Министерство образования и науки Республики Татарстан
Государственное автономное профессиональное образовательное учреждение
«Камский строительный колледж имени Е.Н. Батенчука»
Центр профессиональной подготовки

СОГЛАСОВАНО

Союз «Агентство развития профессиональных сообществ и рабочих кадров «Молодые профессионалы (Ворлдскиллс Россия)»

УТВЕРЖДАЮ

Директор

_____Р.Л.Биктимиров

«14» ____11____2020 г.

Дополнительная профессиональная программа
повышения квалификации

«Анализ технического состояния многоквартирного дома и взаимодействие с собственниками помещений»

(с учетом стандарта Ворлдскиллс по компетенции
«Эксплуатация и обслуживание многоквартирного дома»)

г. Набережные Челны
2020 г.

Дополнительная профессиональная программа повышения квалификации

«Анализ технического состояния многоквартирного дома и взаимодействие с собственниками помещений» (с учетом стандарта Ворлдскиллс по компетенции «Эксплуатация и обслуживание многоквартирного дома»)»

1. Цели реализации программы

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

2. Требования к результатам обучения. Планируемые результаты обучения

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

№ п/п	Содержание совершенствуемой или вновь формируемой компетенции
1	Организация взаимодействия с собственниками и третьими лицами
2	Анализ технического состояния многоквартирного дома

Программа разработана в соответствии с:

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

Категория слушателей: к освоению программы допускаются лица, имеющие/получающие среднее профессиональное и (или) высшее образование. Медицинские ограничения регламентированы Перечнем медицинских противопоказаний Минздрава России.

2.2 Требования к результатам освоения программы

В результате освоения дополнительной профессиональной программы у слушателя должны быть сформированы компетенции, в соответствии с разделом 2.1. программы.

В результате освоения программы слушатель должен

знать:

- роли и ролевые ожидания в общении;
- виды социальных взаимодействий;
- механизмы взаимопонимания в общении;
- техники и приемы общения, правила слушания, ведения беседы, убеждения;
- этические принципы общения;

- источники, причины, виды, динамику и способы разрешения конфликтов;
- нормативные и распорядительные акты, связанные с процессом эксплуатации и обслуживания многоквартирного дома;
- основные параметры и характеристики многоквартирного дома;
- наименование и основные технические характеристики конструктивных элементов и инженерных систем многоквартирного дома;
- основные причины изменения технико-экономических характеристик конструктивных элементов и инженерных систем здания и физико-химических свойств строительных материалов и изделий;
- технические решения по устранению дефектов конструктивных элементов и инженерных систем здания;
- критерии оценки качества выполнения работ и услуг по обслуживанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома;
- правила предоставления коммунальных услуг;
- проведение оперативного учета, контроля объема и качества выполнения мер по обеспечению санитарного содержания общего имущества, безопасности проживания и благоустройства придомовой территории многоквартирного дома;
- правила эксплуатации электрооборудования;
- правила организации безопасного использования оборудования и средств индивидуальной защиты;

уметь:

- применять техники и приемы эффективного общения в профессиональной деятельности;
- использовать приемы саморегуляции поведения в процессе межличностного общения;
- организовывать рассмотрение вопросов на собраниях собственников помещений в многоквартирном доме, общих собраниях членов товарищества или кооператива вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом;
- конкретизировать формы и методы общественного обсуждения деятельности управляющей организации собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме;
- работать с нормативными правовыми документами, использовать их в профессиональной деятельности;
- оформлять, вести, организовывать учет и хранение технической и иной документации на многоквартирный дом;
- определить, что установленные в многоквартирном доме лифт или подъемные механизмы для инвалидов функционируют нештатно;
- читать проектную и исполнительную документацию по зданиям и сооружениям;
- осуществлять прием-передачу, учет, хранение и актуализацию технической и иной документации на многоквартирный дом;
- определять тип здания по общим признакам (внешнему виду, плану, фасаду, разрезу);
- определять параметры и конструктивные характеристики многоквартирного дома;
- определять основные конструктивные элементы многоквартирного дома;
- определять состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
- оценивать техническое состояние конструктивных элементов, инженерного оборудования и систем многоквартирного дома;
- подготавливать заключения о необходимости проведения капитального либо текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома;
- контролировать качество выполнения работ и услуг по обслуживанию, эксплуатации и ремонту общего имущества многоквартирного дома;
- определить перечень работ по санитарному обслуживанию, безопасному проживанию, благоустройству общего имущества многоквартирного дома.

