Эмблема ССКОБЛАСТНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ

ПРОФЕССИОНАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ

**«СМОЛЕНСКИЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОЛЛЕДЖ»**

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ**

**ПМ 01 «УПРАВЛЕНИЕ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ»**

**для подготовки специалистов среднего звена:**

**по специальности**

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

**2020 г.**

BD21303_

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Рассмотрена**  на заседании цикловой комиссии общепрофессиональных дисциплин и профессиональных модулей специальностей 08.02.07, 08.02.11, 43.02.10, 43.02.14  и ППКРС  Протокол № 1 от 28.08.2020 г.  Пред. цикловой комиссии  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А. В. Домнина  Протокол № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.  Пред. цикловой комиссии  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Протокол № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.  Пред. цикловой комиссии  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | **рекомендована**  к утверждению Педагогическим советом  Протокол № \_1\_\_  от «31» августа 2020 г.  Протокол № \_\_\_\_  от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г.  Протокол № \_\_\_\_  от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г. | **УТВЕРЖДАЮ**  Директор колледжа  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.В. Зенкина  «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020 г.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.В. Зенкина  «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.В. Зенкина  «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г. |

Рабочая программа профессионального модуля разработана на основе Федерального государственного образовательного стандарта (далее ФГОС) по специальности среднего профессионального образования (далее СПО) 08.02.11 Управление, эксплуатация и обслуживание многоквартирного дома.

**Организация-разработчик**:

ОГБПОУ «Смоленский строительный колледж»

**Разработчики:**

Коренькова Наталья Анатольевна преподаватель профессионального цикла;

Домнина Анна Валерьевна, методист, преподаватель первой квалификационной категории

СОДЕРЖАНИЕ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | стр. |
| 1 | ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ | 4 |
| 2 | СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ | 7 |
| 3 | УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ | 19 |
| 4 | КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ | 21 |
|  |  |  |

**1. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ ПМ 01 «УПРАВЛЕНИЕ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ»**

**1.1. Область применения рабочей программы**

Рабочая программа профессионального модуля является частью основной образовательной программы в соответствии с ФГОС СПО 08.02.11 Управление, эксплуатация и обслуживание многоквартирного дома (квалификация «техник»), утвержденным приказом Министерства образования и науки Российской Федерации от 10.12.2015 г. № 1444.

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

В результате изучения профессионального модуля студент должен освоить вид деятельности по обеспечению управления многоквартирным домом и соответствующие ему профессиональные компетенции:

| **Код** | **Профессиональные компетенции** |
| --- | --- |
| ПК-1.1 | Использовать нормативно - 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. |

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** | 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 исполнение решений собраний и выполнения перечней услуг и работ при управлении многоквартирным домом;  оформления, ведения, учёта и хранения технической и иной документации на МКД. |
| **уметь** | пользоваться нормативными правовыми, методическими и инструктивными документами, регламентирующими деятельность по управлению МКД;  конкретизировать формы и методы общественного обсуждения деятельности управляющей организации собственников и пользователей помещений в МКД;  использовать требования методических документов по организации приёма-передачи и хранения технической и иной документации;  использовать современные технологии учёта 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 МКД;  состав документации для проведения процедуры лицензирования;  правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в МКД;  перспективы развития деятельности о управлению МКД;  порядок обращения с нормативной, нормативно-технической, конструкторской и иной документацией по МКД;  основы документоведения, современные стандартные требования к отчётности;  методы хранения и архивирования технической и иной документации;  правила приёма-передачи технической и иной документации. |

**1.3. Количество часов, отводимое на освоение профессионального модуля**

Всего часов \_555\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Из них на освоение МДК\_\_\_298\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

на практики учебную \_\_\_\_\_72\_\_\_\_\_\_\_ и производственную\_\_\_\_\_\_\_36\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*самостоятельная работа\_\_\_\_*149*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

