

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



УТВЕРЖДЕНО
Приказом директора
ГБПОУ «ГК г. Сызрани»
П.В. Салугин
№ 177/26 от 20.05.2025 г.

**Программа курса предпрофильной подготовки обучающихся 9 классов
«СПЕЦИАЛИСТ ПО ЭКСПЛУАТАЦИИ ГРАЖДАНСКИХ ЗДАНИЙ»**

Срок реализации – 10 часов

Форма реализации: очная /очная с применением дистанционных технологий

Авторы-составители:

1. Серова Екатерина Сергеевна,
преподаватель;
2. Ежкова Ирина Николаевна,
методист

Сызрань, 2025

ВИЗИТНАЯ КАРТОЧКА
программы курса предпрофильной подготовки

Наименование организации	Государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение Самарской области «Губернский колледж г. Сызрани»
Наименование программы	Специалист по эксплуатации гражданских зданий
Автор(ы) программы, должность	Серова Екатерина Сергеевна, преподаватель Ежкова Ирина Николаевна, методист
Наличие у автора профессионального образования/проф.переподготовки по профессии, на которую направлена программа предпрофильной подготовки	Серова Е. С. – диплом о профпереподготовке: ООО «Центр инновационного образования и воспитания», Педагогическая деятельность в профессиональной образовательной организации; удостоверение о повышении квалификации «Организация управления многоквартирным домом 108 ч, рег. номер 687773 ПК 00692428, 2024 г. Ежкова И. Н. – удостоверение о повышении квалификации в ОГБОУ «Новгородский строительный колледж» по дополнительной программе СПО с учетом спецификации стандартов Воллдскиллс по компетенции «Эксплуатация и обслуживание многоквартирного дома», рег.номер 139 532410388631
Наименование и автор программы, на базе которой создана новая программа (при наличии)	–
Наименование базовой профессии по труду	Специалист по эксплуатации гражданских зданий.
Код и наименование базовой профессии/ специальности/ направления подготовки по перечням профессий/ специальностей/ направлений подготовки профессионального образования	08.02.14 Эксплуатация и обслуживание многоквартирного дома
Уровень профобразования для базовой профессии программы (СПО, СПО/ВО, ВО)	СПО
Форма организации (очная /очная с применением дистанционных технологий/комбинированная)	очная/ очная с применением дистанционных технологий
Специализированная (только для лиц с ОВЗ и инвалидов)	нет
Общее количество страниц программы	13

**Таблица допустимых нарушений здоровья обучающихся
по нозологическим группам**

Прохождение программы не противопоказано для обучающихся (позметить все допустимые нозологические группы знаком «+», допустимые нарушения указать):

№	Нозологические группы	«+»	Допустимые нарушения
1.	Нарушения слуха (глухота, слабослышание, приобретенная глухота)	+	слабослышание корригируемое
2.	Нарушения зрения (слепота, слабовидение)	+	слабовидение корригируемое
3.	Нарушения речи (дизартрия, алалия, афазия, ринолалия)	+	ринолалия
4.	Нарушения опорно-двигательного аппарата (верхние конечности, нижние конечности, сочетанное нарушение верхних и нижних конечностей)		
5.	Нарушения интеллектуального развития (стойкое необратимое нарушение интеллектуального развития)		
6.	Задержка психического развития (замедление психического развития, стойкая незрелость эмоционально-волевой сферы, интеллектуальная недостаточность)		
7.	Нарушения поведения и общения (аутизм)		
8.	Другое	+	соматические заболевания

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

ВВОДНАЯ ЧАСТЬ

Предлагаемая программа разработана для обучающихся 9-х классов общеобразовательных организаций в рамках предпрофильной подготовки.

Базовая профессия по труду – специалист по эксплуатации гражданских зданий.

В современном мире, где городская застройка постоянно растет, а существующие здания требуют бережного ухода и эффективного управления, профессия специалиста по эксплуатации гражданских зданий становится все более и более востребованной. Это не просто «управляющий домом», а специалист, обеспечивающий комфорт, безопасность и долговечность наших жилых и общественных пространств.

С развитием технологий «умного дома», энергоэффективных решений и новых строительных материалов, роль специалиста по эксплуатации будет только расти. Появляются новые направления, такие как управление энергоэффективностью, внедрение автоматизированных систем управления зданием, экологическая эксплуатация. Профессия специалиста по эксплуатации гражданских зданий – это не только стабильная и востребованная карьера, но и возможность внести реальный вклад в создание комфортной и безопасной среды для жизни и работы людей.