3. Содержание программы

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

Трудоемкость обучения: 72 академических часа.

Форма обучения: очная.

3.1. Учебный план

№	Наименованиемодулей	Всего, ак.час.	В томчисле			Форма контроля
			лекции	практ. занятия	промеж. и итог. контроль	
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*
1.	Модуль 1. Стандарты Ворлдскиллс и спецификация стандартов Ворлдскиллс по компетенции «Эксплуатация и обслуживание многоквартирного дома». Разделы спецификации.	2	2			
2.	Модуль 2. Требования охраны труда и техники безопасности	2	2			
3.	Модуль 3. Организация взаимодействия с собственниками и третьими лицами.	30	10	20		
4.	Модуль 4.Анализ технического состояния многоквартирного дома	30	10	20		
5.	Итоговая аттестация (демонстрационный экзамен)	8			8	ДЭ
	ИТОГО:	72	24	40	8	

3.2. Учебно-тематический план

№	Наименованиемодулей	Всего, ак.час.	В томчисле			Форма контроля
			лекции	практ. занятия	промеж. и итог.контроль	
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*
1.	**Модуль 1. Стандарты Ворлдскиллс и спецификация стандартов Ворлдскиллс по компетенции «Эксплуатация и обслуживание многоквартирного дома».**	**2**	**2**			

	Разделы спецификации.					
1.1	Актуальное техническое описание по компетенции. Спецификация стандарта Ворлдскиллс по компетенции	2	2			
2.	**Модуль 2. Требования охраны труда и техники безопасности**	**2**	**2**			
2.1	Требования охраны труда и техники безопасности	1	1			
2.2	Специфичные требования охраны труда, техники безопасности и окружающей среды по компетенции	1	1			
3.	**Модуль 3. Организация взаимодействия с собственниками и третьими лицами**	**30**	**10**	**20**		
3.1	Нормативно-правовая база деятельности по управлению многоквартирными домами	14	4	10		
3.2	Организация процесса общения	16	6	10		
4.	**Модуль 4. Анализ технического состояния многоквартирного дома**	**30**	**10**	**20**		
4.1	Оценка технического состояния конструктивных элементов многоквартирного дома	16	6	10		
4.2	Обследование инженерных систем и оборудования многоквартирного дома	14	4	10		
6.	**Итоговая аттестация**	**8**			**8**	
6.1	Демонстрационный экзамен по компетенции	8			8	ДЭ
	ИТОГО:	**72**	**24**	**40**	8	

3.3. Учебная программа

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

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

Лекция. Актуальное техническое описание по компетенции. Спецификация стандарта Ворлдскиллс по компетенции.

Модуль 2. Требования охраны труда и техники безопасности.

Тема 2.1. Требования охраны труда и техники безопасности.

Лекция. Общие требования охраны труда и техники безопасности. Основные требования санитарии и личной гигиены. Средства индивидуальной и коллективной защиты, необходимость их использования. Порядок действий при плохом самочувствии или получении травмы.

Тема 2.2. Специфичные требования охраны труда, техники безопасности и окружающей среды по компетенции.

Лекция. Охрана труда и техника безопасности при осмотре многоквартирного дома: при осмотре чердака, подвального помещения, подъезда. Требования охраны труда в аварийных ситуациях. Действия при возникновении чрезвычайной ситуации.

Модуль 3.Организация взаимодействия с собственниками и третьими лицами.

Тема 3.1. Нормативно-правовая база деятельности по управлению многоквартирными домами.

Лекция.

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

Практическое занятие.

Работа с электронными ресурсами по вопросам ЖКХ;

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

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

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

Документальное оформление решений, принятых собранием;

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

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

Тема 1.2. Организация процесса общения

Лекция.

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

Практическое занятие.

Решение ситуационных задач по деловому общению.

Отработка навыков убеждения.

Деловые переговоры.

Управление конфликтом.

Ошибки при проведении общих собраний собственников.

Модуль 4. Анализ технического состояния многоквартирного дома.

Тема 2.1. Оценка технического состояния конструктивных элементов многоквартирного дома.

Лекция.

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

Практическое занятие.

Разработка программы работ технической экспертизы объекта.