**2. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ**

**2.1. Структура профессионального модуля**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Коды профессиональных компетенций** | **Наименование разделов профессионального модуля** | **Всего часов** *(макс. учебная нагрузка и практики)* | **Объём времени, отведённый на освоение междисциплинарного курса** | | | | | **Практика** | |
| **Обязательные аудиторные учебные занятия** | | | **внеаудиторная (самостоятельная)**  **учебная работа** | | **учебная,**  **часов** | **Производст-венная, часов** |
| **всего,**  **часов** | **в т.ч. лабораторные работы и практические занятия , часов** | **в т.ч. курсовой проект (работа),**  **часов** | **всего,**  **часов** | **в т.ч. курсовой проект (работа),**  **часов** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** |
| **ПК-1.1,**  **ПК-1.2** | **Раздел 1. Законодательство в сфере управления многоквартирными домами.** | **228** | **152** | 100 |  | **76** |  |  |  |
| **ПК-1.3,**  **ПК-1.4** | **Раздел 2. Порядок передачи технической документации на многоквартирный дом.** | **105** | **70** | 34 | **35** |  |  |
| **ПК-1.5** | **Раздел 3. Лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами.** | **12** | **8** | 4 | **4** |  |  |
| **Раздел 4. Базы данных о собственниках и нанимателях** | **57** | **38** | 12 | **19** |  |  |
|  | **Курсовая работа** | **45** |  |  | 30 |  | 15 |  |  |
|  | **Учебная практика** | **72** |  |  |  |  |  | **72** |  |
|  | **Производственная практика** | **36** |  | | | | |  | **36** |
|  | **Всего:** | **555** | **298** | **150** | **30** | **134** | **15** | **72** | **36** |