Программа позволяет обучающимся получить представление о значимости профессии специалиста по эксплуатации гражданских зданий для общества, ознакомиться с особенностями профессиональной деятельности по всем направлениям эксплуатации и обслуживания гражданских зданий, узнать о востребованности профессии и области трудоустройства, профессиональных качествах и компетенциях специалиста в области эксплуатации и обслуживания многоквартирного дома.

Специалист по эксплуатации гражданских зданий – это квалифицированный рабочий, ответственный за управление, эксплуатацию и обслуживание многоквартирного дома, обеспечение сохранности и безопасного функционирования конструктивных элементов, инженерно-технических систем и прилегающих территорий зданий гражданского назначения. Эта массовая профессия играет важную роль в обеспечении комфортных условий для проживания граждан, а также обеспечение технической эксплуатации многоквартирного дома.

Практическая значимость программы заключается в том, что она может быть использована обучающимися для ознакомления с профессией специалиста по эксплуатации гражданских зданий в процессе посещения курса.

Целесообразность реализации программы – в профессиональном самоопределении обучающихся.

Базовая специальность среднего профессионального образования – 08.02.14 Эксплуатация и обслуживание многоквартирного дома входит в перечни востребованных в Самарской области и в Российской Федерации согласно документам:

Распоряжению Правительства Самарской области от 30.03.2023 N127-р «Об утверждении Перечня востребованных и перспективных профессий и специальностей, соответствующих приоритетным направлениям развития экономики и социальной сферы Самарской области, требующих среднего профессионального образования, и признании утратившими силу отдельных распоряжений Правительства Самарской области» и

Распоряжению Правительства РФ от 03.09.2021 N2443-р «Об утверждении перечня профессий и специальностей среднего профессионального образования, необходимых для применения в области реализации приоритетных направлений модернизации и технологического развития экономики Российской Федерации».

Родственные профессии: техник-смотритель, специалист по управлению жилищным фондом, мастер по благоустройству и озеленению домовладений, слесарь-электрик по ремонту электрооборудования, техник-теплотехник, техник-электрик, слесарь аварийно-восстановительных работ.

На базе данной профессии появляются перспективные профессии по Атласу новых профессий: проектировщик инфраструктуры умного дома, специалист по модернизации строительных технологий, проектировщик доступной среды.

Базовые общеобразовательные предметы для освоения профессии: математика, физика, русский язык, труд (технология).

ЦЕЛИ и ЗАДАЧИ ПРОГРАММЫ

Цель программы:

формирование у обучающихся целостного представления о профессиональной деятельности специалиста по эксплуатации гражданских зданий, группах родственных профессий, сферах, их включающих.

Задачи программы:

- информировать о востребованности и перспективности профессии специалиста по эксплуатации гражданских зданий;
- создать условия для реализации интереса в области эксплуатации и обслуживания жилищно-коммунального хозяйства, предоставления коммунальных услуг гражданам, строительства;
- формировать у обучающихся умение оценить свои возможности по выполнению рабочих операций по эксплуатации и обслуживанию жилищно-коммунального хозяйства;
- обеспечить получение практического опыта в сферах профессиональной деятельности специалиста по эксплуатации гражданских зданий.

КРАТКОЕ СОДЕРЖАНИЕ ПРОГРАММЫ

В содержание программы включены следующие виды знаний:

- основные понятия и термины, отражающие научные знания, такие как: «многоквартирный дом», «техническое обслуживание», «текущий ремонт», «капитальный ремонт», «ТЖС», «управляющая компания», «нормативно-правовые акты», «придомовая территория», «благоустройство территории», «жилищно-коммунальные услуги», «общее имущество», «ресурсоснабжающая организация»;
- перспективность изучаемых технологий, инновационные системы в управлении, их универсальность.
- основной перечень работ по содержанию придомовой территории;
- основные механизмы и оборудование при уборке придомовых территорий в разное время года;
- основные схемы благоустройства и озеленения придомовых территорий.

В содержании программы представлены следующие виды деятельности обучающихся:

материально-практическая деятельность:

- репродуктивная деятельность в форме ответов обучающихся на вопросы преподавателя и выполнении практических заданий;
- практическая, связанная с отработкой умений составления перечня работ по уборке придомовой территории; выбора материалов и оборудования для уборки придомовой территории в летний и зимний период; выполнения схемы озеленения двора;

- проектная деятельность, связанная с разработкой проектов по улучшению эксплуатации и обслуживания конкретного многоквартирного дома;
- технологическая, связанная с работой с технической и иной документацией на многоквартирный дом.

