



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



С.В. Кудряшов
2025 г.

ОСНОВНАЯ ПРОГРАММА ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБУЧЕНИЯ
по профессии «Эксплуатация и обслуживание многоквартирного дома»
(профессиональная подготовка)

Категория слушателей: лица, не имеющие профессию
рабочего/должности служащего

Объем: 144 академических часов

Форма обучения: очная

Чебоксары, 2025 г.

ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЯ

основной программы профессионального обучения (профессиональная подготовка) по профессии
«Эксплуатация и обслуживание многоквартирного дома»
(144 академических часа)

Согласовано:

Наименование должности	Ф.И.О.	Протокол ЦК (дата и номер)	Подпись	Дата согласования
Заместитель директора по инновационной и производственной работе	Тюрина М.Н.	Протокол № 5 от 10.01.2025		10.01.2025
Председатель цикловой комиссии «Архитектуры и градостроительных решений»	Пузакина С.А.			10.01.2025

**Основная программа профессионального обучения
по профессии «Эксплуатация и обслуживание многоквартирного дома»
профессиональная подготовка**

1. Цели реализации программы.

Программа профессиональной подготовки по профессиям рабочих, должностям служащих направлена на обучение лиц, ранее не имевших профессии рабочего или должности служащего.

2. Требования к результатам обучения. Планируемые результаты обучения

2.1. Характеристика нового вида профессиональной деятельности, трудовых функций и (или) уровней квалификации

Программа разработана в соответствии с:

- Федеральным законом Российской Федерации от 29 декабря 2012 г. № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации» (п. 9 ст. 2 - Основные понятия, п. 8 ст. 73 - Организация профессионального обучения);
- Приказом Министерства просвещения РФ от 26 августа 2020 г. № 438 «Об утверждении Порядка организации и осуществления образовательной деятельности по основным программам профессионального обучения»
- Приказом Министерства образования и науки Российской Федерации от 14.07.2023 № 534 «Об утверждении Перечня профессий рабочих, должностей служащих, по которым осуществляется профессиональное обучение».

Медицинские ограничения регламентированы Перечнем медицинских противопоказаний Минздрава России.

Присваиваемый квалификационный разряд: без разряда

Требования к результатам освоения программы

Виды деятельности	Профессиональные компетенции	Практический опыт	Умения	Знания
ВД 1. Выполнение подготовительных работ и работ основного профиля (благоустройство, озеленение, техническое обслуживание, содержание) на территориях и объектах.	ПК 1.1 Ввести и осуществлять прием-передачу, учет и хранение технической и иной документации, связанной с управлением многоквартирными домами, используя нормативные, правовые, методические и инструктивные документы. ПК 1.2. Организовывать работу по регистрационному учету пользователей и по обращениям потребителей жилищно-коммунальных услуг многоквартирных	Обеспечение технической эксплуатации гражданских зданий и контроля предоставления жилищно-коммунальных услуг; Организовывать работу и услуги по содержанию инженерных систем и конструктивных элементов, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах; Организовывать техническую эксплуатацию инженерных	- организации и проведения работ по обеспечению сохранности общего имущества многоквартирного дома; - организации комфортных и безопасных условий проживания жильцов; - решать вопросы пользования этим имуществом; - обеспечивать предоставление коммунальных услуг жильцам дома; - работать с нормативными правовыми	- формирование базы данных о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме; - эксплуатация, обслуживание и ремонт многоквартирного дома; - оперативный учет и контроль качества выполняемых услуг, работ по эксплуатации; - организация и контроль качества услуг по эксплуатации, обслуживанию и ремонту систем ЖКХ, проведения

