	<b>56</b>	
	Порядок лицензирования предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами	28	
Заполнение форм документов, необходимых для прохождения лицензирования	28		
<b>Самостоятельная работа при изучении раздела 3</b>			
<b>Внеаудиторная (самостоятельная) учебная работа при изучении раздела 3</b>			
<b>Тема 3.1.</b> <b>Задание:</b> По рекомендованной литературе изучить тему и ответить на вопросы: 1) Назовите основные положения документа, регламентирующего лицензирование предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами. 2) Что требуется соискателю для получения лицензии? 3) Какие требования предъявляются к лицензиату? 4) Как осуществляется контроль за соблюдением органами государственного жилищного надзора обязательных требований Жилищного кодекса Российской Федерации и Федерального закона "О лицензировании отдельных видов деятельности"? 5) Какие функции выполняет лицензионная комиссия?		34	
<b>Консультации</b>		6	
<b>Экзамен</b>		6	
<b>Учебная практика</b> <b>Виды работ по разделу 1:</b> 1. Формы и методы общественного обсуждения деятельности управляющей организации собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме. 2. Правила оформления договора управления многоквартирным домом		72	

Наименование разделов профессионального модуля (ПМ), междисциплинарных курсов (МДК) и тем	Содержание учебного материала, лабораторные работы и практические занятия, самостоятельная работа обучающихся, курсовая работа (проект)	Объем часов	Коды компетенций, формирование которых способствует элемент программы
<b>Виды работ по разделу 2:</b> 1. Оформление, ведение, учет и хранение технической и иной документации на многоквартирный дом. 2. Прием-передача и хранение технической и иной документации в соответствии с требованиями методических документов. <b>Виды работ по разделу 3:</b> 1. Подготовка документов к процедуре лицензирования. 2. Порядок проведения квалификационного экзамена.			
<b>Производственная практика (для СПО – (по профилю специальности))</b> <b>Виды работ по разделу 1:</b> 1. Организация рассмотрения на собраниях собственников помещений в многоквартирном доме, общих собраниях членов товарищества или кооператива вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом. 2. Организация контроля за исполнением решений собраний и выполнения перечня услуг и работ при управлении многоквартирным домом <b>Виды работ по разделу 2:</b> 1. Современные технологии учета и хранения технической и иной документации. 2. Осуществление контроля за комплектностью и своевременным восстановлением утраченной документации. <b>Виды работ по разделу 3:</b> 1. Аннулирование лицензии. 2. Возобновление действия лицензии.		144	
<b>Примерная тематика курсовых работ (проектов)</b>		Не предусмотрено	
<b>Обязательная учебная нагрузка во взаимодействии с преподавателем по курсовой работе (проекту)</b>		Не предусмотрено	
<b>Производственная практика (для СПО – (по профилю специальности)) итоговая по модулю</b>			
Консультация		6	
Экзамен (квалификационный) по профессиональному модулю		6	
<b>Всего</b>		<b>616</b>	

## **4. УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ**

### **4.1 Требования к минимальному материально-техническому обеспечению**

Реализация программы предполагает наличие учебных кабинетов технических дисциплин, оборудованные наглядными пособиями и справочной литературой.

Оборудование учебного кабинета и рабочих мест кабинета: персональные компьютеры, мультимедийная доска, проектор.

Для проведения практических занятий, учебной и производственной практик используются компьютерные программы и тренажеры:

1. Тренажер для сдачи квалификационного экзамена специалиста ЖКХ - <http://www.gkhtest.ru/>
2. Онлайн-тренажер квалификационного экзамена для лицензирования управляющих компаний ЖКХ - <http://roskvartal.ru/licensing>

### **4.2 Информационное обеспечение обучения (перечень рекомендуемых учебных изданий, Интернет-ресурсов, дополнительной литературы)**

