



Государственное автономное профессиональное образовательное учреждение Чувашской Республики «Чебоксарский техникум строительства и городского хозяйства» Министерства образования и молодежной политики Чувашской Республики

СОГЛАСОВАНО


Заместитель директора по инновационной и производственной работе

 М.Н.Тюрина
«06» апреля 2022г.



УТВЕРЖДАЮ

Директор

 С.В.Кудряшов
Приказ от «06» апреля 2022г.
№ 79

ПОЛОЖЕНИЕ

о проведении конкурса среди студентов по специальности
43.02.08 Сервис домашнего и коммунального хозяйства
в 2021-2022 учебном году

Чебоксары, 2022г.

1. Цели и задачи конкурса

Цели:

Учебная цель:

- закрепление знаний по теме «Отбор управляющих компаний, содержание их деятельности»;
- приобретение практических навыков проведения конкурса управляющих компаний и оценки их деятельности.

Игровая цель:

- получение к концу игры наибольшей суммы баллов по сравнению с другими участниками;
- победа в конкурсе управляющих компаний.

Задачи:

- повышение интереса обучающихся к своей будущей профессии и ее социальной значимости;
- совершенствование навыков самостоятельной работы и развитие профессионального мышления;
- проверка профессиональной готовности обучающихся к самостоятельной трудовой деятельности.

2. Участники конкурса

Конкурс проводится среди студентов 3-4 курса специальностей 08.02.01 «Строительство и эксплуатация зданий и сооружений», 43.02.08 «Сервис домашнего и коммунального хозяйства», 08.02.07 «Монтаж и эксплуатация внутренних сантехнических устройств, кондиционирования воздуха и вентиляции».

3. Программа конкурса

Общее руководство подготовкой и проведением игры осуществляют два преподавателя, преподаватели в игре выполняют две роли: «Служба заказчика», «Конкурсная комиссия».

Учебная группа студентов делится на 4-6 команд по 4 - 5 человек, и каждая команда выполняет роль «Управляющая компания». Студенты в команде выполняют роли «Директор», «Главный инженер», «Бухгалтер», «Специалист», «Служащий».

Игра состоит из 9 последовательно выполняемых этапов.

I этап - «Заявка на участие в конкурсе» - участники подают заявку на участие в конкурсе по установленной форме (прил. 1). На этом этапе команды не получают оценок, и все претенденты допускаются к участию в конкурсе.

В реальных условиях, после изучения заявок, конкурсная комиссия может отказать претендентам с обоснованием причин.

II этап - «Оценка квалификации» - участники сдают профессиональный экзамен. Экзаменационный билет включает 10 вопросов по технологии строительных процессов, технологии возведения зданий, технической эксплуатации зданий. Экзамен проводится в письменной форме. Примерный перечень вопросов и возможные ответы даны в прил. 2.

Команды обсуждают вопросы, находят ответ и передают билет на проверку в службу заказчика. За каждый правильный ответ командам начисляется по одному баллу. Победитель этапа определяется по максимальной сумме баллов.

III этап - «Собеседование» - руководители управляющих компаний в службе заказчика заполняют анкету с вопросами по форме прил. 3.

В реальных условиях собеседование является обязательным для каждого участника конкурса. Управляющую компанию, участвующую в конкурсе, могут представлять не более пяти человек. Конкурсная комиссия, пользуясь определенной системой критериев, значимостью каждого из них, начисляет участникам баллы (максимальная сумма 100).

В игре для создания игровой ситуации и при отсутствии реальных данных количество баллов по каждому критерию определяется по жребию. В жеребьевке участвуют руководители компаний. Победитель определяется по максимальной сумме баллов. В случае равенства баллов победитель этапов определяется по результатам дополнительной жеребьевки.

На IV этапе - «Конкурс главных инженеров» - главные инженеры управляющих компаний представляют в службу заказчика план управления техническим состоянием конструктивных элементов и инженерного оборудования» (прил. 4).

Главные инженеры, консультируясь с членами команды, учитывая физический износ, планируют по различным конструктивным элементам жилого здания тот или иной вид ремонта: ТР - текущий, ВКР - выборочно-капитальный, КР - капитальный, ПЗК - полная замена конструкции.

Конкурсная комиссия сравнивает план с нормативом, и при совпадении плана с нормой участнику ставят один балл.

Победитель этапа определяется по максимальной величине баллов.