домов. ПК 1.3. Осуществлять оперативное информирование оделяльностимного квартирными домами и обеспечить коммуникаций ссобственниками помещений по вопросам управлениямногоквартирными домами. ПК 1.4. Организовывать работу первичных трудовыхколлективов по обслуживанию общедомового имущества. ПК 1.5. Организовывать проведение расчетов спотребителями и поставщиками жилищно-коммунальныхуслуг. ПК2.1Организовывать работы и услуги по содержанию инженерных систем и конструктивных элементов, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах. ПК 2.2 Организовывать техническую эксплуатацию инженерных систем и конструктивных элементов зданий жилищно-коммунального хозяйства. ПК 2.3 Осуществлять контроль технического состояния многоквартирного дома и качества предоставления коммунальных ресурсов. ПК 2.4	систем и конструктивных элементов зданий жилищно-коммунального хозяйства; Осуществлять контроль технического состояния многоквартирного дома и качества предоставления коммунальных ресурсов; Организовывать устранение аварийных ситуаций и проведение мероприятий по безопасности жизнедеятельности и многоквартирных домов; Выполнять санитарно-эпидемиологическое требования при предоставлении коммунальных услуг; Организация мероприятий по содержанию помещений гражданских зданий и территории. Планировать, организовывать и обеспечивать контроль проведения работ, связанных с соблюдением санитарного содержания общего имущества в многоквартирных домах; Планировать, организовывать и обеспечивать контроль проведения работ по благоустройству прилегающих территорий	документами, использовать их в профессиональной деятельности; - защищать свои права в соответствии с гражданским, жилищным, гражданско-процессуальным, уголовным, административным и трудовым законодательством, соблюдать требования действующего законодательства ; - использовать технологии сбора, размещения, хранения, накопления, преобразования и передачи данных в профессионально ориентированных информационных системах; - использовать в профессиональной деятельности различные виды программного обеспечения, в том числе специального; - применять компьютерные и телекоммуникационные средства; - осуществлять поиск необходимой информации; - пользоваться единой системой конструкторской документации (далее - ЕСКД), ГОСТами, технической документацией и справочной литературой; - оформлять технологическую	аварийно-ремонтных и восстановительных работ; - ведение технической и иной документации на многоквартирный дом; - собирать электрические схемы; - организовывать рассмотрение на собраниях собственников помещений в многоквартирном доме, общих собраниях членов товарищества или кооператива вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом; - осуществлять контроль 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; - проводить плановые осмотры 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
---	--	---	--

Организовывать устранение аварийных ситуаций и проведение мероприятий по безопасности жизнедеятельности и многоквартирных домов. ПК 2.5 Выполнять санитарно-эпидемиологические требования при предоставлении коммунальных услуг ПК 3.1. Планировать, организовывать и обеспечивать контроль проведения работ, связанных с соблюдением санитарного содержания общего имущества многоквартирных домах. ПК 3.2. Планировать, организовывать и обеспечивать контроль проведения работ по благоустройству прилегающих территорий многоквартирных домов. ПК 4.1. Техническое обслуживание и текущий ремонт с выполнением различных видов ремонтно-строительных работ (штукатурных, малярных, сварочных, бетонных, столярных и т.д.) ПК 4.2. Текущий ремонт и техническое обслуживание систем	многоквартирных домов; Организация документационного сопровождения управления многоквартирными домами и взаимодействия с собственниками помещений и первичными трудовыми коллективами; Вести и осуществлять прием-передачу, учет и хранение технической и иной документации, связанной с управлением многоквартирным и домами, используя нормативные, правовые, методические и инструктивные документы; Организовывать работы по регистрационному учету пользователей и по обращениям потребителей жилищно-коммунальных услуг многоквартирных домов; Осуществлять оперативное информирование о деятельности организации по управлению многоквартирным и домами и обеспечение коммуникации с собственниками помещений по вопросам управления многоквартирным и домами; Организовывать работу первичных	и другую техническую документацию в соответствии с требованиями ГОСТ; - читать принципиальные, электрические и монтажные схемы; - читать проектную и исполнительную документацию на многоквартирный дом; - рассчитывать параметры электрических, магнитных цепей; пользоваться электроизмерительными приборами и приспособлениями; - подбирать устройства электроники, электрические приборы и оборудование с определенными параметрами и характеристиками; - обладать навыками делопроизводства.	ремонту общего имущества многоквартирного дома по результатам технического осмотра состояния конструктивных элементов и инженерных систем здания; - осуществлять оказание услуг проведения работ по эксплуатации, обслуживанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома подрядными организациями; - осуществлять контроль качества оказания услуг и выполнения работ по эксплуатации, обслуживанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома; - подготавливать и заключать договоры с внешними ресурсоснабжающими организациями по газоснабжению, водоснабжению, водоотведению, отоплению, электроснабжению жилых помещений; - организовывать приём, регистрацию, учёт заявок потребителей на оказание жилищно-коммунальных услуг и контроль их исполнения; - организовывать комплекс первоочередных операций и мероприятий по незамедлительному устранению
--	---	--	--

