



ЧАСТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«ЗАПАДНО-УРАЛЬСКИЙ ГОРНЫЙ ТЕХНИКУМ»

УТВЕРЖДАЮ  
Директор ЧОУ ПО «ЗУГТ»  
А.В. Теленков  
« 08 » сентября 2017 г.

## ПРОГРАММА

подготовки специалистов среднего звена

по специальности среднего профессионального образования

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

Квалификация: техник

Форма обучения: заочная

Срок обучения – 3 года 10 мес

на базе среднего общего образования

## 1. Общие положения

1.1. Программа подготовки специалистов среднего звена (ППССЗ) специальности 08.02.11 «Управление, эксплуатация и обслуживание многоквартирного дома», реализуемая в Частном образовательном учреждении профессионального образования «Западно-Уральский горный техникум» (ЧОУ ПО «ЗУГТ») с 01 сентября 2016 года, представляет собой систему документов, разработанную и утвержденную с учетом требований рынка труда на основе федерального государственного образовательного стандарта среднего профессионального образования №1444 от 10 декабря 2015 года.

ППССЗ регламентирует:

цели, ожидаемые результаты, содержание, условия и технологии реализации образовательного процесса, оценку качества подготовки выпускника по данному направлению, включает в себя: учебный план, рабочие программы учебных дисциплин (модулей) и другие материалы, обеспечивающие качество подготовки обучающихся, программы учебной и производственной практик, календарный учебный график и методические материалы, обеспечивающие реализацию ППССЗ.

1.2. Список нормативных документов для разработки ППССЗ специальности 08.02.11 «Управление, эксплуатация и обслуживание многоквартирного дома»:

- Федеральный закон от 29.12.2012 г. № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации», вступивший в силу с 01.09.2013 г.;
- Федеральный государственный образовательный стандарт специальности 08.02.11 «Управление, эксплуатация и обслуживание многоквартирного дома», утвержденный приказом Министерства образования и науки Российской Федерации 10 декабря 2015 г. №1444;
- Нормативно-методические документы Министерства образования и науки РФ, <http://www.edu.ru>;
- Устав ЧОУ ПО «ЗУГТ»;
- Локально-нормативные документы техникума.

1.3. Общая характеристика программы подготовки специалистов среднего звена среднего профессионального образования по специальности 08.02.11 «Управление, эксплуатация и обслуживание многоквартирного дома».

### 1.3.1. Срок освоения ППССЗ

Получение СПО по ППССЗ допускается только в образовательной организации.

Сроки получения СПО по специальности 08.02.11 «Управление, эксплуатация и обслуживание многоквартирного дома» базовой подготовки в очной форме обучения и присваиваемая квалификация приводятся в Таблице 1.

Таблица 1

Уровень образования, необходимый для приема на обучение по ППСЗ	Наименование квалификации базовой подготовки (профессий, должностей по профессиональным стандартам "Специалист по управлению многоквартирным домом" <1> и "Специалист по эксплуатации и обслуживанию многоквартирного дома" <2>)	Срок получения СПО по ППСЗ базовой подготовки в очной форме обучения <3>
среднее общее образование	Техник	2 года 10 месяцев
основное общее образование		3 года 10 месяцев <4>

<1> Профессиональный стандарт "Специалист по управлению многоквартирным домом", утвержденный приказом Министерства труда и социальной защиты Российской Федерации от 11 апреля 2014 г. N 236н (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 2 июня 2014 г., регистрационный N 32532).

<2> Профессиональный стандарт "Специалист по эксплуатации и обслуживанию многоквартирного дома", утвержденный приказом Министерства труда и социальной защиты Российской Федерации от 11 апреля 2014 г. N 238н (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 22 мая 2014 г., регистрационный N 32395).

<3> Независимо от применяемых образовательных технологий.

<4> Образовательные организации, осуществляющие подготовку специалистов среднего звена на базе основного общего образования, реализуют федеральный государственный образовательный стандарт среднего общего образования в пределах ППСЗ, в том числе с учетом получаемой специальности СПО.

