**МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ, НАУКИ И МОЛОДЕЖНОЙ ПОЛИТИКИ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ**

**ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ АРМАВИРСКИЙ ТЕХНИКУМ ТЕХНОЛОГИИ И СЕРВИСА**

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММа ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ**

**ПМ.02 ОБЕСПЕЧЕНИЕ ОКАЗАНИЯ УСЛУГ И ПРОВЕДЕНИЕ РАБОТ ПО ЭКСПЛУАТАЦИИ, ОБСЛУЖИВАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**

**ПО СПЕЦИАЛЬНОСТИ 08.02.11 УПРАВЛЕНИЕ, ЭКСПЛУАТАЦИЯ И ОБСЛУЖИВАНИЕ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**

2017 г.

Рассмотрена Утверждена

учебно-методическим объединением директор ГБПОУ КК АТТС

сервисных и экономических специальностей \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.П. Буров

№\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_2017 г.

Председатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Е.В. Матвеева «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_2017г.

Рассмотрена

на заседании педагогического совета

протокол № \_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г.

Рабочая программа профессионального модуля ПМ.02 Обеспечение оказания услуг и проведение работ по эксплуатации, обслуживанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома разработана на основе ФГОС СПО по специальности 08.02.11. Управление, эксплуатацияи обслуживание многоквартирного дома (приказ Минобрнауки РФ 10.12.2015 N 1444 зарегистрирован Министерствомюстиции от 31.12.2015 N 40435), укрупненная группа08.00.00 Техника и технологии строительства.

Организация разработчик: государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение Краснодарского края «Армавирский техникум технологии и сервиса».

Разработчик:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Рецензенты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

СОДЕРЖАНИЕ

|  |  |
| --- | --- |
| 1. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА рабочей ПРОГРАММЫ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ | 4 |
| 2. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ | 9 |
| 3.  УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ | 28 |
| 4. Контроль и оценка результатов освоения профессионального модуля Обеспечение оказания услуг и проведение работ по эксплуатации, обслуживанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома | 33 |

**1. общая характеристика рабочей ПРОГРАММЫ**

**ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ**

**1.1. Область применения программы**

Рабочая программа профессионального модуля является частью примерной основной образовательной программы в соответствии с ФГОС СПО 08.02.11 Управление, эксплуатация

*код наименование*

и обслуживание многоквартирного дома

**1.2. Цель и планируемые результаты освоения профессионального модуля**

В результате изучения профессионального модуля студент должен освоить вид деятельности Обеспечение и проведение работ по эксплуатации, обслуживанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома и соответствующие ему профессиональные компетенции:

|  |  |
| --- | --- |
| **Код** | **Профессиональные компетенции** |
| **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. *Применять инструментальные методы контроля технического состояния конструктивных элементов и систем инженерного оборудования общего имущества.* |
| **ПК 2.3.** | Подготавливать проектно-сметную документацию на выполнение услуг и работ по эксплуатации, обслуживанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома. *Определять финансовые потребности для выполнения работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества. Использовать сметную документацию для определения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения. Обосновывать внедрение наиболее эффективных способов оплаты собственниками помещений работ по содержанию и ремонту и коммунальных услуг.* |
| **ПК 2.4.** | Обеспечивать оказание услуг и проведение работ по эксплуатации, обслуживанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома. *Мотивировать эффективность использования 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. *Оформлять конкурсную документацию для организации и проведения конкурса по выбору подрядных организаций. Оценивать квалификационный уровень персонала подрядной организации, осуществляющей работы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.* |
| **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 |

Освоение профессионального модуля направлено на развитие общих компетенций:

|  |  |
| --- | --- |
| **Код** | **Общие компетенции** |
| **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. |