Методы, формы и средства обучения:

- **методы и приемы:** лекции; практические занятия;
- **организационные формы:** индивидуальные, групповые, фронтальные;
- **средства обучения:** изобразительные, вербально-информационные, технические.

ПЛАНИРУЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ и ФОРМЫ КОНТРОЛЯ ОСВОЕНИЯ ПРОГРАММЫ

В результате обучения обучающиеся получают возможность узнать (понимать):

- содержание профессиональной деятельности специалиста по эксплуатации гражданских зданий и ее роль в экономике страны;
- основные виды трудовых операций и действий профессии;
- основные понятия в области эксплуатации и обслуживании многоквартирного дома;
- основные принципы и методы обслуживания гражданских зданий;
- правила охраны труда и техники безопасности при благоустройстве придомовой территории и правил обеспечения безопасной эксплуатации зданий;
- основной перечень работ по содержанию придомовой территории.
- основные механизмы и оборудование при уборке придомовых территорий в разное время года.
- примерный перечень работ и график периодических осмотров инженерно-технических коммуникаций и конструкций, относящихся к общему имуществу собственников помещений;
- основные схемы благоустройства и озеленения придомовых территорий.

В результате обучения обучающиеся получают возможность научиться:

- выбирать материалы и оборудование для уборки придомовой территории в летний и зимний период;
- составлять примерный перечень работ и график периодических осмотров инженерно-технических коммуникаций и конструкций, относящихся к общему имуществу собственников помещений;
- выполнять схемы озеленения двора;
- выполнять элементы благоустройства придомовой территории на макете.

В результате обучения обучающиеся представляют итоговую работу в виде защита творческой работы по благоустройству и озеленению придомовой территории на макете.

Формы контроля освоения программы:

- Формы текущего контроля: устный опрос, итоги практических работ.
 Форма итогового контроля: демонстрация результатов практического задания, беседа.

Аттестация проводится по системе «Зачет/незачет» на основе данных о присутствии/отсутствии обучающегося и оценивания результатов практических работ обучающихся.

Критерии оценивания результатов освоения Программы:

«Зачет» ставится, если обучающийся присутствовал не менее 1 дня и выполнил не менее 1-2 практических работ

«Незачет» ставится, если обучающийся присутствовал 1-2 дня и не предоставил результаты выполнения практических работ или не присутствовал вообще.

СПЕЦИФИКА ПРОГРАММЫ

Количество участников одной группы должно быть не более 12 человек.

Для практических занятий обучающиеся должны подготовить: ПК, доступ к Интернет, материалы для творчества и изготовления макета

Проводится обязательный инструктаж по технике безопасности на каждом практическом занятии.

УЧЕБНО-ТЕМАТИЧЕСКИЙ ПЛАН

№ п/п	Разделы, темы	Всего часов	в том числе		Форма контроля
			теорет. занятия	практ. занятия	
1 день (5 ак.ч.)					
1.	Раздел I. Введение в профессию специалиста по эксплуатации гражданских зданий	1	1	0	
1.1.	Тема 1.1. Знакомство с профессией специалиста по эксплуатации гражданских зданий	1	1	0	Устный опрос
2.	Раздел II. Содержание профессии специалиста по эксплуатации гражданских зданий	7,25	2,75	4,5	
2.1.	Тема 2.1. Актуальное содержание профессии специалиста по эксплуатации гражданских зданий	0,5	0,5	0	Устный опрос
2.2.	Тема 2.2. Организация санитарного содержания общего имущества в многоквартирных домах	2,0	0,75	1,25	Итоги практической работы
2.3.	Тема 2.3. Обеспечение технической эксплуатации гражданских зданий	1,5	0,5	1,0	Итоги практической работы
2 день (5 ак.ч.)					
2.4.	Тема 2.4. Организация мероприятий по благоустройству придомовой территории гражданских зданий в летний и зимний период	1,75	0,5	1,25	Итоги практической работы
2.5.	Тема 2.5. Организация мероприятий по озеленению придомовой территории гражданских зданий	1,5	0,5	1,0	Итоги практической работы
3.	Раздел III. Подведение итогов	1,75	0,25	1,5	
3.1.	Тема 3.1. Итоговое занятие	1,75	0,25	1,5	Беседа, презентация итоговых работ
ИТОГО:		10	4,0	6,0	

СОДЕРЖАНИЕ ПРОГРАММЫ

«Специалист по эксплуатации гражданских зданий»

Раздел 1. Введение в профессию специалиста по эксплуатации гражданских зданий (1 час)

Тема 1.1. Знакомство с профессией специалиста по эксплуатации гражданских зданий (1 час)

История профессии специалиста по эксплуатации гражданских зданий, актуальная распространенность профессии в РФ и в Самарской области, роль и востребованность профессии в настоящее время.