На V этапе - «Конкурс бухгалтеров» - бухгалтеры компаний планируют периодичность работ по санитарному содержанию жилого дома (прил. 5).

Планирование выполняется при консультации всех членов команды. Бухгалтер назначает периодичность работ, руководствуясь знаниями, годовым фондом заработной платы по видам работ (прил. 5), подсказками, данными в примечаниях к прил. 5, жизненным опытом и здравым смыслом.

Предложения команд по периодичности работ бухгалтеры представляют в службу заказчика.

Конкурсная комиссия сравнивает предложения с нормативной периодичностью и за каждое совпадение ставит командам один балл. Победитель этапа определяется по максимальному числу баллов.

На VI этапе - «Конкурс специалистов» - специалисты компаний отвечают на вопросы по срокам службы конструктивных элементов и инженерного оборудования (прил. 6).

Вопросы участникам даются по очереди на карточках, с одной стороны

которых указан конструктивный элемент зданий, а с другой - срок службы по нормативу.

Если дан правильный ответ, карточка остается у участника, а если ответ неправильный, на вопрос отвечает второй участник, и так далее. Если правильный ответ не даст ни один участник, командам сообщается правильный ответ, а вопрос исключается из конкурса.

Конкурсная комиссия объявляет участникам что нормативный срок дается с градацией 5 лет.

На обдумывание ответа дается 10 секунд, в конкурсе используется 20 вопросов.

Победитель конкурса определяется по большему числу карточек у участника.

На **VII этапе** - «Устранение неисправностей» - участники устанавливают предельные сроки устранения неисправностей отдельных частей жилых домов и их оборудования (прил. 7).

Команды указывают срок в сутках, руководствуясь подсказкой, знаниями, жизненным опытом и здравым смыслом.

Конкурсная комиссия сравнивает указанные сроки с нормами и вычисляет отклонения по каждой неисправности и среднее значение отклонения.

Победитель этапа определяется по минимальной величине среднего отклонения.

На **VIII этапе** - «Ремонт зданий» - управляющие компании дают свои предложения по выполнению ремонтных работ, руководствуясь известным процентом физического износа конструктивных элементов здания и санитарно-технических систем, стоимостью ремонтных работ по отдельным позициям в целом, а также «своими возможностями».

Начальные возможности у всех команд одинаковые и оцениваются коэффициентом 10. Командам известно, что в заказ будут включены работы на сумму 12 млн р. из стоимости ремонтных работ на сумму 20 млн р.

Игровой момент этапа состоит в том, что участники не знают, какие работы будут включены в заказ и какие работы для заказчика являются приоритетными.

Распределяя по видам работ свой коэффициент, команды должны руководствоваться значимостью конструктивного элемента, здравым смыслом и интуицией.

Предложения компаний передаются в службу заказчика в форме прил. 8.

Конкурсная комиссия проводит оценку предложений по методу балльной оценки.

Метод балльной оценки предложений предполагает установление максимально возможной суммы баллов по предложению (например, 1000 баллов), максимально возможного числа баллов по конструктивному элементу (например, 300 баллов) и порядок определения количества баллов по каждому конструктивному элементу для соответствующего предложения.

Пример балльной оценки предложений управляющих компаний по выполнению ремонтных работ представлен в прил. 9.

Победителем этапа объявляется команда, набравшая большую сумму баллов.

На **XI этапе** - «Подведение итогов игры» - руководители объявляют управляющую компанию, выигравшую конкурс, и команды, занявшие последующие

места, проводят анализ действий команд на отдельных этапах и в целом по игре, объявляют победителей по номинациям «Директор», «Главный инженер», «Бухгалтер», «Специалист».

Если игра проводится в студенческой аудитории, то руководители объявляют, как результаты игры будут учтены в текущей или итоговой аттестации.

4. Подведение итогов

Победителю этапа начисляется количество баллов, равное числу команд, принявших участие в игре, занявшему второе место - на балл меньше и т. д. Все этапы игры равноценны.

Оценки на этапах руководители проставляют в экране результатов игры (прил. 10). Для наглядности и исключения ошибок в подсчете результатов экран выносится на доску или плакат и заполняется по ходу игры.

Баллы, полученные командами на отдельных этапах, суммируются.

Победителем объявляется команда, набравшая наибольшую сумму.

При четырех участниках максимально возможная сумма баллов - 32, минимальная - 8.

