**Конкурсное задание**

**Компетенция**

**«Техник по управлению, содержанию и обслуживанию общего имущества многоквартирного дома (МКД)»**

**ВУЗОВСКОГО ОТБОРОЧНОГО ЧЕМПИОНАТА ФГБОУ ВО «ОРЕНБУРГСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»**

**ПО СТАНДАРТАМ WORLDSKILLS**

**19-21июня 2018 ГОДА**

Конкурсное задание включает в себя следующие разделы:

1. Введение
2. Формы участия в конкурсе
3. Описание модулей и задачи
4. Необходимое время

Количество часов на выполнение задания: 21 час 30 минут.

# ВВЕДЕНИЕ

1.1. Название и описание профессиональной компетенции.

1.1.1 Название профессиональной компетенции: Техник по управлению, со- держанию и обслуживанию общего имущества многоквартирного дома (МКД)».

1.1.2. Описание профессиональной компетенции.

Техник должен являться квалифицированным консультантом для собствен- ников и обеспечивать им выбор правильной стратегии в сохранении и повышении технического уровня состояния общего имущества. От уровня квалификации тех- ника собственники формируют общее впечатление о работе управляющей органи- зации.

* 1. Область применения
     1. Каждый Эксперт и Участник обязан ознакомиться с данным Конкурс- ным заданием.
  2. Сопроводительная документация
     1. Поскольку данное Конкурсное задание содержит лишь информацию, относящуюся к соответствующей профессиональной компетенции, его необходимо использовать совместно со следующими документами:
  + «WorldSkills Russia», Техническое описание. Содержание и обслужива- ние общего имущества многоквартирного дома (МКД);
  + «WorldSkills Russia», Правила проведения чемпионата;
  + Принимающая сторона – Правила техники безопасности и санитарные нормы.

# ФОРМЫ УЧАСТИЯ В КОНКУРСЕ

Индивидуальный конкурс.

# ОПИСАНИЕ МОДУЛЕЙ И ЗАДАЧИ

Конкурс организован по модульному принципу.

МодульА **Планирование работ и услуг по содержанию и текущему ремонту МКД для утверждения общим собранием**

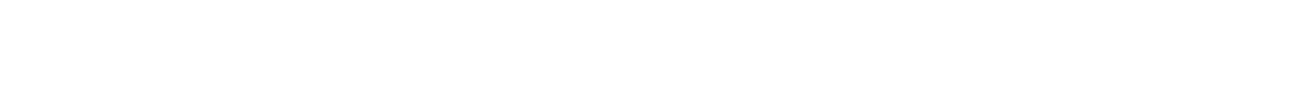
* модуль А1 «Организация работы специальной комиссии для осмотра общего иму- щества»;
* модуль А2 «Проведение плановых осмотров общего имущества с целью установле- ния возможных причин возникновения дефектов и выработки мер по их устране- нию»;
* модуль А3 «Составление перечня работ и услуг по содержанию, предложений про- ведения капитального ремонта и мероприятий по энергоэффективности для утвер- ждения общим собранием собственников.

Модуль В **Организация взаимодействия с собственниками в процессе оказания работ и услуг по управлению и содержанию МКД**

* модуль В1 «Проведение общих собраний по обращению собственников»
* модуль В2 «Работа с собственниками и нанимателями жилых помещений по во- просам безопасности, сохранности общего имущества, исполнения обязанностей собственниками и нанимателями»
* модуль В3 «Обеспечение контроля собственников за исполнением обязательств управляющей организации по договору управления»

Модуль С**Исполнение принятых обязательств по договору управления**

* модуль С1 «Организация расчетов с заказчиками работ и услуг»
* модуль С2 «Организация работы аварийно-диспетчерской службы»
* модуль С3 «Выполнение мероприятий по подготовке МКД к сезонной эксплуата- ции»
* модуль С4 «Организация текущего ремонта общего имущества МКД»
* модуль С5 «Организация санитарного содержания, зимней, летней уборки общего имущества МКД»
* модуль С6 «Ведение технической и иной документации на МКД»



***Модуль А Планирование работ и услуг по содержанию и текущему ремон- ту МКД для утверждения общим собранием***

## Модуль А1

В этом модуле необходимо руководствоваться требованиями стандарта ГОСТ Р 6.30-2003 «Унифицированные системы документации. Требования к оформлению документов, а также законодательными актами, постановлениями, нормативно-техническими документами всех уровней власти и местного само- управления, регламентирующими проведение технических осмотров общего иму- щества. При формировании реквизитов документа допускается применять са- мостоятельно вымышленные сведения (фамилии, наименования, временные пара-

метры и др.), которые не влияют на правильность оформления документа и цель задания.