**2.2. Тематический план и содержание профессионального модуля (ПМ)**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование разделов и тем профессионального модуля (ПМ), междисциплинарных курсов (МДК)** | **Содержание учебного материала, лабораторные работы и практические занятия, внеаудиторная (самостоятельная) учебная работа обучающихся** | | **Объем часов** | **Коды компетенций, практического опыта, умений и знаний, формированию которых способствует элемент программы** |
| **1** | **2** | | **3** |  |
| **МДК.01.01. Нормативное и документационное регулирование деятельности по управлению многоквартирным домом** | | | **555** |  |
| **Раздел 1. Законодательство в сфере управления многоквартирными домами.** | | | **228** |  |
| **Тема 1.1.**  **Правовое регулирование по управлению многоквартирными домами.** | **Содержание** | | **66** |  |
| 1 | Определение понятия «управление МКД». Разделение функций управления и содержания МКД. Цели и задачи управления МКД. Функции управления МКД. | *2* | ПК-1.1,  ПК-1.2 |
| 2 | Основные характеристики содержания жилья. Виды услуг по управлению МКД. Виды услуг по обслуживанию МКД. | *2* |
| 3 | Правовое регулирование механизма управления многоквартирными домами. | *2* |
| 4 | Раскрытие информации при управлении многоквартирными домами. | *2* |
| 5 | Общественный контроль как инструмент регулирования деятельности управляющих компаний. | *2* |
| 6 | Мониторинг качества управления многоквартирными домами. | *2* |
| 7 | Распределение полномочий государственных органов власти и органов местного самоуправления в правовом регулировании жилищных отношений. | *2* |
| 8 | Органы управления многоквартирным домом. Полномочия общего собрания собственников и совета многоквартирного дома. | *2* |
| 9 | Правила предоставления коммунальных услуг. | *2* |
| 10 | Характеристика основных работ, производимых при капитальном ремонте зданий и объектов. Характеристика основных работ по санитарной уборке мест общего пользования. | *2* |
| 11 | Характеристика работ по обслуживанию и ремонту. Общее имущество как объект управления МДК. | *2* |
| 12 | Организация государственного жилищного надзора и муниципального контроля. | *2* |
| **В том числе, практических занятий и лабораторных работ** | | **42** |
| 1 | **Практическое занятие «**Разделение функций управления и содержания. Функции управления МКД». | *2* |
| 2 | **Практическое занятие «**Преимущества профессионального управления и обслуживания МКД». | *2* |
| 3 | **Практическое занятие** «Анализ моделей управления МКД» | *2* |
| 4 | **Практическое занятие «**Содержание жилья. Капитальный ремонт зданий». | *2* |
| 5 | **Практическое занятие «**Анализ видов услуг по управлению МКД». | *2* |
| 6 | **Практическое занятие «**Анализ видов услуг по обслуживанию МКД». | *2* |
| 7 | **Практическое занятие «**Общее имущество МКД». | *2* |
| 8 | **Практическое занятие** «Заполнение бланка общественного контроля» | *2* |
| 9 | **Практическое занятие** «Раскрытие информации по управлению МКД» | *2* |
| 10 | **Практическое занятие** «Мониторинг ГИС ЖКХ. Полнота размещения информации. | *2* |
| 11 | **Практическое занятие** «Мониторинг сайтов УО в целях обнаружения информации связанной с управлением, в точности работа аварийной службы, тарифы и др.» | *4* |
| 12 | **Практическое занятие** «Разработка критериев оценки деятельности УО» | *4* |
| 13 | **Практическое занятие** «Плата за жилое помещение и коммунальные услуги. Мониторинг сайтов государственных органов власти, устанавливающих плату за коммунальные услуги» | *4* |
| 14 | **Практическое занятие** «Мониторинг сайтов МСО, устанавливающих плату за жилое помещение» | *2* |
| 15 | **Практическое занятие** «Расходы собственников помещений МКД» | *2* |
| 16 | **Практическое занятие** «Формирование тарифа на содержание» | *2* |
| 17 | **Практическое занятие** «Сравнительный анализ порядок внесения платы за жилое помещение коммунальные услуги в зависимости от способа управления» | *4* |
| **Самостоятельная работа**  По рекомендованной литературе изучить тему и ответить на вопросы:  1) Какова цель введения управления в многоквартирных домах?  2) Какая существует нормативно-правовая база для развития новых форм управления многоквартирными домами?  3) С какой целью обеспечивается раскрытие информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами? Каким документом регламентируется данное требование?  4) Дайте характеристику формам и методам общественного контроля управления многоквартирных домов.  5) Как осуществляется расчет оценки эффективности деятельности организаций, управляющих жилищным фондом? | | | **22** |  |
| **Тема 1.2.**  **Документы, регламентирующие деятельность по управлению многоквартирным домом** | **Содержание** | | **60** |  |
| 1. Нормативные правовые, методические и инструктивные документы, регламентирующие деятельность по управлению многоквартирными домами. | | *2* | ПК-1.1,  ПК-1.2 |
| 2. Конституция РФ и Жилищный кодекс РФ. | | *2* |
| 3. Федеральный закон «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» и другие федеральные законы по вопросам управления МКД. | | *2* |
| 4. Постановления Правительства РФ по вопросам управления МКД. | | *2* |
| 5. Законы Смоленской области по вопросам управления многоквартирными домами. | | *2* |
| 6. Постановления Правительства НСО по вопросам управления многоквартирными домами. | | *2* |
| 7. Методические и инструктивные документы, регламентирующие деятельность по управлению МКД. | | *2* |