#### **Основные источники:**

1. Цыренжапов, Ч.Д. Основы управления многоквартирными жилыми домами: учебное пособие / Ч.Д. Цыренжапов, Д.С. Шенбергер, Д.В. Елисеев. – Томск: Изд-во Томского гос. архит.-строит. ун-та, 2013. – 84 с.
2. Коробко, В.И. Управление и экономика многоквартирного дома: учеб. пособие / В.И. Коробко, Л. С. Цветлюк. – М.: Издательство «СОЦИУМ», 2015. – 314 с.
3. Исабеков, М.У. Многоквартирные дома: управление, содержание, ремонт, модернизация: учебно-методическое пособие / М.У. Исабеков, В.И. Цой, Л.Ф. Шреккенбах. – Астана: Международная профессиональная академия «Туран-Профи», 2014 – 296 с.

#### **Дополнительные источники:**

1. Жилищный кодекс РФ от 29 декабря 2004 N 188-ФЗ.
2. Федеральный закон от 21 июля 2014 N 255-ФЗ "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации". Раздел X. Лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами.
3. Методика оценки эффективности деятельности управляющих организаций, товариществ собственников жилья, жилищных кооперативов и иных специализированных потребительских кооперативов. Утверждено управлением государственной корпорации – Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства от 14 октября 2011 года, № 286.

4. Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах».

5. Постановление Правительства РФ от 15.05.2013 N 416 (ред. от 26.03.2014) "О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами" (вместе с "Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами").

6. Постановление Правительства РФ от 23.09.2010 N 731 (ред. от 27.09.2014) "Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами".

7. Постановление Госстроя России от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда».

#### **Интернет - ресурсы**

1. <http://www.consultant.ru/>
2. [law.edu.ru](http://law.edu.ru)
3. <http://youhouse.ru/portaly-zhkh/>
4. <http://gkhkontrol.ru/>

### 4.3 Общие требования к организации образовательного процесса

Освоение ПМ 01 Управление многоквартирным домом производится в соответствии с учебным планом по специальности/профессии 08.02.11 Управление, эксплуатация и обслуживание многоквартирного дома и календарным графиком, утвержденным директором ОО.

График освоения ПМ 01 Управление многоквартирным домом предполагает освоение МДК 01.01. Нормативное и документационное регулирование деятельности по управлению многоквартирным домом, включающие в себя как теоретические, так и лабораторно-практические занятия.

Освоению ПМ 01 Управление многоквартирным домом предшествует обязательное изучение учебных дисциплин информатика, физика.

Лабораторные работы проводятся в специально оборудованной лабораториях и на тренажерах.

В процессе освоения ПМ 01 Управление многоквартирным домом предполагается проведение текущего контроля знаний, умений у обучающихся. Выполнение практических занятий/лабораторных работ является обязательной для всех обучающихся. Наличие оценок по лабораторным работам/практическим занятиям (ЛР/ПЗ) является для каждого студента обязательным. В случае отсутствия оценок за ЛР/ПЗ студент не допускается до сдачи квалификационного экзамена по ПМ.

С целью оказания помощи обучающимся при освоении теоретического и практического материала, выполнения самостоятельной работы разрабатываются учебно-методические комплексы для студентов (кейсы студентов).

С целью методического обеспечения прохождения учебной и/или производственной практики (далее - УП/ПП), выполнения курсового проекта/курсовой работы разрабатываются методические рекомендации для студентов по выполнению КР/КП, прохождению УП/ПП.

При освоении ПМ консультации проводятся согласно графика проведения консультаций\*

При выполнении курсовой работы проводятся как групповые аудиторные консультации, так и индивидуальные, в соответствии с учебным планом.