Родственные профессии. Связь профессии с перспективными профессиями по Атласу профессий.

Базовые общеобразовательные предметы.

Базовые специальности по образованию профессии.

Возможности получения профессионального образования по профессии в ГБПОУ «ГК г. Сызрани» и в других организациях профобразования Самарской области.

Форма занятия: лекционное с презентацией.

Раздел II. Содержание профессии специалиста по эксплуатации гражданских зданий (7,25 час)

Тема 2.1. Актуальное содержание профессии специалиста по эксплуатации гражданских зданий (0,5)

Область профессиональной деятельности специалиста по эксплуатации гражданских зданий

Описание профессии: основные функции и виды деятельности специалиста по эксплуатации гражданских зданий, типичные трудовые действия; средства и инструменты труда; факторы психофизиологической напряженности; требования к профессионально важным качествам, способностям, знаниям; медицинские противопоказания к профессии; другие характеристики труда. Базовые документы.

Форма занятия: лекционное с презентацией.

Тема 2.2. Организация санитарного содержания общего имущества в многоквартирных домах (2,0 час)

Основные принципы и методы обслуживания гражданских зданий. Основные понятия общего имущества многоквартирного дома. Примерный перечень работ и график периодических осмотров инженерно-технических коммуникаций и конструкций, относящихся к общему имуществу собственников помещений;

Виды работ по санитарному содержанию общего имущества в многоквартирных домах. Периодичность работ по санитарному содержанию общего имущества в многоквартирных домах. Требования к помещениям общего пользования. Ответственность за содержание. Контроль качества выполненных работ. Основной перечень работ по содержанию придомовой территории.

Форма занятия: комбинированное (лекционное и практическое).

Практическая работа №1 «Перечень работ по содержанию придомовой территории».

Краткое описание: обучающиеся составляют перечень работ по уборке и обеспечению чистоты на придомовой территории.

Тема 2.3. Обеспечение технической эксплуатации гражданских зданий (1,5 час)

Виды работ и услуг по поддержанию надлежащего состояния инженерно-технических коммуникаций и конструкций, относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме.

Обеспечение безопасной эксплуатации, поддержание функциональности и своевременное обслуживание общедомовых инженерных сетей и строительных конструкций, входящих в общее имущество дома.

Форма занятия: комбинированное (лекционное и практическое).

Практическая работа №2 «Перечень работ и график периодического осмотра инженерно-технических коммуникаций и конструкций, относящихся к общему имуществу собственников помещений».

Краткое описание: обучающиеся составляют примерный перечень работ и график периодических осмотров инженерно-технических коммуникаций и конструкций, относящихся к общему имуществу собственников помещений на один календарный год.

Тема 2.4. Организация мероприятий по благоустройству придомовой территории гражданских зданий в летний и зимний период (1,75 час)

Нормативные требования к мероприятиям по благоустройству придомовой территории гражданских зданий в летний и зимний период. Цели благоустройства. Основные механизмы и оборудование при уборке придомовых территорий в разное время года. Материалы и оборудование для уборки придомовой территории в летний и зимний период. Правила охраны труда и техники безопасности при благоустройстве придомовой территории. Приемка элементов благоустройства.

Форма занятия: комбинированное (лекционное и практическое).

Практическая работа №3 «Механизированная уборка придомовых территорий».

Краткое описание: обучающиеся изучают механизмы и оборудование при уборке придомовых территорий в разное время года.

Тема 2.5 Организация мероприятий по озеленению придомовой территории гражданских зданий (1,5 час)

– Исторический аспект мероприятий по благоустройству и озеленению населенных мест. Система озеленения современного города. Деятельность органов местного самоуправления в сфере благоустройства территории муниципального образования. Основные схемы благоустройства и озеленения придомовых территорий.

Анализ основных направлений благоустройства и озеленения.

Обзор программ по моделированию благоустройства и озеленения территории.

Форма занятия: комбинированное (лекционное и практическое).

Практическая работа №4 «Система озеленения придомовой территории гражданских зданий».

Краткое описание: обучающиеся изучают схемы благоустройства и выполняют схему озеленения двора на макете.