| 8. Локальные акты управляющих компаний, товариществ собственников жилья и кооперативов. | | *2* |
| 9. Лицензирование деятельности по управлению МКД. | | *2* |
| 10. Состав документации для проведения процедуры лицензирования | | *2* |
| **В том числе, практических занятий и лабораторных работ** | | **40** |  |
| **Практическое занятие** «Анализ видов документов, регламентирующих деятельность по управлению многоквартирными домами». | | *4* | ПК-1.1,  ПК-1.2 |
| **Практическое занятие** «Анализ норм Конституции РФ и Жилищного кодекса РФ об управлении жилищным фондом». | | *4* |
| **Практическое занятие** «Анализ Федеральных законов по вопросам управления МКД». | | *4* |
| **Практическое занятие** «Анализ постановления Правительства РФ по вопросам управления МКД». | | *4* |
| **Практическое занятие** «Анализ законов Смоленской области по вопросам управления многоквартирными домами. | | *4* |
| **Практическое занятие** «Постановления Правительства НСО по вопросам управления многоквартирными домами». | | *4* |
| **Практическое занятие** «Методические и инструктивные документы, регламентирующие деятельность по управлению МКД». | | *4* |
| **Практическое занятие** «Заполнение таблицы «Виды локальных актов управляющих компаний, товариществ собственников жилья и кооперативов». | | *4* |
| **Практическое занятие** «Лицензирование деятельности по управлению МКД». | | *4* |
| **Практическое занятие** «Изучение состава документации для проведения процедуры лицензирования» | | *4* |
| **Самостоятельная работа**  По рекомендованной литературе изучить тему и ответить на вопросы.  Написать доклад, реферат на тему: Виды локальных актов управляющих компаний, товариществ собственников жилья и кооперативов | | | **30** |  |
| **Тема 1.3.**  **Правовое положение собственника жилья в многоквартирном доме** | **Содержание** | | **26** |  |
| 1. | Права собственника жилья. Страхование имущества МКД. | **2** | ПК-1.1,  ПК-1.2 |
| 2. | Особенности права общей собственности. Общее имущество. | **2** |
| 3. | Обязанности собственника жилья по законодательству РФ. | **2** |
| 4. | Договор управления многоквартирным домом. Обязанности и ответственность сторон по договору управления МКД. Изменение и расторжение договора управления МКД. | **2** |
|  | **В том числе, практических занятий и лабораторных работ** | **18** |  |
| 1 | **Практическое занятие** «Законодательное закрепление прав собственника жилого помещения» | *4* | ПК-1.1,  ПК-1.2 |
| 2 | **Практическое занятие** «Анализ общей собственности в многоквартирном доме» | *4* |
| 3 | **Практическое занятие** «Законодательное закрепление обязанностей собственника жилого помещения» | *4* |
| 4 | **Практическое занятие** «Составление договора управления МКД». | *2* |
| 5 | **Практическое занятие** «Основания для расторжения и изменения договора управления МКД». | *2* |
| 6 | **Практическое занятие** «Разграничение обязанностей по управлению МКД». | *2* |
| **Самостоятельная учебная работа**  1) Перечислите основные условия договора управления многоквартирным домом. Каким документом регламентируются данные условия?  2) Какова структура предоставления коммунальных услуг? Каким документом регламентируется правила предоставления коммунальных услуг?  3) Чем отличаются друг от друга формы управления многоквартирным домом?  4) Составьте схему взаимодействия различных форм управления многоквартирных домов с собственниками жилья и ресурсоснабжающими организациями.  5) Что должен содержать договор управления многоквартирным домом?  6) Назовите основные направления мониторинга ситуации в жилищно-коммунальном хозяйстве.  **Задание:**  В сравнительной таблице укажите достоинства и недостатки каждого способа управления многоквартирным домом. | | | **24** |  |
| **2 семестр** | | | | |
| **Раздел 2. Порядок передачи технической документации на многоквартирный дом.** | | | **105** |  |
| **Тема 2.1.**  **Порядок передачи технической документации на многоквартирный дом.** | **Содержание** | | **70** |  |
| 1 | Основы документоведения. | *2* | ПК-1.3,  ПК-1.4 |
| 2 | Виды и типы документов. | *2* |
| 3 | Отчетные документы. | *2* |
| 4 | Современные стандартные требования к отчетности. | *2* |
| 5 | Нормативные правовые документы, регламентирующие деятельность по управлению многоквартирными домами. | *2* |
| 6 | Методические и инструктивные документы, регламентирующие деятельность по управлению многоквартирными домами. | *2* |
| 7 | Нормативно-техническая и конструкторская документация по многоквартирному дому | *2* |
| 8 | Иная документация по многоквартирному дому. | *2* |
| 9 | Перспективы развития деятельности по управлению многоквартирными домами | *2* |
| 10 | Ресурсосберегающая политика многоквартирных жилых домов. | *2* |
| 11 | Порядок обращения с нормативной и нормативно-технической, документацией по многоквартирному дому. | *2* |
| 12 | Порядок обращения с конструкторской и иной документацией по многоквартирному дому. | *2* |
| 13 | Методы хранения технической и иной документации. | *2* |
| 14 | Методы архивирования технической и иной документации. | *2* |
| 15 | Правила приема-передачи технической документации. | *2* |
| 16 | Правила приема-передачи иной документации. | *2* |
| 17 | Локальные акты управляющей организации. | *2* |
| 18 | Правила внутреннего трудового распорядка управляющей организации. | *2* |
| **В том числе, практических занятий и лабораторных работ** | | **34** |  |