Сроки получения СПО по ППССЗ базовой и углублённой подготовки независимо от применяемых образовательных технологий увеличиваются:

а) для обучающихся по очно-заочной и заочной формам обучения:

на базе среднего общего образования - не более чем на 1 год;

на базе основного общего образования - не более чем на 1,5 года;

б) для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья - не более чем на 10 месяцев.

### 1.3.2. Трудоемкость ППССЗ

Трудоемкость освоения обучающимся ППССЗ за весь период обучения составляет 5400 часов и включает все виды аудиторной и самостоятельной работы, учебную практику /производственную практику (по профилю специальности) - 24 недели, производственную практику (преддипломную) - 4 недели, промежуточную аттестацию - 6 недель, подготовку выпускной квалификационной работы - 5 недель, государственную итоговую аттестацию - 1 неделю.

Срок получения СПО по ППССЗ базовой подготовки в очной форме обучения составляет 147 недель, в том числе:

Обучение по учебным циклам	Количество недель	Количество часов
Аудиторная нагрузка	84 нед.	3024
Самостоятельная работа		1512
Максимальной нагрузки		<b>4536</b>
Учебная практика	24 нед.	864
Производственная практика (по профилю специальности)		
Производственная практика (преддипломная)	4 нед.	
Промежуточная аттестация	6 нед.	
Государственная итоговая аттестация	6 нед.	
Каникулы	23 нед.	
<b>Итого</b>	<b>147 нед.</b>	<b>5400</b>

#### **1.4. Требования к абитуриенту**

Лица, имеющие аттестат основного общего образования или среднего общего образования и желающие освоить программу среднего профессионального образования, зачисляются без вступительных испытаний в соответствии с планом приема на конкурсной основе.

Абитуриент должен иметь документ об образовании установленного образца, а также представить иные документы, перечень которых приводится в Правилах приема граждан, утверждаемых ежегодно до 1 марта.

## **2. Характеристика профессиональной деятельности выпускников ПССЗ специальности 08.02.11 «Управление, эксплуатация и обслуживание многоквартирного дома»**

### **2.1. Область профессиональной деятельности выпускников:**

- организация и проведение работ, обеспечивающих сохранность общего имущества многоквартирного дома в течение нормативного срока его службы, комфортные и безопасные условия проживания граждан; решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в этом доме.

### **2.2. Объектами профессиональной деятельности выпускников являются:**

многоквартирный дом и придомовая территория;

внутридомовые инженерные системы: водоснабжения, водоотведения, отопления, внутридомового газового оборудования, электрооборудования;

прочие системы: лифтового хозяйства, кондиционирования, вентиляции и дымоудаления, охранной и пожарной сигнализации, видеонаблюдения, сбора отходов;

коммунальная и уборочная техника, диагностическое оборудование, контрольно-измерительные приборы;

порядок, правила и технологии: эксплуатации, обслуживания и ремонта общего имущества многоквартирного дома; организации работ по санитарному содержанию, благоустройства общего имущества многоквартирного дома и придомовой территории; безопасного проживания в многоквартирном доме; управления сбором отходов;

техническая и иная документация на многоквартирный дом;

базы данных о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме,

а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров;

собственники и пользователи помещений в многоквартирном доме;

подрядные и ресурсоснабжающие организации;

первичные трудовые коллективы;

запросы потребителей жилищных и коммунальных услуг.

### **2.3. Виды профессиональной деятельности выпускника**

Техник готовится к следующим видам профессиональной деятельности:

Обеспечение управления многоквартирным домом.

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

Обеспечение и проведение работ по санитарному содержанию, безопасному проживанию и благоустройству общего имущества многоквартирного дома и придомовой территории.

Выполнение работ по одной или нескольким профессиям рабочих, должностям служащих (21299 Делопроизводитель).

#### **2.4. Задачи профессиональной деятельности выпускника**

Техник должен быть подготовлен к решению профессиональных задач в соответствии видами профессиональной деятельности:

а) в области **Управления многоквартирным домом**

*иметь практический опыт:*

- организации рассмотрения на собраниях собственников помещений в многоквартирном доме, общих собраниях членов товарищества или кооператива вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом;
- организации контроля для собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товариществ и кооперативов за исполнением решений собраний и выполнения перечней услуг и работ при управлении многоквартирным домом;
- оформления, ведения, учёта и хранения технической и иной документации на многоквартирный дом.