Раздел III. Подведение итогов (1,75 час)

Тема 3.1. Итоговое занятие (1,75 час)

Представление итоговых работ обучающимися. Вопросы на уточнение от обучающихся по содержанию профессии и содержания курса; дальнейшему профессиональному образованию и трудоустройству. Формулирование обучающимися отношения к содержанию курса и отношения к профессии.

Информирование о возможностях дальнейшей работы в АИС «Трудовые ресурсы. Самарская область»: предоставление отзывов, построение индивидуальной образовательно-профессиональной траектории.

Форма занятия: комбинированное (беседа и практическое).

Практическая работа №5 Защита учащимися творческих работ по благоустройству и озеленению придомовой территории на макете.

МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ и ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ

1. Специализированные помещения: учебный кабинет
2. Перечень мультимедиа-разработок: презентации:
«Эксплуатация и обслуживание многоквартирного дома»;
«Специалист по эксплуатации гражданских зданий».
3. Перечень практических работ:
Практическая работа №1 «Перечень работ по содержанию придомовой территории».
Практическая работа №2 «Перечень работ и график периодического осмотра инженерно-технических коммуникаций и конструкций, относящихся к общему имуществу собственников помещений».
Практическая работа №3 «Механизированная уборка придомовых территорий».
Практическая работа №4 «Система озеленения придомовой территории гражданских зданий».
Практическая работа №5 Защита учащимися творческих работ по благоустройству и озеленению придомовой территории на макете.
4. Перечень необходимого оборудования:
 - для преподавателя:
ПК; проектор; экран для проектора, схемы озеленения придомовой территории.
 - для обучающихся:
альбом для рисования; бумага офисная А4; раздаточный материал; карандаши, фломастеры, линейки, точилки, ластик, клей, ножницы.

Список литературы

1. Акимов, В.Б. Эксплуатация, обслуживание и ремонт общего имущества многоквартирного дома: учебник [Текст] Акимов, В.Б. – М.: ИНФРА М, 2024. – 295 с.
2. Управление содержанием, ремонтом и модернизацией объектов жилищного строительства и коммунальной инфраструктуры : учебно-методическое пособие / . – Самара : Самарский государственный технический университет, ЭБС АСВ, 2020. – 66 с. – Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. – URL: <https://www.iprbookshop.ru/105080.html> (дата обращения: 17.12.2021). – Режим доступа: для авторизир. пользователей.
3. Гассуль, В.А. Многоквартирный дом. Стандарты управления и инфраструктура. [Текст]. Гассуль, В.А. – Санкт-Петербург: Питер, 2018. – 240 с.

Нормативные документы

1. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 188-ФЗ (ред. от 03.02.2025) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.03.2025)
2. ГОСТ 31937-2011 Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния.
3. ГОСТ Р 56192-2014 Услуги содержания общего имущества многоквартирных домов.
4. ГОСТ Р 56194-2014 Услуги проведения технических осмотров многоквартирных домов и определение на их основе плана работ, перечня работ.
5. МДК 2-03.2003 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда» (утв. Госстрой России от 27.09.2003 года Постановление № 170.
6. МДК 2-04.2004 «Методическое пособие по содержанию и ремонту жилищного фонда».
7. ВСН 58-88 (р) Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения. Нормы проектирования.
8. Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность: постановление Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 (с изм. на 14.09.2024). О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами (вместе с «Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом: постановление правительства РФ от 15.05.2013 № 416 (с изм. на 21.12.2023).

Электронные ресурсы

1. Управление многоквартирным домом: журнал [Электронный ресурс]. URL: <https://www.gkh.ru/> – Загл. с экрана...

КОНТАКТНЫЕ ДАННЫЕ АВТОРОВ - СОСТАВИТЕЛЕЙ

Фамилия Имя Отчество	Серова Екатерина Сергеевна
Контактный телефон	89270252588
E-mail	tvinkle@mail.ru

Фамилия Имя Отчество	Ежкова Ирина Николаевна
Контактный телефон	89272109936
E-mail	irish68@mail.ru

АННОТАЦИЯ

Курс знакомит обучающихся с профессией специалиста по эксплуатации гражданских зданий, позволяет им узнать об особенностях профессии, ее значимости и ценности, а также о требованиях, предъявляемых к специалистам данной профессиональной сферы.

На практических занятиях обучающиеся составят перечень работ по содержанию придомовой территории и график периодического осмотра инженерно-технических коммуникаций и конструкций, смаскетируют схему озеленения придомовой территории здания.

Образование по профессии специалиста по эксплуатации гражданских зданий можно получить в колледже/техникуме на базе 9/11 классов.