## 5. КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ

### ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

Результаты (освоенные профессиональные компетенции)	Основные показатели результатов подготовки	Формы и методы контроля
<p><b>ПК-1.1</b> Использовать нормативно - правовые, методические и инструктивные документы, регламентирующие деятельность по управлению многоквартирным домом.</p>	<p>Демонстрация знаний законодательных актов и других нормативных, методических документов, регулирующих правоотношения в процессе профессиональной деятельности.</p>	<p>Экспертное наблюдение выполнения практических работ Оценка процесса Оценка результатов</p>
<p><b>ПК-1.2</b> 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.</p>	<p>Демонстрация способности организовать и провести собрание собственников помещений МКД с рассмотрением вопросов по управлению и эксплуатации жилого здания; контроль принятых на собрании решений.</p>	<p>Экспертное наблюдение выполнения практических работ Оценка процесса Оценка результатов</p>
<p><b>ПК-1.3</b> Осуществлять прием-передачу, учет и хранение технической и иной документации на многоквартирный дом.</p>	<p>Применение компьютерного метода сбора, хранения и обработки технической документации на МКД.</p>	<p>Экспертное наблюдение выполнения практических работ Оценка процесса Оценка результатов</p>
<p><b>ПК-1.4</b> Восстанавливать и актуализировать документы по результатам мониторинга технического состояния многоквартирного дома.</p>	<p>Демонстрация работы с современными техническими системами и приборами в процессе оценки технического состояния МКД; внесение обновлений и восстановление технической документации.</p>	<p>Экспертное наблюдение выполнения практических работ Оценка процесса Оценка результатов</p>
<p><b>ПК-1.5</b> Формировать базы данных о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров.</p>	<p>Применение компьютерного метода сбора необходимой информации о собственниках и нанимателях МКД с формированием базы данных.</p>	<p>Экспертное наблюдение выполнения практических работ Оценка процесса Оценка результатов</p>



## 7. ЛИСТ АКТУАЛИЗАЦИИ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ

Дата актуализации	Результаты актуализации	ФИО и подпись лица, ответственного за актуализацию

**ПЛАНИРОВАНИЕ УЧЕБНЫХ ЗАНЯТИЙ  
С ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ АКТИВНЫХ И ИНТЕРАКТИВНЫХ ФОРМ  
И МЕТОДОВ ОБУЧЕНИЯ**

<b>№ п/п</b>	<b>Тема учебного занятия</b>	<b>Активные и интерактивные формы и методы обучения</b>	<b>Код формируемых компетенций</b>
1.	Лекция «Общественный контроль как инструмент регулирования деятельности управляющих компаний»	Презентации с использованием различных вспомогательных средств с обсуждением	ПК 1.1-1.2; ОК 2, ОК 3, ОК 4, ОК 6, ОК 7
2.	Лекция «Распределение полномочий государственных органов власти и органов местного самоуправления в правовом регулировании жилищных отношений».	Работа в малых группах	ПК 1.1-1.2; ОК 2, ОК 3, ОК 4, ОК 6, ОК 7
3.	Лекция «Органы управления многоквартирным домом. Полномочия общего собрания собственников и совета многоквартирного дома».		ПК 1.1-1.2; ОК 2, ОК 3, ОК 4, ОК 6, ОК 7
4.	Практическое занятие 3. Деловая игра «Управляем многоквартирным домом»	Деловая игра	ПК 1.1-1.2; ОК 2, ОК 3, ОК 4, ОК 6, ОК 7
5.	Лекция «Правила приема, хранения, ведения и передачи технической документации на многоквартирный дом».	Презентации с использованием различных вспомогательных средств с обсуждением	ПК 1.1-1.4; ОК 2, ОК 3, ОК 4, ОК 6, ОК 7, ОК 9
6.	Лекция «Перечень документов, включенных в состав технической документации на многоквартирный дом и порядок передачи документов».	Анализ производственной ситуации	ПК 1.3-1.4; ОК 2, ОК 3, ОК 4, ОК 6, ОК 7, ОК 9
7.	Практическое занятие 5. "Перечень технической документации многоквартирного дома".	Работа в малых группах	ПК 1.3-1.4; ОК 2, ОК 3, ОК 4, ОК 6, ОК 7, ОК 9
8.	Практическое занятие 6. "Порядок лицензирования предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами".	Мозговой штурм	ПК 1.5; ОК 2, ОК 3, ОК 4, ОК 6, ОК 7
9.	Практическое занятие 7. "Заполнение форм документов, необходимых для прохождения лицензирования".	Работа в малых группах	ПК 1.5; ОК 2, ОК 3, ОК 4, ОК 6, ОК 7