| 1. | **Практическое занятие** «Классификация документации на многоквартирный дом». | *2* | ПК-1.3,  ПК-1.4 |
| 2 | **Практическое занятие** «Определение исчерпывающего перечня технической документации на многоквартирный дом.» | *2* |
| 3 | **Практическое занятие** «Определение исчерпывающего перечня иной документации на многоквартирный дом». | *2* |
| 4 | **Практическое занятие** «Стандарты в сфере документооборота». | *2* |
| 5 | **Практическое занятие** «Соблюдение стандартных требований к отчетным документам». | *2* |
| 6 | **Практическое занятие** «Проверка и анализ состава передаваемой технической документации на многоквартирный дом». | *2* |
| 7 | **Практическое занятие** «Проверка и анализ состава передаваемой иной документации на многоквартирный дом». | *2* |
| 8 | **Практическое занятие** «Выявление отсутствующих документов. Контроль комплектности документов». | *2* |
| 9 | **Практическое занятие** «Восстановление утраченной документации». | *2* |
| 10 | **Практическое занятие** «Выполнение требований методических документов по организации приема-передачи технической и иной документации». | *2* |
| 11 | **Практическое занятие** «Выполнение требований методических документов по организации хранения технической и иной документации». | *2* |
| 12 | **Практическое занятие** «Оформление акта приемки-передачи технической документации на многоквартирный дом». | *2* |
| 13 | **Практическое занятие** «Оформление акта приемки-передачи иной документации на многоквартирный дом». | *2* |
| 14 | **Практическое занятие** «Применение современных технологий учета и хранения технической документации». | *2* |
| 15 | **Практическое занятие** «Применение современных технологий учета и хранения иной документации». | *2* |
| 16 | **Практическое занятие** «Ознакомление с текстом правил внутреннего трудового распорядка». | *2* |
| 17 | **Практическое занятие** «Ознакомление с текстом Устава управляющей организации». | *2* |
| **Самостоятельная работа при изучении раздела 2**  **Задание:**  По рекомендованной литературе изучить тему и ответить на вопросы:  1) Что входит в перечень технической документации на многоквартирный дом?  2) Каким документом определен порядок передачи технической документации на многоквартирный дом и иных документов, связанных с управлением этим домом, при смене управляющей организации?  3) Дайте определение понятию «техническая документация на многоквартирный дом и иные, связанные с управлением таким домом документы». | | | **35** |  |
| **Раздел 3. Лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами.** | | | **12** |  |
| **Тема 3.1.**  **Порядок осуществления лицензирования.** | **Содержание** | | **8** |  |
| 1. | «Порядок принятия решения о предоставлении лицензии или об отказе в предоставлении лицензии». | *2* |  |
| 2. | «Порядок размещения лицензиатом сведений о многоквартирных домах, деятельность по управлению которыми осуществляет лицензиат». | *2* |  |
| **В том числе, практических занятий и лабораторных работ** | | **4** |  |
| 1 | **Практическое занятие** «Порядок лицензирования предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами». | *2* |  |
| 2 | **Практическое занятие** «Заполнение форм документов, необходимых для прохождения лицензирования». | *2* |  |
| **Самостоятельная работа при изучении раздела 3**  **Задание:**  По рекомендованной литературе изучить тему и ответить на вопросы:  1) Назовите основные положения документа, регламентирующего лицензирование предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.  2) Что требуется соискателю для получения лицензии?  3) Какие требования предъявляются к лицензиату?  4) Как осуществляется контроль за соблюдением органами государственного жилищного надзора обязательных требований Жилищного кодекса Российской Федерации и Федерального закона "О лицензировании отдельных видов деятельности"?  5) Какие функции выполняет лицензионная комиссия? | | | **4** |  |
| **Раздел 4. Базы данных о собственниках и нанимателях** | | | **57** |  |
| **Тема 4.1.**  **Технические характеристики конструктивных элементов и инженерных систем многоквартирного дома** | **Содержание** | | **14** |  |
| 1 | Наименование и основные технические характеристики конструктивных элементов и инженерных систем многоквартирного дома. | *2* |  |
| 2 | Основные причины изменения технико-экономических характеристик конструктивных элементов и инженерных систем здания. | *2* |  |
| 3 | Основные причины изменения физико-химических свойств строительных материалов и изделий. | *2* |  |
| 4 | Методы снижения энергоемкости жилых зданий. | *2* |  |
| **В том числе, практических занятий и лабораторных работ** | | **6** |  |
| 1 | **Практическое занятие** «Ознакомление с техническими характеристиками конструктивных элементов и инженерных систем многоквартирного дома». | *2* |  |
| 2 | **Практическое занятие** «Определение причин изменения технико-экономических характеристик конструктивных элементов и инженерных систем здания, физико-химических свойств строительных материалов и изделий». | *2* |  |
| 3 | **Практическое занятие** «Изучение методов снижения энергоемкости жилых зданий». | *2* |  |
| **Тема 4.2.**  **Состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме** | **Содержание** | | **10** |  |
| 1 | Определение состава общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме. | *2* |  |