* 1. Практическая часть:
     1. Сформировать проект приказа по организации по созданию комиссии по проведению планового осмотра общего имущества МКД.
     2. Сформировать формуляр акта осмотра общего имущества с заполнени- ем обязательных реквизитов.
     3. Сформировать формуляр журнала осмотра.
     4. Сформировать формуляр дефектной ведомости.
     5. Сформировать письмо-предложение собственники МКД о перечне ра- бот и услуг на 2018 год.

1.1 Теоретическая часть

## Модуль А2

В этом модуле необходимо повести плановые осмотры общего имущества с целью установления возможных причин возникновения дефектов и выработки мер по их устранению.

2.1 Практическая часть:

Участнику необходимо составить акт осмотра общего имущества в модель- ных условиях. Многоквартирный дом представлен в виде модели как совокупность фотоизображений технического состояния элементов общего имущества и техни- ческого паспорта.

Рисунок 2.1.1 – Модель многоквартирного дома

2.1 Теоретическая часть

2.2 Практическая часть:

Участнику необходимо заполнить журнал осмотра общего имущества, разра- ботанного в практическом задании модуля 1.

2.2 Теоретическая часть

2.3 Практическая часть*:*

Участнику необходимо составить дефектную ведомость по результатам осмотра общего имущества, разработанную в практическом задании модуля 1.

* 1. Теоретическая часть
  2. Практическая часть:

Участнику необходимо индивидуально пройти второй уровень компьютер- ной игры «ЖЭКА» - «Многоквартирный дом». (www.igra-jeka.ru). Участник сорев- нуется индивидуально. Хронометраж игрового времени: 20 минут.

## Модуль А3

В этом модуле необходимо составить перечень работ и услуг по содержа- нию общего имущества МКД, подготовить рекомендации собственникам для вы- полнения текущего и капитального ремонта общего имущества.

* 1. Практическая часть:

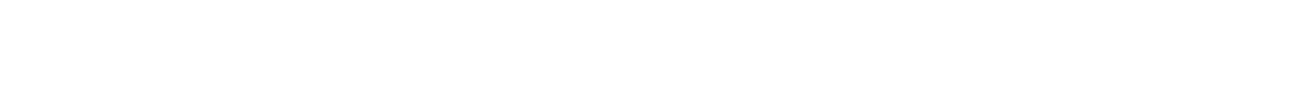
По материалам, полученным в результате работы участника в 1-2 модуле данного этапа необходимо сформировать перечень работ и услуг на год с указани- ем периодичности исполнения. При выполнении задания необходимо руководство- ваться требованиями жилищного законодательства, которые регламентируют надлежащее содержание общего имущества МКД.

* 1. Практическая часть*:*

Составить финансовое обоснование стоимости работ и услуг полученного перечня, выполнить расчет ежемесячных платежей собственников и нанимателей. При выполнении задания необходимо использовать единичные стоимости работ и услуг сборника, которые имеются в распоряжении участника.

* 1. Практическая часть:

Составить предложения по проведению капитального ремонта (в случае необходимости) и перечень мероприятий по энергосбережению. Оформить слайд используя программу Power Point.



***Модуль В Организация взаимодействия с собственниками в процессе оказания работ и услуг по управлению и содержанию МКД***

## Модуль В1

В этом модуле необходимо руководствоваться законодательными актами, постановлениями, нормативно-техническими документами органов государ- ственной власти, регламентирующие порядок проведения общих собраний, требо- ваниями стандарта ГОСТ Р 6.30-2003 «Унифицированные системы документа- ции. Требования к оформлению документов», знать механизмы согласования ин- тересов и позиций заинтересованных сторон в процессе управления многоквар- тирным домом. Участник проверяется на умение выбирать оптимальные формы коммуникаций с собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме при организации и проведении общих собраний.

* 1. Практическая часть:

Сформировать сообщение о проведении собрания. Участник должен сфор- мировать документ в соответствии с требованиями жилищного кодекса. Участнику предлагается выбрать несколько вариантов исходных данных.