## ПРИЛОЖЕНИЕ 2

к рабочей программе профессионального модуля основной части ФГОС СПО

### Ведомость соотнесения требований профессионального стандарта

**16.011 «Специалист по эксплуатации гражданских зданий», утвержден приказом Министерства труда и социальной защиты Российской Федерации от 31 июля 2019 г. N 537-н (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 28 августа 2019 г., регистрационный N 55766), 5 уровня квалификации, 16018 «Специалист по управлению многоквартирным домом». Приказ Министерства труда и социальной защиты РФ от 31 июля 2019 г. № 538н (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 28 августа 2019 г., регистрационный N 55760), 6-7 уровня квалификации, 16009 «Специалист по управлению жилищным фондом». Приказ Министерства труда и социальной защиты РФ от 31 апреля 2014 г. № 233н (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 03 июля 2014 г., регистрационный N 32945), 6-7 уровня квалификации и ФГОС СПО по специальности 08.02.11 Управление, эксплуатация и обслуживание многоквартирного дома.**

Обобщенная трудовая функция (ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ)	Вид профессиональной деятельности (ФГОС СПО)
Формулировка ОТФ: 1. Организация документационного сопровождения управления многоквартирными домами 2. Обеспечение контроля предоставления жилищно-коммунальных услуг	Формулировка ВПД: Обеспечение управления многоквартирным домом
Трудовые функции Обеспечение ведения и хранения технической и иной документации, связанной с управлением многоквартирными домами	ПК 1.1 Использовать нормативно - правовые, методические и инструктивные документы, регламентирующие деятельность по управлению многоквартирным домом
Организация работы по регистрационному учету пользователей помещений многоквартирных домов	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

Осуществление расчетов с потребителями жилищно-коммунальных услуг	ПК 1.3 Осуществлять прием-передачу, учет и хранение технической и иной документации на многоквартирный дом
Организация санитарного содержания многоквартирных домов и мероприятий по благоустройству придомовой территории Осуществление контроля технического состояния многоквартирного дома и выполнения планов работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества	ПК 1.4 Восстанавливать и актуализировать документы по результатам мониторинга технического состояния многоквартирного дома.
Осуществление расчетов с поставщиками жилищно-коммунальных услуг	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

<b>Результаты, заявленные в профессиональном стандарте</b>	<b>Образовательные результаты ФГОС СПО по ПМ</b>		
Название ТФ Обеспечение ведения и хранения технической и иной документации, связанной с управлением многоквартирными домами	ПК 1.1 Использовать нормативно - правовые, методические и инструктивные документы, регламентирующие деятельность по управлению многоквартирным домом		
<b>Трудовые действия</b>	<b>Практический опыт</b>	<b>Задания на практику</b>	<b>Самостоятельная работа</b>
Обеспечение ведения и хранения технической и иной документации, связанной с управлением многоквартирными домами	1. Оформления, ведения, учёта и хранения технической и иной документации на МКД	Правила оформления договора управления многоквартирным домом	1) Перечислите основные условия договора управления многоквартирным домом. Каким документом регламентируются данные условия?
<b>Необходимые умения</b>	<b>Умение</b>	<b>Практические задания</b>	2) Какова структура предоставления коммунальных услуг? Каким документом регламентируется правила предоставления коммунальных услуг? 3) Чем отличаются друг от друга
1. Составлять перечень документации по управлению многоквартирными домами для структурных подразделений и организации в целом	1. Пользоваться нормативными правовыми, методическими и инструктивными документами, регламентирующими деятельность по	Практическое занятие 4. "Порядок заполнения договора управления многоквартирным домом" (между собственником помещения в многоквартирном доме и управляющей организацией)	