В результате освоения профессионального модуля студент должен:

|  |  |
| --- | --- |
| **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 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;  *- применять инструментальные методы контроля технического состояния конструктивных элементов и систем инженерного оборудования общего имущества;*  *- готовить документы: письма, заявки, акты, дефектные ведомости, протоколы, докладные и служебные записки и другие документы, относящиеся к организации проведения технических осмотров и подготовке к сезонной эксплуатации общего имущества многоквартирного дома;*  *- определять финансовые потребности для выполнения работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества;*  *- использовать сметную документацию для определения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения;*  *- обосновывать внедрение наиболее эффективных способов оплаты собственниками помещений работ по содержанию и ремонту и коммунальных услуг;*  *- оформлять конкурсную документацию для организации и проведения конкурса по выбору подрядных организаций;*  *- оценивать квалификационный уровень персонала подрядной организации, осуществляющей работы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома;*  *- взаимодействовать с другими специалистами организации для минимизации рисков при выборе подрядной организации;*  *- конкретизировать цели и задачи подрядной организации, выполняющей*  *работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;*  *- разрабатывать подходы, включая нестандартные, к выполнению трудовых функций с использованием специальных знаний и экспертных источников информации;* |
| **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;  ***-*** *методы взаимодействия управляющей организации собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме;*  *- механизмы согласования интересов и позиций заинтересованных сторон в процессе управления многоквартирным домом;*  *-****-*** *принципы и методы взаимодействия заинтересованных сторон в процессе осуществления контроля качества;*  *- технология и организация работ при проведении диспетчерского и аварийного обслуживания общего имущества многоквартирного дома;* |

**2. СТРУКТУРА и содержание профессионального модуля**

**2.1. Структура профессионального модуля**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Коды профессиональных компетенций** | **Наименования разделов профессионального модуля[[1]](#footnote-1)\*** | **Всего часов**  *(макс. учебная нагрузка и практики)* | **Объем времени, отведенный на освоение междисциплинарного курса (курсов)** | | | | | | | **Практика** | |
| **Обязательные аудиторные учебные занятия** | | | | **внеаудиторная (самостоятельная) учебная работа** | | | **учебная,**  часов | **производственная**  часов  *(если предусмотрена рассредоточенная практика)* |
| **всего,**  часов | **в т.ч. лабораторные работы и практические занятия,** часов | **в т.ч., курсовая проект (работа)\*,**  часов | | **всего,**  часов | **в т.ч., курсовой проект (работа)**\***,**  часов | |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | | **7** | **8** | | **9** | **10** |
|  | **ПМ.02 Обеспечение оказания услуг и проведения работ по эксплуатации, обслуживанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома** | **72** |  |  |  | |  |  | | **72** |  |
| **ПК 2.1, 2.3.2.3** | Раздел 1. Конструктивное решение зданий и сооружений | **116** | **76** | 58 | 18 | | **40** | 30 | |  |  |
| **ПК 2.4, 2.5,2.6, 2.7** | Раздел 2.Организация работ по сохранности общего имущества многоквартирного дома | **122** | **82** | 58 | 12 | | **40** | 30 | |  |  |
| **ПК 2.4, 2.5,2.6** | Раздел 3. Обслуживание и содержание многоквартирного дома | **42** | **32**  **(28+*4*)** | 16 |  | | **10** |  | |  |  |
| **ПК 2.4, 2.6** | Раздел 4. Ресурсосбережение в многоквартирном доме | **34** | **24** | 20 |  | | **10** |  | |  |  |
| **ПК 2.5,2.6, 2.7** | Раздел 5. Диспетчерско-аварийное сопровождение эксплуатации и обслуживания многоквартирного дома | **30** | **18**  **(14+4)** | 8 |  | | **12** |  | |  |  |
| **ПК 2.2,2.3, 2.4** | Раздел 6. Основы проектно-сметного дела | **322** | ***212*** | *105* |  | | **110** |  | |  |  |
| **ПК 2.1-2.7** | **Производственная практика (по профилю специальности)**, часов *(если предусмотрена итоговая (концентрированная) практика)* | **144** |  | | | | | | | |  |
|  | **Всего:** | **882** | **444**  **(224+*220*)** | 265  (160+*105*) | 30 | **222**  **(112+*110*)** | | 60 | **72** | | **144** |

1. [↑](#footnote-ref-1)