*уметь:*

- пользоваться нормативными правовыми, методическими и инструктивными документами, регламентирующими деятельность по управлению многоквартирным домом;
- конкретизировать формы и методы общественного обсуждения деятельности управляющей организации собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме;
- использовать требования методических документов по организации приема-передачи и хранения технической и иной документации;
- использовать современные технологии учета и хранения технической и иной документации;
- контролировать комплектность и своевременное восстановление утраченной документации;
- выбирать типовые методы и способы выполнения профессиональных задач;
- готовить документы к процедуре лицензирования.

*знать:*

- нормативные правовые, методические и инструктивные документы, регламентирующие деятельность по управлению многоквартирными домами;
- знать состав документации для проведения процедуры лицензирования;
- правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах;

- перспективы развития деятельности по управлению многоквартирными домами;
- порядок обращения с нормативной, нормативно-технической, конструкторской и иной документацией по многоквартирному дому;
- основы документооборота, современные стандартные требования к отчетности;
- методы хранения и архивирования технической и иной документации;
- правила приема-передачи технической и иной документации.

**б) в области Обеспечения оказания услуг и проведения работ по эксплуатации, обслуживанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома**

*иметь практический опыт:*

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

*уметь:*

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

- определять основные конструктивные элементы многоквартирного дома;
- осуществлять прием-передачу, учет, хранение и актуализацию технической и иной документации на многоквартирный дом;
- определять состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
- оценивать техническое состояние конструктивных элементов, инженерного оборудования и систем многоквартирного дома;
- принимать необходимые меры по устранению обнаруженных дефектов во время осмотров общего имущества многоквартирного дома;
- подготавливать заключения о необходимости проведения капитального либо текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома;
- подбирать типовые технические решения и разрабатывать задания для исполнителей услуг и работ по устранению обнаруженных дефектов в конструктивных элементах и инженерных системах здания;
- контролировать качество выполнения работ и услуг по обслуживанию, эксплуатации и ремонту общего имущества многоквартирного дома;
- организовывать и контролировать обеспечение жилых помещений газоснабжением, водоснабжением, водоотведением, отоплением, электроснабжением;
- снимать показания домовых приборов учета и регулировать поставки коммунальных ресурсов;
- подготавливать предложения для корректировки размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, платы за коммунальные услуги в случае их ненадлежащего качества и (или) перерывов, превышающих установленную продолжительность;
- подавать заявки в диспетчерские и аварийно-ремонтные службы и контролировать их исполнение.

*знать:*

- классификацию зданий по типам, по функциональному назначению;
- основные параметры и характеристики многоквартирного дома;
- наименование и основные технические характеристики конструктивных элементов и инженерных систем многоквартирного дома;
- методы проектирования жилых зданий, визуального и инструментального обследования общего имущества многоквартирного дома;
- нормативные правовые, методические и инструктивные документы, регламентирующие деятельность по управлению и обслуживанию многоквартирными домами;
- правила приема-передачи технической и иной документации;
- основные причины изменения технико-экономических характеристик конструктивных элементов и инженерных систем здания и физико-химических свойств строительных материалов и изделий;
- технические решения по устранению дефектов конструктивных элементов и инженерных систем здания;
- правила организации и выполнения работ по эксплуатации, обслуживанию, и ремонту общего имущества многоквартирного дома;



- критерии оценки качества выполнения работ и услуг по обслуживанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома;
- правила предоставления коммунальных услуг;
- содержание тарифной политики в жилищно-коммунальном хозяйстве;
- основные направления ресурсосбережения жилых помещений;
- энергосберегающие технологии, применяемые в многоквартирных домах;
- организацию работы диспетчерских и аварийно-ремонтных служб жилищного хозяйства;
- виды неисправностей аварийного порядка и предельные сроки их устранения.