Состав жюри:

-Тюрина М.Н. –председатель жюри, заместитель директора по инновационной и производственной работе

-Тихонова В.Г. - член жюри, преподаватель спецдисциплин;

-Кушнарёва Г.Г. -член жюри, преподаватель

5. Техническое обеспечение конкурса

В состав технического обеспечения (на четыре команды) входят:

- коробка под материалы;
- папка для документации - 5шт.;
- пластмассовый кубик с цифрами на гранях;
- плакат «Регламент игры»;
- таблички «Служба заказчика», «Управляющая компания» - 4 шт.;
- приложение 1 - 5 экземпляров;
- табличка для тестового контроля - 8 экземпляров;
- шаблон для тестового контроля;
- приложение 2 - 5 экземпляров;
- приложение 3 - 5 экземпляров;
- приложение 4 -5 экземпляров;
- приложение 5 - 5 экземпляров;
- приложение 6 – 1 экземпляр;
- карточки с наименованиями конструктивных элементов – 20 шт.;
- приложение 7- 5 экземпляров;
- приложение 8 - 5 экземпляров;
- приложение 9 - 2 экземпляра;
- приложение 10 - 2 экземпляра.

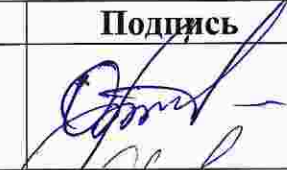
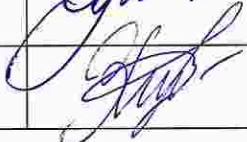
6. Оценка конкурса и награждение победителей

По итогам конкурса определяются три победителя, набравшие максимальное количество баллов.


Участники конкурса награждаются Дипломами.

Критерии оценки Профессионального блока приведены в приложении 1.

Разработано:

Должность	ФИО	Подпись
Заведующий мастерской «Эксплуатация и обслуживание многоквартирного дома»	Орлова А.Н.	
Преподаватель	Захарова Л.А.	

Рассмотрено:

Название ЦК, № протокола	ФИО, должность	Подпись
На заседании ЦК Архитектуры и комплексных градостроительных решений «14» 03 2022г. Протокол № 9	Кушнарёва Г.Г., председатель ЦК	

ЗАЯВКА
на участие в конкурсе Управляющая компания

Перечень сведений	Отметка участника	Отметка комиссии
1. Номер конкурсного участка, на управление которым претендует участник		
2. Общие сведения об участнике конкурса: нотариально заверенные копии учредительных документов и паспортные данные		
3. Организационно-правовая форма предприятия, год создания, основной профиль деятельности		
4. Копия баланса предприятия, заверенная Государственной налоговой инспекцией		
5. Юридический адрес и банковские реквизиты участника, фамилия, имя, отчество руководителя, номера контактных телефонов		
6. Фамилия, имя, отчество и телефоны лица, ответственного за участие в конкурсе и дальнейшую работу по договору в случае победы в конкурсе		
7. Опыт работы в сфере управления жилищным фондом		
8. Сведения по предшествующей деятельности		
9. Перечень организаций и предприятий, которым ранее были предоставлены услуги (с указанием телефонов)		
10. Согласие участника вести гарантийное обеспечение договора		
11. Согласие участника ответить на вопросы, связанные с управлением, эксплуатацией, и ремонтом жилищного фонда, включая порядок и условия начисления платежей за оказываемые услуги, принципы финансирования работы, составления планов, бухгалтерской и статистической отчетности		
12. Согласие участника на получение платы за услуги по управлению исходя из нормативов, устанавливаемых для дирекции единого заказчика муниципальных округов, с учетом конкретного перечня работ		

Примечание. Если сведения участниками представлены, ставится отметка «Да», если не представлены ставится отметка «Нет».

Перечень вопросов и возможные ответы по 11 этапу игры

Вопрос 1. Чему равна средняя толщина горизонтальных швов кирпичной кладки?

Ответ: 10 мм; 12 мм; 14 мм; 15 мм; 16 мм.

Вопрос 2. Чему равна средняя толщина вертикальных швов кирпичной кладки?

Ответ: 8 мм; 9 мм; 10 мм; 11 мм; 12 мм.

Вопрос 3. Какие требования предъявляются к качеству поверхности улучшенной штукатурки?