| 2 | Подготовка предложений в перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на календарный (хозяйственный) год. | *2* |  |
| 3 | Определение оптимальных сроков передачи объектов общего имущества в пользование иным лицам на возмездной основе на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в этом доме. | *2* |  |
| **В том числе, практических занятий и лабораторных работ** | | **4** |  |
| 1 | **Практическое занятие** «Разработка обоснований собственникам и пользователям помещений необходимости оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту (в том числе капитальному) общего имущества в объемах, превышающих установленный минимум». | *2* |  |
| 2 | **Практическое занятие** «Отработка умения оценивать техническое состояние конструктивных элементов, инженерного оборудования и систем в многоквартирном доме». | *2* |  |
| **Тема 4.3.**  **Формирование базы данных о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме** | **Содержание** | | **14** |  |
| 1 | Требования законодательства Российской Федерации в области защиты персональных данных. | *2* |  |
| 2 | Формы сбора информации о собственниках и пользователях помещений в многоквартирном доме. | *2* |  |
| 3 | Индивидуальные опросы собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме. | *2* |  |
| 4 | Обобщение и систематизация информации о собственниках и пользователях помещений в многоквартирном доме. | *2* |  |
| 5 | Программные продукты для сбора, актуализации и хранения информации. | *4* |  |
| **В том числе, практических занятий и лабораторных работ** | | **2** |  |
| 1 | **Практическое занятие** «Сбор, обработка и обновление необходимой информации по каждому собственнику и нанимателю помещений в многоквартирном доме, а также по лицам, использующим общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров». | *2* |  |
| **Самостоятельная работа при изучении раздела 4**  По рекомендованной литературе изучить тему и ответить на вопросы.  Написать доклад, реферат на тему:Формирование базы данных о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме | | | **19** |  |
| **Курсовая работа**  1. Федеральная программа по капитальному ремонту многоквартирных домов  2.Способы управления многоквартирным домом  3.Организация управления МКД посредством формирования товарищества собственников жилья  4. Организация общественного контроля за управлением МКД, своевременной оплатой потребления ресурсов, содержанием общедомового имущества МКД  5.Организация учета энергоресурсов в многоквартирном доме  6.Применение современных информационных технологий для контроля процесса управления и содержания МКД  7.Организация эксплуатации МКД и нежилых помещений в городе Смоленск  8.Совершенствование системы управления многоквартирными домами в процессе реформирования ЖКХ  9.Проект повышения эффективности государственного управления многоквартирными домами  10.Правовые проблемы лицензирования деятельности по управлению многоквартирными домами  11.Совершенствование деятельности управляющей компании  12.Политика финансового управления многоквартирными домами  13. Создание базы данных управления многоквартирным домом. | | | **30** |  |
| **Обязательные аудиторные учебные занятия по курсовой работе**   1. Выбор темы курсовой работы   2. Основные требования к оформлению работы  3. Основные правила представления введения и понятийного аппарата.  4. Основные требования к написанию первой теоретической главы курсовой работы. Правила изложения и представления материала.  5.Основные требования к написанию практической части курсовой работы.  6. Правила работы и представления практических материалов.  7. Работа с таблицами, бланками документов, статистическими данными, схемами.  8. Правила представления выводов по первой и второй главе курсового проекта.  9. Основные правила работы с источниками: дополнительной литературой и интернет-источниками  10. Основные правила к написанию заключения  11. Индивидуальные консультации.  12. Консультация по написанию доклада.  13. Подготовка презентации по курсовой работе.  14 - 15. Защита курсовой работы. | | |  |  |
| **Самостоятельная работа при написании курсовой работы**  Работа с литературой по выбранной теме. | | | **15** |  |
| **Учебная практика**  **Виды работ**  1. Формы и методы общественного обсуждения деятельности управляющей организации собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме.  2. Правила оформления договора управления многоквартирным домом.  3.Оформление, ведение, учет и хранение технической и иной документации на многоквартирный дом.  4. Прием-передача и хранение технической и иной документации в соответствии с требованиями методических документов.  5. Подготовка документов к процедуре лицензирования.  6. Порядок проведения квалификационного экзамена. | | | **72** |  |
| **Производственная практика**  **Виды работ**  1. Организация рассмотрения на собраниях собственников помещений в многоквартирном доме, общих собраниях членов товарищества или кооператива вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом.  2. Организация контроля за исполнением решений собраний и выполнения перечня услуг и работ при управлении многоквартирным домом.  **3**.Современные технологии учета и хранения технической и иной документации.  4. Осуществление контроля за комплектностью и своевременным восстановлением утраченной документации.  5.Аннулирование лицензии.  6.Возобновление действия лицензии. | | | **36** |  |
| **ВСЕГО:** | | | **555** |  |