Результаты, заявленные в профессиональном стандарте	Образовательные результаты ФГОС СПО по ПМ		
<p>2. Оформлять и регистрировать документацию по управлению многоквартирными домами</p> <p>3. Использовать современные технологии учета и хранения документации</p> <p>4. Работать в системе электронного документооборота организации</p>	<p>управлению МКД</p> <p>2.Использовать требования методических документов по организации приёма-передачи и хранения технической и иной документации</p>		<p>формы управления многоквартирным домом?</p> <p>4) Составьте схему взаимодействия различных форм управления многоквартирных домов с собственниками жилья и ресурсоснабжающими организациями.</p> <p>5) Что должен содержать договор управления многоквартирным домом?</p> <p>6) Назовите основные направления мониторинга ситуации в жилищно-коммунальном хозяйстве</p>
Необходимые знания	Знание	Темы	
<p>1. Технологии обработки информации с использованием вычислительной техники, современных средств коммуникации и связи</p> <p>2. Специализированные программные приложения, в том числе в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", для осуществления коммуникаций в организации</p> <p>3. Нормативные правовые акты, регламентирующие учет, ведение, актуализацию, хранение,</p>	<p>1. Нормативные правовые, методические и инструктивные документы, регламентирующие деятельность по управлению МКД</p> <p>2. Порядок обращения с нормативной, нормативно-технической, конструкторской и иной документацией по МКД</p> <p>3. Основы документоведения, современные стандартные требования к отчётности;</p> <p>4. Методы хранения и архивирования технической и иной</p>	<p>Лекция «Правила предоставления коммунальных услуг».</p> <p>Лекция «Организация государственного жилищного надзора и муниципального контроля».</p>	

Результаты, заявленные в профессиональном стандарте	Образовательные результаты ФГОС СПО по ПМ		
<p>процедуры приема-передачи документации по управлению многоквартирными домами</p> <p>4. Нормативные правовые акты, регламентирующие требования к оформлению документации по управлению многоквартирными домами</p>	<p>документации;</p> <p>5. Правила приёма-передачи технической и иной документации.</p>		
<p>Название ТФ</p> <p>Организация работы по регистрационному учету пользователей помещений многоквартирных домов</p>	<p>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</p>		
Трудовые действия	Практический опыт	Задания на практику	Самостоятельная работа
<p>Ведение учета сведений и документов собственникам и нанимателям помещений в многоквартирном доме, а также по лицам, использующим общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров</p>	<p>организации рассмотрения на собраниях собственников помещений в многоквартирном доме, общих собраниях членов товарищества или кооператива вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом</p>	<p>1. Организация рассмотрения на собраниях собственников помещений в многоквартирном доме, общих собраниях членов товарищества или кооператива вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом.</p>	<p>1) Перечислите основные условия договора управления многоквартирным домом. Каким документом регламентируются данные условия?</p> <p>2) Какова структура предоставления коммунальных услуг? Каким документом регламентируется правила предоставления коммунальных услуг?</p>
Необходимые умения	Умение	Практические занятия	
<p>1. Документировать процедуры приема-передачи документов</p> <p>2. Вести прием граждан по вопросам регистрационного учета</p> <p>3. Пользоваться базами данных</p>	<p>конкретизировать формы и методы общественного обсуждения деятельности управляющей организации собственников и пользователей помещений в</p>	<p>Практическое занятие 3. Деловая игра «Управляем многоквартирным домом»</p> <p>3) Чем отличаются друг от друга формы управления многоквартирным домом?</p> <p>4) Составьте схему взаимодействия различных форм</p>	