**в) в области Организации работ по благоустройству общего имущества многоквартирного дома**

*иметь практический опыт:*

- обеспечения проведения регламентных работ по санитарному содержанию общего имущества, безопасности проживания и благоустройству придомовой территории многоквартирного дома;
- соблюдения требований по санитарному содержанию общего имущества, безопасности проживания, благоустройству придомовой территории многоквартирного дома;
- разработки и реализации мероприятий, направленных на качественное санитарное содержание, безопасность проживания и благоустройство придомовой территории многоквартирного дома;
- проведение оперативного учета, контроля объёма и качества выполнения мер по обеспечению санитарного содержания общего имущества, безопасности проживания и благоустройства придомовой территории многоквартирного дома.

*уметь:*

- пользоваться санитарными нормами и правилами при проведении постоянного анализа санитарного состояния, безопасности проживания, благоустройства общего имущества;
- определять перечень работ по санитарному обслуживанию, безопасному проживанию, благоустройству общего имущества многоквартирного дома;
- организовывать и контролировать работы по санитарному обслуживанию, безопасному проживанию, благоустройству общего имущества многоквартирного дома;
- готовить документы, относящиеся к организации проведения и приемки работ по санитарному содержанию общего имущества, безопасности проживания и благоустройству придомовой территории;
- использовать передовой отечественный и зарубежный опыт внедрения новых технологий и организации работ по санитарному содержанию, безопасному проживанию, благоустройству общего имущества и придомовой территории многоквартирного дома;
- анализировать информацию о способах обеспечения санитарного содержания безопасных условий проживания и благоустройства общего имущества и придомовой территории многоквартирного дома.

*знать:*

- нормативные правовые акты всех уровней власти и местного самоуправления, регламентирующие проведение работ по санитарному содержанию, безопасному проживанию и благоустройству общего имущества;
- основы трудового законодательства и правила внутреннего трудового распорядка при проживании в многоквартирном доме;
- виды и содержание работ по санитарному состоянию, безопасному проживанию и благоустройству общего имущества многоквартирного дома;
- виды и назначение коммунальной техники и уборочных машин;
- методы организации среды по санитарному содержанию, безопасному проживанию и благоустройству общего имущества и придомовой территории многоквартирного дома;
- технологии организации работ по санитарному содержанию, безопасному проживанию и благоустройству общего имущества и придомовой территории многоквартирного дома;
- правила охраны труда при проведении работ по санитарному содержанию, безопасному проживанию, благоустройству общего имущества многоквартирного дома;
- требования к составлению отчетности по санитарному содержанию, безопасному проживанию, благоустройству общего имущества многоквартирного дома;
- правила и нормы технической эксплуатации по санитарному содержанию и безопасному проживанию и благоустройству общего имущества многоквартирного дома;
- отечественный и зарубежный опыт обеспечения санитарного содержания безопасного проживания, благоустройства общего имущества многоквартирного дома.

## **2.5 Требования к результатам освоения ППССЗ**

2.5.1. В соответствии с ФГОС СПО специальности 08.02.11 «Управление, эксплуатация и обслуживание многоквартирного дома» выпускник должен обладать следующими **общими компетенциями (ОК)**:

ОК 1. Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес.

ОК 2. Организовывать собственную деятельность, выбирать типовые методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество.

ОК 3. Принимать решения в стандартных и нестандартных ситуациях и нести за них ответственность.

ОК 4. Осуществлять поиск и использование информации, необходимой для эффективного выполнения профессиональных задач, профессионального и личностного развития.

ОК 5. Использовать информационно-коммуникационные технологии в профессиональной деятельности.

ОК 6. Работать в коллективе и команде, эффективно общаться с коллегами, руководством, потребителями.

ОК 7. Брать на себя ответственность за работу членов команды (подчиненных), за результат выполнения заданий.

ОК 8. Самостоятельно определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием, осознанно планировать повышение квалификации.

ОК 9. Ориентироваться в условиях частой смены технологий в профессиональной деятельности.