**3. УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ**

**3.1. Материально-техническое обеспечение**

Реализация профессионального модуля предполагает наличие: кабинета эксплуатации, обслуживания и ремонта общего имущества многоквартирного дома.

Технические средства обучения:

1.Проектор.

2.Компьютер.

3.Программа powerpoint.

4.Видеоматериал.

5.Доступ к сети «интернет».

Реализация профессионального модуля предполагает обязательную производственную практику. Оборудование и технологическое оснащение рабочих мест:

1.Компьютер.

2.Принтер.

3.Сканер.

4.Программа power point.

5.Доступ к сети «интернет».

**3.2. Информационное обеспечение обучения**

**Перечень используемых учебных изданий, Интернет-ресурсов, дополнительной литературы**

**Основные источники:**

1. Николюкин, С. В. Жилищное право: учебник и практикум для среднего профессионального образования/ С. В. Николюкин. — Москва: Издательство Юрайт, 2019. — 291 с. // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/442356>.
2. Шитон В. Н. Организация жилищно – коммунального хозяйства: учебное пособие/ В. Н. Шитов. – Москва: ИНФРА – М, 2021. – 309 с.

**Дополнительные источники:**

1. Фролова О. Е., Разворотнева С. В. Просто о ЖКХ: методическое пособие/ О. Е. Фролова, С. В. Разворотнева . – М.: Авангард, 2021. – 154 с.
2. Цыренжапов, Ч.Д.Основы управления многоквартирными жилыми домами: учебное пособие / Ч.Д. Цыренжапов, Д.С. Шенбергер, Д.В. Елисеев. – Томск: Изд-во Томского гос. архит.-строит. ун-та, 2013. – 84 с.
3. Коробко, В.И. Управление и экономика многоквартирного дома: учеб. пособие / В.И. Коробко, Л. С. Цветлюк. – М.: Издательство «СОЦИУМ», 2015. – 314 с.
4. Исабеков, М.У. Многоквартирные дома: управление, содержание, ремонт, модернизация: учебно-методическое пособие / М.У. Исабеков, В.И. Цой, Л.Ф. Шреккенбах. – Астана: Международная профессиональная академия «Туран-Профи», 2014 – 296 с.
5. Жилищный кодекс РФ от 29 декабря 2004 N 188-ФЗ.
6. Федеральный закон от 21 июля 2014 N 255-ФЗ "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации". Раздел X. Лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами.
7. Методика оценки эффективности деятельности управляющих организаций, товариществ собственников жилья, жилищных кооперативов и иных специализированных потребительских кооперативов. Утверждено управлением государственной корпорации – Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства от 14 октября 2011 года, № 286.
8. Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домов».
9. Постановление Правительства РФ от 15.05.2013 N 416 (ред. от 26.03.2014) "О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами" (вместе с "Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами").
10. Постановление Правительства РФ от 23.09.2010 N 731 (ред. от 27.09.2014) "Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами".
11. Постановление Госстроя России от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда».