Ответ: 1. Не больше двух 3 миллиметровых просветов, на 2 -метровое правило;

2. Не больше трех 2 миллиметровых просветов, на 2- метровое правило;

3. Не больше трех 3 миллиметровых просветов, на 2 -метровое правило;

4. Не больше двух 2 миллиметровых просветов, на 2 -метровое правило

Вопрос 4. На каком предельном давлении должны быть герметич- ны системы водопровода?

Ответ: 0,4 МПа; 0,5 МПа; 0,6 МПа; 0,8 МПа; 1,0 МПа.

Вопрос 5. Чему равно предельное рабочее давление для систем отопления с чугунными отопительными приборами?

Ответ: 0,4 МПа; 0,5МПа; 0,6 МПа; 0,8 МПа; 1,0 МПа

Вопрос 6. Каково минимальное допустимое расстояние от цоколя стены здания до ствола дерева?

Ответ: 3 м; 5 м; 6 м; 7 м; 8 м.

Вопрос 7. Чему равен предельный индекс повышения тарифов платы за жилое помещения на 2006 г. для г. Хабаровска?

Ответ: 114 %; 116 %; 118 %; 120 %; 122 %.

Вопрос 8. Чему равен предельный индекс повышения тарифов платы за коммунальные услуги на 2006 г. для г. Хабаровска?

Ответ: 118 %; 120 %; 122 %; 124 %; 126 %.

Вопрос 9. Какое количество атмосферных осадков должно отводиться с поверхности кровли по водостокам?

Ответ: 60 %; 70 %; 80 %; 90 %; 100 %.

Вопрос 10. Чему равен зазор, оставленный для восприятия температурных деформаций между черепицами в ряду?

Ответ: 0 мм; 0,5 мм; 1 мм; 2 мм; 3 мм.

Собеседование с участником конкурса

Ф.И.О. члена конкурсной комиссии _____

Название участника конкурса _____

Номер участника конкурса _____

Дата собеседования _____

№ п/п	Критерий	Максимальное число баллов	Число баллов участника
1	Опыт работы	10	
2	Квалификация руководителей	15	
3	Квалификация специалистов	10	
4	Отзывы заказчиков по предыдущей работе	5	
5	Предлагаемые методы работы. Состояние производственной базы	15	
6	Заявленная стоимость обслуживания	25	
7	Стабильность финансового положения	20	
Итого		100	

Место участника

План управления техническим состоянием конструктивных элементов и инженерного оборудования

Участник конкурса _____

Конструктивные элементы	Физический износ	Вид ремонта		Отметка комиссии
		Предложение участника	По норме	
Фундаменты	30			
Несущие стены	35			
Перекрытия	20			
Лестничные марши	26			
Перегородки	50			
Несущие конструкции кровли	38			
Кровля	46			
Оконные заполнения	75			
Дверные заполнения	45			
Полы	31			
Внутренняя отделка	45			
Система отопления	45			
Холодное водоснабжение	75			
Горячее водоснабжение	45			
Канализация	38			
Электрооборудование	38			
Газоснабжение	14			

ТР - текущий ремонт; ВКР - выборочный капитальный ремонт;

КР - капитальный ремонт; ПЗК - полная замена конструктивного элемента.

Место участника

ПЕРЕЧЕНЬ**работ по санитарному содержанию жилого дома**

Участник конкурса _____

Перечень работ	Годовой фонд заработной платы, р.	Периодичность участника	Периодичность по норме	Оценка комиссии
Влажное подметание лестничных клеток	2423			
Мытье лестничных площадок и маршей	3355			
Влажная протирка стен	372			
Мытье окон	8746			
Влажная протирка подоконников и отопительных приборов	185			
Мытье пола в кабине лифта	4147			
Обметание пыли с потолков	372			
Очистка прямков с металлической решеткой	4846			
Уборка площадки перед входом в подъезд (подметание и мытье)	605			
Удаление мусора из Мусороприемных камер	8294			
Подметание территории	16579			
Уборка газонов	7269			
Мойка территории	279			
Очистка урн от мусора	417			
Промывка урн	559			
Очистка и дезинфекция ствола мусоропровода	4473			

Примечания:

1. Возможная продолжительность уборки: ежедневно; 3 раза в неделю; 1 раз в неделю; 2 раза в месяц; 1 раз в месяц; 3 раза в теплый период; 2 раза в год; 1 раз в год.