* + 1. Исходные данные:

*Сообщение*

*o проведении общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № \_\_15 по улице Окружная\_\_*

*(в форме заочного голосования)*

* + 1. Исходные данные:

*Сообщение*

*o проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в МКД, расположенном по адресу:*

*РБ, г. Кумертау ул. Пушкина, д.13*

* + 1. Исходные данные:

*Сообщение*

*o проведении общего собрания Собственников*

*помещений многоквартирного дома, а также общего собрания членов ТСЖ дома расположенного по адресу:*

*РБ, г. Кумертау ул. Дзержинского, д.5*

*в форме совместного присутствия 1.2 Практическая часть:*

Сформировать повестку общего собрания.

* 1. *Практическая часть:*

Сформировать бланки решения собственников и реестр вручения сообщений.

* 1. *Практическая часть:*

Сформировать протокол общего собрания.

## МодульВ2

*В этом модуле участник должен знать методы взаимодействия управляю- щей организации собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме.*

* 1. *Практическая часть:*

Сформировать инструкцию по правилам пользования жилых помещений для выдачи каждому собственнику и нанимателю под роспись.

Участнику выдается формуляр инструкции, ему необходимо сформировать соответствующие разделы в соответствии с требованиями нормативноправовых ак- тов жилищного законодательства.

* 1. *Практическая часть:*

Сформировать акт обследования квартиры в модельных условиях. Акт со- ставляется на основании заявки от собственника квартиры, полученной диспетче- ром. Участнику предлагается несколько модельных ситуаций.

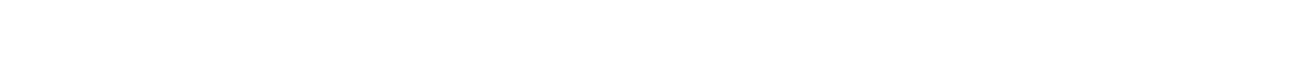
## Модуль 3

МКД.

*3.1 Практическая часть:*

Составить акт приемки работ и услуг по содержанию общего имущества

*3.1 Теоретическая часть*



***Модуль С Исполнение принятых обязательств по договору управления***

## Модуль С1

1.1 Практическая часть:

Практическое задание сформировать перечень данных о собственниках и нанимателях, которые составляют лицевые счета и которые необходимы для расче- тов.

1.2 Практическая часть:

Сформировать платежный документ нанимателю (собственнику) на основа- нии исходных данных.

1.3Практическая часть:

Провести перерасчет коммунальных платежей (за жилищные услуги) нани- мателю (собственнику) квартиры по модельной ситуации.

## Модуль С2

2.1 Практическая часть:

Модуль включает в себя 4 практических задания по основным ситуациям ра- боты диспетчера, которые моделируются путем формулировки типовых заявок от собственников и нанимателей. При этом необходимо руководствоваться: законода- тельными актами, постановлениями, нормативно-техническими документами всех уровней власти и местного самоуправления, регламентирующие проведение дис- петчерского и аварийного обслуживания общего имущества многоквартирного до- ма, технологией и организацией работ при проведении диспетчерского и аварийно- го обслуживания общего имущества многоквартирного дома.

Участник должен на листе А4 сформировать перечень действий, которые он предпримет для исполнения и закрытия заявки.

Теоретическая часть

## Модуль С3

В этом модуле необходимо Выполнение мероприятий по подготовке МКД к сезонной эксплуатации. Участник должен знать законодательные акты, поста- новления, нормативно-технические документы всех уровней власти и местного самоуправления, регламентирующие подготовку УКД к сезонной эксплуатации.

* 1. Практическая часть:

Перечислить мероприятия, которые необходимо провести при проведении гидравлических испытаний системы теплоснабжения.

* 1. Практическая часть:

По модельной ситуации состояния придомовой территории определить ме- роприятия по подготовке к зиме, связанные с защитой здания от дождя и снега.

Теоретическая часть

## Модуль С4

В этом разделе участник должен знать технические решения по устране-

нию дефектов ограждающих конструкций и инженерных систем здания, техноло- гию и организация работ при проведении текущего ремонта общего имущества.

* 1. Практическая часть:

Сформировать перечень трудовых действий слесаря-сантехника по смене от- дельных участков внутренних чугунных канализационных выпусков.