ОК 10. Обеспечивать безопасные условия труда в профессиональной деятельности.

2.5.2. Техник должен обладать **профессиональными компетенциями**, соответствующими основным видам профессиональной деятельности (по базовой подготовке):

#### **1. Обеспечение управления многоквартирным домом.**

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

ПК 1.2. Организовывать рассмотрение на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, собрании членов товарищества или кооператива вопросов,

связанных с управлением многоквартирным домом и осуществлять контроль реализации принятых на них решений.

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

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

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

#### **2. Обеспечение и проведение работ по эксплуатации, обслуживанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.**

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

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

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

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

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

ПК 2.6. Организовывать и контролировать качество услуг по эксплуатации, обслуживанию и ремонту систем водоснабжения, водоотведения, отопления,

внутридомового газового оборудования, электрооборудования, лифтового хозяйства, кондиционирования, вентиляции и дымоудаления, охранной и пожарной сигнализации, видеонаблюдения, управления отходами.

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

**3. Обеспечение и проведение работ по санитарному содержанию, безопасному проживанию и благоустройству общего имущества многоквартирного дома и придомовой территории.**

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

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

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

ПК 3.4. Вести учетно-отчетную документацию.

**4. Выполнение работы по одной или нескольким профессиям рабочих, должностям служащих (21299 Делопроизводитель).**

**3. Документы, регламентирующие содержание и организацию образовательного процесса при реализации ППССЗ**

**3.1. Календарный учебный график**

В календарном учебном графике указывается последовательность реализации ППССЗ по курсам, включая теоретическое обучение по учебным дисциплинам и междисциплинарным курсам, промежуточную аттестацию, практики, государственную (итоговую) аттестацию, каникулы. (Календарный учебный график представлен в Приложении 1).

**3.2. Учебный план**

В учебном плане отображается логическая последовательность освоения циклов и разделов ППССЗ (дисциплин, практик), обеспечивающих формирование компетенций. Указывается максимальная, самостоятельная и обязательная трудоемкость дисциплин, практик в часах.

Максимальный объем учебной нагрузки составляет 54 академических часа в неделю, включая все виды аудиторной и внеаудиторной работы.

Максимальный объем обязательной аудиторной учебной нагрузки обучающихся при очной форме обучения составляет 36 академических часов в неделю.

Обязательная часть основной профессиональной образовательной программы по циклам составляет не менее 70 процентов от общего объема времени, отведенного на их освоение. Вариативная часть (1350 часов) дает возможность расширения и (или) углубления подготовки, определяемой содержанием обязательной части, получения дополнительных компетенций, умений и знаний, необходимых для обеспечения конкурентоспособности

выпускника в соответствии с запросами регионального рынка труда и возможностями продолжения образования.

Общий гуманитарный и социально-экономический, математический и общий естественнонаучный циклы состоят из дисциплин.

Профессиональный цикл состоит из общепрофессиональных дисциплин и профессиональных модулей в соответствии с основными видами деятельности.

В состав профессионального модуля входит один или несколько междисциплинарных курсов. При освоении обучающимися профессиональных модулей проводятся учебная практика и (или) производственная практика (по профилю специальности).

Обязательная часть общего гуманитарного и социально-экономического цикла ППСЗ базовой подготовки предусматривает изучение следующих обязательных дисциплин: «Основы философии», «История», «Иностранный язык», «Физическая культура».

Обязательная часть математического и общего естественнонаучного цикла ППСЗ предусматривает изучение дисциплин «Математика», «Экологические основы природопользования».

Обязательная часть профессионального цикла ППСЗ предусматривает изучение дисциплин «Основы инженерной графики», «Основы Электротехника и электронной техники», «Информационные технологии в профессиональной деятельности», «Основы экономики, менеджмента и маркетинга», «Правовое обеспечение профессиональной деятельности», «Охрана труда», «Безопасность жизнедеятельности».

Объем часов на дисциплину «Безопасность жизнедеятельности» составляет 102 часа максимальной и 68 часов аудиторной, из них на освоение основ военной службы – 48 часов.

(Учебный план представлен в Приложении 1).