

Министерство профессионального образования
и занятости населения Приморского края
КРАЕВОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ
ПРОФЕССИОНАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ ТЕХНИЧЕСКИЙ КОЛЛЕДЖ»
(КГА ПОУ «ДВТК»)

СОГЛАСОВАНО

Зам.директора по учебно-
методической и научной работе

 Е.Н. Сухорукова

« 6 » сентября 2023 г.

УТВЕРЖДАЮ

Директор КГА ПОУ «ДВТК»

 Ю.И. Романько

« 8 » сентября 2023 г.

ПРОГРАММА ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБУЧЕНИЯ
Анализ технического состояния многоквартирного дома и взаимодействие с
собственниками помещений
наименование программы
повышение квалификации

Составитель:

Николайчук Н.А., методист КГА ПОУ «Дальневосточный технический колледж»

Ф.И.О., должность

1. Цель реализации программы

Программа профессионального обучения повышения квалификации «Анализ технического состояния многоквартирного дома и взаимодействие с собственниками помещений» направлена на совершенствование компетенций, необходимых для профессиональной деятельности рабочих, и повышение профессионального уровня в рамках имеющейся квалификации работников. Программа включает объем учебного материала, необходимый для повышения уровня их профессиональных компетенций за счет актуализации знаний и умений в области управления многоквартирными домами.

Программа направлена на совершенствование следующих профессиональных компетенций (ПК) для специальности 08.02.01 «Строительство и эксплуатация зданий и сооружений» :

Код	Наименование профессиональных компетенций
ПК 6.2	Проводить анализ технического состояния многоквартирного дома
ПК 6.4	Организовывать взаимодействия с собственниками и третьими лицами

2. Требования к результатам обучения

2.1. Планируемые результаты обучения:

Планируемые результаты обучения определены с учетом требований профессионального стандарта «Специалист по эксплуатации гражданских зданий» (утвержденного приказом Минтруда России от 31.07.2019 №537н). В результате освоения программы слушатель должен приобрести следующие знания и умения, необходимые для качественного изменения компетенций:

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.

Категория слушателей: к освоению программы допускаются: - лица, имеющие среднее профессиональное и / или высшее образование; - лица, получающие среднее профессиональное и (или) высшее образование.

Срок обучения – 36 час.

Форма обучения – очная.

3. Содержание программы

3.1. Учебный план программы повышения квалификации «Анализ технического состояния многоквартирного дома и взаимодействие с собственниками помещений»

№	Наименование модулей	Всего, ак.час	В том числе			Форма контроля
			лекции	практич. и лаборатор. занятия	итог. контроль	
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>	<i>7</i>
1	Модуль 1 Анализ технического состояния многоквартирного дома	14	2	12		
2	Модуль 2	20	4	16		

	Организация взаимодействия с собственниками и третьими лицами					
3.	Итоговая аттестация	2			2	зачет
	ИТОГО:	36	6	28	2	

3.2 Учебно-тематический план

№	Наименование модулей	Всего ак.час	В том числе			Форма контроля
			лекции	практич. и лаборатор. занятия	итог. контроль	
1	2	3	4	5	6	7
1	Модуль 1. Анализ технического состояния многоквартирного дома	14	2	12		
1.1	Определение понятия «управление МКД». Разделение функций управления и содержания МКД.	2	2			
1.2	Производство осмотра виртуального многоквартирного дома (данные системы Интернет) и придомовой территории, выявление дефектов и предложение способов их устранения	4		4		
1.3	Оценка технического состояния конструктивных элементов многоквартирного дома	4		4		
1.4	Обследование инженерных систем и оборудования многоквартирного дома	4		4		
2	Модуль 2. Организация взаимодействия с собственниками и третьими лицами	20	4	16		
2.1	Нормативно-правовая база деятельности по управлению многоквартирными домами.	10	2	8		
2.2	Организация процесса общения	10	2	8		
3.	Итоговая аттестация	2			2	зачет
	ИТОГО:	36	6	28	2	

3.3. Календарный учебный график

№ п/п	Наименование разделов, модулей	Объём нагрузки, в час.	Учебные дни						
1.	Модуль 1. Анализ технического состояния многоквартирного дома	14	■	■	■				
2.	Модуль 2. Организация взаимодействия с собственниками и третьими лицами	20			■	■	■		
3.	Итоговая аттестация и проверка знаний.	2							■

3.4. Учебная программа повышения квалификации «Анализ технического состояния многоквартирного дома и взаимодействие с собственниками помещений»

Модуль 1. Анализ технического состояния многоквартирного дома

Тема 1.1 Определение понятия «управление МКД». Разделение функций управления и содержания МКД.