* 1. Практическая часть:

Сформировать перечень трудовых действий маляра по устранению протечек на потолке и стене лестничной клетки.

Теоретическая часть

## Модуль С5

При выполнении заданий участнику необходимо уметь использовать знания санитарных нормам и правил при проведении постоянного анализа санитарного состояния, благоустройства общего имущества и придомовой территории. В за- даниях моделируется погодные условия и особенности земельно-имущественного комплекса.

* 1. Практическая часть:

На листе А4 сформировать требования законодательства к организации зим- ней уборки придомовой территории в модельной ситуации.

* 1. Практическая часть:

Сформировать необходимые мероприятия к организации санитарного содер- жания подъездов многоквартирного дома в зависимости от степени благоустрой- ства и его технических характеристик и требований законодательства.

* 1. Практическая часть:

Сформировать перечень мероприятий по санитарному содержанию и уборке территории, которые необходимо организовать в летний период в соответствии с требованиями законодательства в модельной ситуации.

Теоретическая часть

## Модуль С6

6.1 Практическая часть:

Сформировать перечень технической и иной документации, которая подле- жит корректировке на основании актов осмотров общего имущества и выполнения планов текущего ремонта.

6.2 Практическая часть:

Сформировать порядок действий по внесению изменений в инструкцию по эксплуатации многоквартирного дома.

Теоретическая часть

# НЕОБХОДИМОЕ ВРЕМЯ

Модули и время сведены в таблице 1. Таблица 1.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| п\п | Наименование модуля | | Рабочее время | Время на задание (мин) |
| Модуль А. Планирование работ и услуг по содержанию и текущему ремонту МКД для утвержде- ния общим собранием.  (1 день) | | | | |
| 1 | Модуль А1 - Организация работы специальной комиссии для осмотра общего имущества.  (участники выполняют задания одновременно) | |  | 105 |
| 2 | Модуль А2 - Проведение плановых осмотров общего имущества с целью установления возможных причин воз- никновения дефектов и выработки мер по их устранению.  (участники выполняют задания одновременно) | | (обед 12:00 - 13:00) | 130 |
| 3 | Модуль А3 - Составление перечня работ и услуг по содержанию, предложений проведения капитального ремонта и мероприятий по энергосбережению и повышению энергоэффективности для утверждения общим собранием соб- ственников.  (участники выполняют задания одновременно) | | 15:00 - 18.00  (перерыв 16.10-16.20) | 160 |
| Модуль В. Организация взаимодействия с собственниками процессе оказания работ и услуг по управлению и содержанию МКД.  (2 день) | | | | |
| 4 | | Модуль В1 - Проведение общих со- браний по обращению собственни- ков.  (участники выполняют задания одновременно) | (Перерыв 11.10 - 11.30,  обед 13.00- 14.00) | 280 |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 5 | Модуль В2 - Работа с собственниками и нанимателями жилых помещений по вопросам безопасности, сохран- ности общего имущества, исполне- ния обязанностей собственниками и нанимателями.  (участники выполняют задания одновременно) | 15:00-16.10 | 70 |
| 6 | Модуль В3 - Обеспечение контроля собственников за исполнением обя- зательств управляющей организа- ции по договору управления. (участники выполняют задания одновременно) |  | 90 |
| Модуль С. Исполнение принятых обязательств по договору управления. (3 день) | | | |
| 7 | Модуль С1 — Организация расчетов с заказчиками работ и услуг. (участники выполняют задания  одновременно) |  | 80 |
| 8 | Модуль С2 - Организация работы аварийной диспетчерской службы. (участники выполняют задания од- новременно) |  | 80 |
| 9 | Модуль С3 - Выполнение мероприя- тий по подготовке МКД к сезонной эксплуатации.  (участники выполняют задания од- новременно) | 12.10 - 13.00 | 50 |
| 10 | Модуль С4 - Организация текущего ремонта общего имущества МКД. (участники выполняют задания од- новременно) |  | 60 |
| 11 | Модуль С5 - Организация санитарного содержания, зимней, летней уборки общего имущества МКД. (участники выполняют задания одновременно) | 15.10 - 16.20 | 70 |
| 12 | Модуль С6 - Ведение технической и иной документации на МКД. (участники выполняют задания  одновременно) | 16.40 - 17.40 | 60 |