Результаты, заявленные в профессиональном стандарте	Образовательные результаты ФГОС СПО по ПМ		
для сбора, актуализации и хранения информации о собственниках и нанимателях	МКД		управления многоквартирных домов с собственниками жилья и ресурсоснабжающими организациями.
<b>Необходимые знания</b>	<b>Знание</b>	<b>Темы</b>	<p>5) Что должен содержать договор управления многоквартирным домом?</p> <p>6) Назовите основные направления мониторинга ситуации в жилищно-коммунальном хозяйстве</p>
<p>1. Технологии обработки информации с использованием вычислительной техники, современных средств коммуникаций и связи</p> <p>2. Основы документооборота, современные стандартные требования к отчетности</p>	правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в МКД	<p>Лекция «Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах».</p> <p>Лекция «Стороны договора. Форма договора. Содержание договора. Срок договора. Права и обязанности сторон по договору управления многоквартирным домом. Изменение, расторжение и прекращение договора».</p>	
Название ТФ Осуществление расчетов с потребителями жилищно-коммунальных услуг	ПК 1.3 Осуществлять прием-передачу, учет и хранение технической и иной документации на многоквартирный дом		
<b>Трудовые действия</b>	<b>Практический опыт</b>	<b>Задания на практику</b>	<b>Самостоятельная работа</b>
Определение размера периодических платежей за оказанные услуги, выполненные работы и предоставленные коммунальные ресурсы	оформления, ведения, учёта и хранения технической и иной документации на МКД	<p>1. Современные технологии учета и хранения технической и иной документации.</p> <p>2. Осуществление контроля за комплектностью и своевременным восстановлением утраченной документации</p>	<p>По рекомендованной литературе изучить тему и ответить на вопросы:</p> <p>1) Что входит в перечень технической документации на многоквартирный дом?</p>

Результаты, заявленные в профессиональном стандарте	Образовательные результаты ФГОС СПО по ПМ		
Необходимые умения	Умение	Практические занятия	2) Каким документом
<p>1. Применять программные средства для оформления и осуществления расчетов за потребленные коммунальные ресурсы, оказанные услуги и выполненные работы в многоквартирном доме</p> <p>2. Составлять калькуляции на работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов</p>	<p>1.Использовать требования методических документов по организации приёма-передачи и хранения технической и иной документации;</p> <p>2.Использовать современные технологии учёта и хранения технической и иной документации;</p> <p>3.Контролировать комплектность и своевременное восстановление утраченной документации; выбирать типовые методы и способы выполнения профессиональных задач;</p> <p>3.Готовить документы к процедуре лицензирования</p>	<p>Практическое занятие 5. "Перечень технической документации многоквартирного дома".</p>	<p>определен порядок передачи технической документации на многоквартирный дом и иных документов, связанных с управлением этим домом, при смене управляющей организации?</p>
Необходимые знания	Знание	Темы	
<p>1.Правила предоставления коммунальных услуг</p> <p>2. Технологии обработки информации с использованием средств вычислительной техники, современных средств коммуникаций и связи</p>	<p>основы документоведения, современные стандартные требования к отчётности; методы хранения и архивирования технической и иной документации; правила приёма-передачи технической и иной документации.</p>	<p>Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме</p> <p>Рекомендации по передаче технической документации на многоквартирный дом</p>	

Результаты, заявленные в профессиональном стандарте	Образовательные результаты ФГОС СПО по ПМ		
<p>Название ТФ Организация санитарного содержания многоквартирных домов и мероприятий по благоустройству придомовой территории Осуществление контроля технического состояния многоквартирного дома и выполнения планов работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества</p>	<p>ПК 1.4 Восстанавливать и актуализировать документы по результатам мониторинга технического состояния многоквартирного дома.</p>		
Трудовые действия	Практический опыт	Задания на практику	Самостоятельная работа
<p>1.Осуществление мероприятий для заключения договоров с региональным оператором по сбору, транспортировке, хранению и утилизации твердых бытовых отходов, а также специализированными организациями по дератизации, дезинсекции 2.Проведение плановых и внеплановых осмотров общего имущества в многоквартирном доме 3.Подготовка предложений для собственников по планам содержания и текущего ремонта элементов благоустройства и территории, входящих в состав общего</p>	<p>оформления, ведения, учёта и хранения технической и иной документации на МКД</p>	<p>1. Оформление, ведение, учет и хранение технической и иной документации на многоквартирный дом. 2. Прием-передача и хранение технической и иной документации в соответствии с требованиями методических документов.</p>	<p>1) Что входит в перечень технической документации на многоквартирный дом? 2) Каким документом определен порядок передачи технической документации на многоквартирный дом и иных документов, связанных с управлением этим домом, при смене управляющей организации? 3) Дайте определение понятию «техническая документация на многоквартирный дом и иные, связанные с управлением таким домом документы».</p>