Лекция.

Функции управления МКД. Основные характеристики содержания жилья.

Тема 1.2. Состояние общедомового имущества. Документы для обследования тех. Состояния МКД.

Перечень практических занятий

Номер темы	Наименование практического занятия
1.2	Заполнение Акта визуального обследования технического состояния (дефектная ведомость) МКД

Тема 1.3. Оценка технического состояния конструктивных элементов многоквартирного дома.

Перечень практических занятий

Номер темы	Наименование практического занятия
1.3	Разработка программы работ технической экспертизы объекта. Визуальный осмотр объекта с фиксацией его основных характеристик.
1.3	Обмерные работы на объекте. Выработка технических решений по устранению дефектов конструктивных элементов здания

Тема 1.4. Обследование инженерных систем и оборудования многоквартирного дома.

Перечень практических занятий

Номер темы	Наименование практического занятия
------------	------------------------------------

1.4	Обследование систем электроснабжения, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения и мусороудаления, отопления и вентиляции; Обследование состояния лифтов и подъемных механизмов для инвалидов;
1.4	Оформление актов осмотра, заполнение дефектной ведомости; Выработка технических решений по устранению дефектов инженерных систем здания.

Модуль 2. Организация взаимодействия с собственниками и третьими лицами.

Тема 2.1. Нормативно-правовая база деятельности по управлению многоквартирными домами.

Лекция.

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

Перечень практических занятий

Номер темы	Наименование практического занятия
2.1	Работа с электронными ресурсами по вопросам ЖКХ; Подготовка и заполнение форм документов, необходимых для организации собрания собственников и пользователей помещений в МКД;
2.1	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 2.2. 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.

Номер темы	Наименование практического занятия
------------	------------------------------------

2.2	Решение ситуационных задач по деловому общению. Отработка навыков убеждения. Деловые переговоры.
2.2	Управление конфликтом. Ошибки при проведении общих собраний собственников.

4. Материально-технические условия реализации программы

Наименование специализированных аудиторий, кабинетов, лабораторий	Вид занятий	Наименование оборудования, ресурса программного обеспечения
1	2	3
Аудитория	уроки	компьютер, мультимедийный проектор, экран, доска
Образовательно-производственный центр "Строительство", зона под вид работ «Организации строительного производства, эксплуатации и обслуживания многоквартирного дома»	Лабораторные и практические занятия, тестирование, демонстрационный экзамен	Оборудование, оснащение рабочих мест инструменты и расходные материалы

5. Оценка качества освоения модуля

5.1. Формы текущего контроля успеваемости и аттестации по модулю:

Наименование раздела	Форма текущего контроля успеваемости и аттестации по модулю	Шкала оценки (баллы, «зачтено» / «не зачтено»)	Критерии оценивания
Модуль 1. Анализ технического состояния многоквартирного дома	Тестирование.	«зачтено» / «не зачтено»	не менее 70% правильных ответов
Модуль 2. Организация взаимодействия с собственниками и третьими лицами	Тестирование. Выполнение практических работ	«зачтено» / «не зачтено»	не менее 70% правильных ответов правильность выполнения работ, соблюдение техники безопасности и технологии выполнения
Итоговая аттестация	Тест.	оценка	Выполнение задания

Форма итоговой аттестации: зачет

6. Учебно-методическое обеспечение программы

Основные источники:

1. Гражданский кодекс РФ (с изменениями на 2023 г.)
2. Жилищный кодекс РФ (с изменениями на 2023г.)
3. Градостроительный кодекс РФ (с изменениями на 2023 г.)
4. Л.Курбатов, В.И.Римшин, С.В.Волкова, Е.Ю.Шумилова Управление, эксплуатация и обслуживание многоквартирного дома: Учебник / В.Л.Курбатов, В.И.Римшин, С.В.Волкова, Е.Ю.Шумилова. – Минеральные воды: СКФ БГТУ

им.В.Г.Шухова, 2022.

5. Корягина, Н. А. Психология общения : учебник и практикум для среднего профессионального образования / Н. А. Корягина, Н. В. Антонова, С. В. Овсянникова. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2023. — 493 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-17889-0. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/533911>