Визуальный осмотр объекта с фиксацией его основных характеристик.

Обмерные работы на объекте.

Оценка технического состояния оснований, фундаментов и стен подвала.

Оценка технического состояния наружных стен.

Оценка технического состояния перекрытий, лестниц и перегородок.

Оценка балконов, карнизов, крылец, навесов.

Обследование кровли и чердачного помещения.

Оценка технического состояния полов.

Оценка технического состояния фасада здания.

Визуальная оценка состояния окон, витражей, ворот и дверей.

Выработка технических решений по устранению дефектов конструктивных элементов здания.

Тема 2.2. Обследование инженерных систем и оборудования многоквартирного дома.

Лекция.

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

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

Практическое занятие.

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

Обследование состояния лифтови подъемных механизмов для инвалидов;

Оформление актов осмотра, заполнение дефектной ведомости;

Выработка технических решений по устранению дефектов инженерных систем здания.

3.4. Календарный учебный график (порядок освоения модулей)

Период обучения (дни, недели)*	Наименование раздела, модуля
1 неделя	Модуль 1. Модуль 2. Модуль 3.
2 неделя	Модуль 4
	Итоговая аттестация

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

4. Организационно-педагогические условия реализации программы

4.1. Материально-технические условия реализации программы

Вид ресурса	***Характеристика ресурса и количество***
Мастерская по компетенции «Эксплуатация и обслуживание многоквартирного дома»	1. Комплект ученической мебели 2. Рабочее место преподавателя 3. Персональные компьютеры 4. Меловая / маркерная доска 5. Интерактивная панель
Программное обеспечение для реализации программы на основе ДОТ	1. Электронный учебно-методический комплекс (ЭУМК) «Управление, эксплуатация и обслуживание многоквартирного дома. ПМ1 Управление многоквартирным домом», универсальная сетевая версия (для обеспечения групповой работы в компьютерном классе в т.ч. с мультимедийным оборудованием/Windows - приложение) 2. Электронный учебно-методический комплекс (ЭКМК) «Управление, эксплуатация и обслуживание многоквартирного дома. ПМ 2. Обеспечение оказания услуг и проведения работ по эксплуатации, обслуживанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома», универсальная сетевая версия (для обеспечения групповой работы в компьютерном классе в т.ч. с мультимедийным оборудованием/Windows - приложение)
Оборудование в Мастерской по компетенции «Эксплуатация и обслуживание многоквартирного дома»	1. Типовой комплект учебного оборудования «Монтаж, наладка и ремонт систем водоснабжения и отопления»/Типовой комплект учебного оборудования «Монтаж, наладка и ремонт систем водоснабжения и отопления» ПЛ- ФВВ-МНРСВ0-01 2. Типовой комплект учебного оборудования «Монтаж и ремонт систем канализации»/Типовой комплект учебного оборудования «Монтаж и ремонт систем канализации» ПЛ -ФВВ-МРСКН0-01 3. Стенд «Узел ввода водоснабжения многоквартирного жилого дома»/Учебный стенд «Узел ввода (водоснабжение многоквартирного жилого дома)» ПЛ- ФВВ-УЗВОД0-01 4. Стенд-планшет "Трубные системы и их соединения"/Стенд-планшет «Трубные системы и их соединения» ПЛ- ФВВ-ТРССД0-01 5. Стенд-планшет "Водопроводная арматура"/Стенд-планшет «Водопроводная арматура» ПЛ- ФВВ-ВОДАР0-01 6. Стенд-планшет "Измерители давления, расхода и температуры в системах водоснабжения"/Стенд-планшет "Измерители давления, расхода и температуры в системах водоснабжения"ПЛ- ФВВ-