Результаты, заявленные в профессиональном стандарте	Образовательные результаты ФГОС СПО по ПМ		
имущества собственников помещений в многоквартирном доме			
Необходимые умения	Умение	Практические занятия	
<p>1.Использовать наиболее эффективные способы выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту многоквартирного дома</p> <p>2. Оценивать квалификационный уровень персонала подрядной организации, осуществляющей работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме</p>	<p>контролировать комплектность и своевременное восстановление утраченной документации;</p> <p>выбирать типовые методы и способы выполнения профессиональных задач;</p>	<p>Практическое занятие 5. "Перечень технической документации многоквартирного дома".</p>	
Необходимые знания	Знание	Темы	
<p>1.Технологии обработки информации с использованием вычислительной техники, современных средств коммуникаций и связи</p> <p>2. Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда по вопросам санитарного содержания, озеленения и благоустройства общего имущества в многоквартирном доме</p> <p>3. Технологии сбора и вывоза мусора</p>	<p>основы документооборота, современные стандартные требования к отчетности;</p> <p>методы хранения и архивирования технической и иной документации;</p> <p>правила приёма-передачи технической и иной документации</p>	<p>Лекция «Правила приема, хранения, ведения и передачи технической документации на многоквартирный дом».</p> <p>Лекция «Перечень документов, включенных в состав технической документации на многоквартирный дом и порядок передачи документов».</p>	

Результаты, заявленные в профессиональном стандарте	Образовательные результаты ФГОС СПО по ПМ		
Название ТФ Осуществление расчетов с поставщиками жилищно-коммунальных услуг	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		
Трудовые действия	Практический опыт	Задания на практику	Самостоятельная работа
1. Информирование собственников и нанимателей помещений по вопросам качества, тарифов и стоимости жилищно-коммунальных услуг 2. Начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальных услуг, каждому владельцу лицевого счета с учетом прав граждан на получение льгот и компенсаций	<b>Виды работ</b> 1. Подготовка документов к процедуре лицензирования. 2. Порядок проведения квалификационного экзамена	Подготовка документов к процедуре лицензирования. Порядок проведения квалификационного экзамена Аннулирование лицензии. Возобновление действия лицензии	Как осуществляется контроль за соблюдением органами государственного жилищного надзора обязательных требований Жилищного кодекса Российской Федерации и Федерального закона "О лицензировании отдельных видов деятельности"?
Необходимые умения	Умение	Практические занятия	
Производить расчет размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные услуги на основе данных лицевых счетов и сведений об использовании жилых помещений и потребленных коммунальных услуг	выбирать типовые методы и способы выполнения профессиональных задач; готовить документы к процедуре лицензирования.	Практическое занятие 6. "Порядок лицензирования предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами". Практическое занятие 7. "Заполнение форм документов, необходимых для прохождения лицензирования".	
Необходимые знания	Знание	Темы	
Правила предоставления	правила предоставления	Лекция «Порядок принятия решения о	

Результаты, заявленные в профессиональном стандарте	Образовательные результаты ФГОС СПО по ПМ		
<p>коммунальных услуг  Порядок представления льгот и субсидий собственникам и нанимателям  многоквартирного дома  Порядок осуществления перерасчетов за жилищно-коммунальные услуги</p>	<p>коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в МКД</p>	<p>предоставлении лицензии или об отказе в предоставлении лицензии».  Лекция «Порядок размещения лицензиатом сведений о многоквартирных домах, деятельность по управлению которыми осуществляет лицензиат</p>	