**Интернет - ресурсы**

1. <http://www.consultant.ru/>
2. [law.edu.ru](http://law.edu.ru/)
3. <http://youhouse.ru/portaly-zhkh/>
4. <http://gkhkontrol.ru/>

**4. КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ**

|  |  |
| --- | --- |
| **Результаты обучения  (освоенные профессиональные и общие компетенции)** | **Основные показатели оценки результата** |
| **ПК-1.1**  Использовать нормативно - правовые, методические и инструктивные документы, регламентирующие деятельность по управлению многоквартирным домом. | Демонстрация знаний законодательных актов и других нормативных, методических документов, регулирующих правоотношения в процессе профессиональной деятельности. |
| **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. | Демонстрация способности организовать и провести собрание собственников помещений МКД с рассмотрением вопросов по управлению и эксплуатации жилого здания;  контроль принятых на собрании решений. |
| **ПК-1.3**  Осуществлять прием-передачу, учет и хранение технической и иной документации на многоквартирный дом. | Применение компьютерного метода сбора, хранения и обработки технической документации на МКД. |
| **ПК-1.4**  Восстанавливать и актуализировать документы по результатам мониторинга технического состояния многоквартирного дома. | Демонстрация работы с современными техническими система и приборами в процессе оценки технического состояния МКД; внесение обновлений и восстановление технической документации. |
| **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. | Применение компьютерного метода сбора необходимой информации о собственниках и нанимателях МКД с формированием базы данных. |
| **ОК-1**  Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес. | Демонстрация интереса к будущей специальности. Положительная динамика результатов учебной деятельности. |
| **ОК-2**  Организовывать собственную деятельность, выбирать типовые методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество. | Выбор и применение методов и способов решения поставленных учебных задач. Своевременность сдачи практических и самостоятельных работ. Соответствие выполненных заданий условиям и рекомендациям по их выполнению. |
| **ОК-3**  Принимать решения в стандартных и нестандартных ситуациях и нести за них ответственность. | Решение поставленных стандартных и нестандартных учебных задач.  Проявление ответственности за  результаты своей работы. |
| **ОК-4**  Осуществлять поиск и использование информации, необходимой для эффективного выполнения профессиональных задач, профессионального и личностного развития. | Поиск и анализ актуальной информации, необходимой в решении профессиональных задач. |
| **ОК-5**  Использовать информационно-коммуникационные технологии в профессиональной деятельности. | Демонстрация использования современных информационных технологий в процессе профессиональной деятельности. |
| **ОК-6**  Работать в коллективе и команде, эффективно общаться с коллегами, руководством, потребителями. | Демонстрация коммуникабельности при взаимодействии с обучающимися, преподавателями, руководителями производственной практики. |
| **ОК-7**  Брать на себя ответственность за работу членов команды (подчиненных), за результат выполнения заданий. | Проявление ответственности за работу подчиненных. Способность к самоанализу и коррекции результатов собственной работы. |
| **ОК-8**  Самостоятельно определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием, осознанно планировать повышение квалификации. | Повышение личностного и квалификационного уровня. |
| **ОК-9**  Ориентироваться в условиях частой смены технологий в профессиональной деятельности. | Готовность к инновациям в области профессиональной деятельности; адаптация. |
| **ОК-10**  Обеспечивать безопасные условия труда в профессиональной деятельности. | Соблюдение техники безопасности в профессиональной деятельности. |