2. Годовой фонд заработной платы рассчитан из условия, что на уборке занят рабочий 2-го разряда и убирает одну лестничную клетку девятиэтажного жилого дома.

Место участника

Срок службы конструктивных элементов и инженерного оборудования

Конструктивные элементы	Основные материалы	Срок службы, лет
1. Фундамент	Ленточный, каменный	125
2. Отмостка	Асфальтобетон	15
3. Несущие стены	Кирпич	125
4. Перегородки	Гипсолитовые	60
5. Перекрытия	Железобетонные	125
6. Лестничные марши и площадки	Железобетонные	100
7. Несущие конструкции кровли	Деревянные	60
8. Кровля	Металлочерепица	40
9. Оконные заполнения	Деревянные	40
10. Полы	Деревянные	40
11. Дверные заполнения	Деревянные	30
12. Внутренняя отделка	Штукатурка	60
13. Балконы, лоджии	Железобетонные	70
14. Водостоки	Оцинкованные трубы	10
15. Система отопления	Стальные трубы	20
16. Холодное водоснабжение	Стальные трубы	20
17. Горячее водоснабжение	Стальные трубы	20
18. Канализация	Чугунные трубы	30
19. Электрооборудование	Скрытая проводка	30
20. Газоснабжение	Стальные трубы	30

**Предельные сроки устранения неисправностей отдельных частей жилых домов
и их оборудования**

Участник конкурса _____

Неисправности	Срок участника	Срок по норме	Отклонение
Протечки в отдельных местах кровли			
Повреждения системы организованного водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, креплений)			
Утрата связей отдельных кирпичей с кладкой наружных стен			
Разрушенные или утраченные входные двери в подъездах			
Отслоение штукатурки потолка или верхней части стены, с угрозой обрушения штукатурки			
Протечки в перекрытиях с нарушением гидроизоляции полов в санузлах			
Течи водопроводных кранов, сливных бачков и в унитазах			
Неисправность мусоропровода			
Неисправности в электроплите с выходом из строя одной конфорки			
Неисправности в системе освещения общедомовых помещений			

Примечание. Срок указать в сутках от 1 до 7.

Среднее значение отклонения:

Место участника _____

Предложения управляющих компаний по выполнению ремонтных работ

Компания _____

Конструктивные элементы	Процент износа	Стоимость ремонтных работ,	Предложение компании	
			Коэффициент	Стоимость работ, млн р.
Фундаменты	30	1		
Стены и фасады	30	4		
Перекрытия	30	1		
Крыши	44	2		
Оконные и дверные	44	3		
Перегородки	38	2		
Полы	31	1		
Внутренняя отделка	38	3		
Центральное отопление	45	2		
Водопровод, канализация, горячее	38	1		
Итого		20	10	

**Пример балльной оценки предложений управляющих компаний по
выполнению ремонтных работ**

Конструктивные элементы	Стоимость ремонтных работ, млн р.	Балл конструктивного элемента	Предложения управляющих компаний							
			Альфа		Бета		Гамма		Дельта	
			Кэф	Сумма	Кэф	Сумма	Кэф	Сумма	Кэф	Сумма
1. Стены	4	100	1,2	3,33	1,5	2,66	1,0	4,0	1,0	4,0
Кэффициент по отношению к мин. сумме				1,25		1,0		1,5		1,5
Количество баллов				80		100		66		66
2. Крыша	2	200	0,8	2,5	0,5	4,0	0,8	2,5	1,5	1,33
Кэффициент по отношению к мин. сумме				1,88		3,0		1,88		1,0
Количество баллов				106		66		106		200
3. Окна и двери	3	300	1,5	2,0	1,5	2,0	1,2	2,5	0,5	6,0
Кэффициент по отношению к мин. сумме				1,0		1,0		1,25		3,0
Количество баллов				300		300		240		100
4. Полы	1	100	0,5	2,0	0,5	2,0	1,5	0,66	1,2	0,83
Кэффициент по отношению к мин. сумме				3,0		3,0		1,0		1,25
Количество баллов				33		33		100		80
5. Отопление	2	300	1,0	2,0	1	2,0	0,5	4,0	0,8	2,5
Кэффициент по отношению к мин. сумме				1,0		1,0		2,0		1,25
Количество баллов				300		300		150		240
Сумма баллов		1000		819		799		662		686

* Победитель этапа - компания «Альфа»