	ИЗМДА0-01 7. Презентации Эксплуатация систем газораспределения и газопотребления на CD (электронные плакаты)/Комплект электронных дидактических модулей «Эксплуатация систем газораспределения и газопотребления» CD-газораспределения 8. Презентации и плакаты Монтаж и эксплуатация электрооборудования пром. и гражданских зданий (электронные плакаты)/Комплект электронных дидактических модулей «Монтаж и эксплуатация электрооборудования промышленных и гражданских зданий» CD-электрооборудование 9. Презентации по Теплогазоснабжению и вентиляции на CD (электронные плакаты)/Комплект электронных дидактических модулей «Теплогазоснабжение и вентиляция» CD-теплогазоснабжения 10. Презентации по Монтажу санитарно-технических систем оборудования на CD (электронные плакаты)/Комплект электронных дидактических модулей «Монтаж санитарно-технических систем и оборудования» CD-сантех 11. Пирометр/ Пирометр Benetech GM320 12. Люксметр/Люксметр TA8131 13. Измеритель температуры и влажности воздуха/Измеритель температуры и влажности воздуха Benetech GM1361 14. Термометр жидкостный/Термометр ТТЖ-М 15. Рулетка 7,5м х 25 мм/ Рулетка 7,5м х 25 мм прорезиненный корпус (15-1-517) 16. Гигрометр психрометрический/ Гигрометр ВИТ-2

4.2. Учебно-методическое обеспечение программы

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

4.3. Кадровые условия реализации программы

Количество ППС (физических лиц), привлеченных для реализации программы _3__чел. Из них:

- Сертифицированных экспертов Ворлдскиллс по соответствующей компетенции _0_ чел.

- Сертифицированных экспертов-мастеров Ворлдскиллс по соответствующей компетенции _0_ чел.

- Экспертов с правом проведения чемпионата по стандартам Ворлдскиллс по соответствующей компетенции __0_чел.

- Экспертов с правом оценки демонстрационного экзамена по стандартам Ворлдскиллс __3__ чел.

Данные ППС, привлеченных для реализации программы

№ п/п	ФИО	Статус в экспертном сообществе Ворлдскиллс с указанием компетенции	Должность, наименование организации
1.	ЕрмошинаТатьяна Сергеевна	Экспертов с правом оценки демонстрационного экзамена по стандартам Ворлдскиллс по компетенции «Эксплуатация и обслуживание МКД»	Преподаватель ГАПОУ «Камский строительный колледж имени Е.Н.Батенчука»
2.	Порфирьева Римма Алмасовна	Экспертов с правом оценки демонстрационного экзамена по стандартам Ворлдскиллс по компетенции «Эксплуатация и обслуживание МКД»	Руководитель Центра стратегического партнерства ГАПОУ «Камский строительный колледж имени Е.Н.Батенчука»
3.	Новикова Екатерина Николаевна	Экспертов с правом оценки демонстрационного экзамена по стандартам Ворлдскиллс по компетенции «Эксплуатация и обслуживание МКД»	Преподаватель ГАПОУ «Камский строительный колледж имени Е.Н.Батенчука»

5. Оценка качества освоения программы

Итоговая аттестация проводится в форме демонстрационного экзамена (КОД) №1.7 по компетенции «Эксплуатация и обслуживание многоквартирного дома».

6. Составители программы

Новожён Галина Сергеевна, руководитель ЦПП ГАПОУ «Камский строительный колледж имени Е.Н.Батенчука»

Андронова Наталья Васильевна, преподаватель первой квалификационной категории, ГБПОУ «Южно-Уральский государственный технический колледж», эксперт с правом проведения чемпионатов по стандартам Ворлдскиллс по компетенции «Эксплуатация и обслуживание многоквартирного дома».

Костина Галина Леонидовна, преподаватель первой квалификационной категории ГПОУ ЯО «Ярославский градостроительный колледж», эксперт с правом оценки демонстрационного экзамена по стандартам Ворлдскиллс.

Шарашкин Александр Николаевич, советник Управления обучающих проектов Государственной корпорации -Фонд ЖКХ, сертифицированный эксперт Ворлдскиллс по компетенции «Эксплуатация и обслуживание многоквартирного дома».

Гришина Ольга Александровна, начальник Управления обучающих проектов Государственной корпорации - Фонд ЖКХ, сертифицированный эксперт Ворлдскиллс по компетенции «Эксплуатация и обслуживание многоквартирного дома», менеджер компетенции.

Гранкина Ирина Анатольевна, заместитель директора Академии Ворлдскиллс Россия по практической подготовке, Союз «Молодые профессионалы (Ворлдскиллс Россия)».

Порфирьева Римма Алмасовна, руководитель Центра стратегического партнерства ГАПОУ «Камский строительный колледж имени Е.Н.Батенчука», эксперт с правом оценки демонстрационного экзамена по стандартам Ворлдскиллс по компетенции «Эксплуатация и обслуживание многоквартирного дома».