	центрального отопления, водоснабжения, канализации, водостоков, теплоснабжения	трудовых коллективов по обслуживанию общедомового имущества; Организовывать проведение расчетов с потребителями и поставщиками жилищно-коммунальных услуг;		аварий и неисправностей ресурсоснабжения; - организовывать взаимодействие с внешними ресурсоснабжающими организациями и коммунальными службами
--	--	--	--	--

3. Содержание программы

Категория слушателей: Категория слушателей: лица, не имеющие профессии рабочего/должности служащего

Трудоемкость обучения: 144 академических часа

Форма обучения: очная

3.1 Учебный план

№ п/п	Наименование модуля	Всего, час.	В том числе				Форма контроля
			Лекционные занятия	Практические/лабораторные занятия	Промежуточные и/или итоговый контроль	самостоятельная работа	
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Раздел 1. Теоретическое обучение	72	12	60	—	-	—
1.1	Модуль 1 Подготовка и оформление результатов общего собрания	16	2	14	—	-	—
1.2	Модуль 2. Организация взаимодействия с собственниками и третьими лицами	12	2	10	—	-	—
1.3	Модуль 3. Анализ технического состояния многоквартирного дома	12	2	10	—	-	—
1.4	Модуль 4. Организация и проведение контроля соответствия нормативам	16	2	14	—	-	—

	поставляемых коммунальных ресурсов						
1.5	Модуль 5. Проведение осмотра сетей и оборудования на стенде	8	2	6	—	-	—
1.6	Модуль 6. Анализ состояния и подготовка предложений по благоустройству придомовой территории.	8	2	6	-	-	-
2.	Раздел 2. Профессиональный курс	72	12	60	—	-	—
2.1	Модуль 1. Изготовить пакет документов, применяемый для организации и проведения внеочередного ОС в форме заочного голосования	16	2	14	—	-	—
2.2	Модуль 2. Провести общение с позитивным, негативным и представителем организации.	12	2	10	—	-	—
2.3	Модуль 3. Проведение внепланового визуального осмотра определённой части реального МКД.	12	2	10	—	-	—
2.4	Модуль 4. Контроля соответствия нормативам поставляемых коммунальных ресурсов в предложенных организаторами не угловых помещениях, отапливаемых в холодный период и имеющих магистральный ввод холодного и горячего водоснабжения проводится	16	2	14	—	-	—
2.5	Модуль 5. Осмотреть на стенде подключенные к коммуникациям: смеситель, умывальник (раковину или мойку) и сифон (в комплекте), и выявить недостатки их монтажа и недостатки их подключения к сетям водоснабжения и водоотведения	8	2	6	—	-	—
2.6	Модуль 6. Выявляет недостатки придомовой территории осмотренного МКД	5	2	6	-	-	-
	Квалификационный экзамен: практическая квалификационная работа	3	—	—		—	КЭ
	ИТОГО:	144	24	120		-	

Календарный учебный график

№ п/п	Наименование модуля	Всего, час.	В том числе				Форма контроля
			Лекционные занятия	Практические/ лабораторные занятия	Промежуточный/ итоговый контроль	самостоят. работа	
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Раздел 1. Теоретическое обучение	72	12	60	—	-	—
1.1	Модуль 1 Подготовка и оформление результатов общего собрания	16	-	10	—	-	—
1.1.1	Осуществить правильный подсчёт голосов и от лица Управляющей организации оформить пакет документов ОС для передачи в ГЖИ.	16	6	10	—	-	—
1.2	Модуль 2. Провести общение с позитивным, негативным и представителем организации.	12	-	10	—	-	—
1.2.1	Конкретные темы общения и пояснения.	12	2	10	—	-	—
1.3.	Модуль 3. Проведение внепланового визуального осмотра определённой части реального МКД.	12	-	10	—	-	—
1.3.1	Изучение Постановления Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170 (с изм. от 22.06.2022) "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда" ВСН 53-86(р) ВЕДОМСТВЕННЫЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ НОРМЫ	12	2	10	—	-	—

1.3	Модуль 4. Организация и проведение контроля соответствия нормативам поставляемых коммунальных ресурсов	16	-	14	—	-	—
1.4.1	Основные вредители декоративных растений. Вредители цветочных растений. Вредители деревьев и декоративных кустарников.	16	2	14	—	-	—
1.5	Модуль 5. Проведение осмотра сетей и оборудования на стенде	8	-	6	—	-	—
1.5.1	Составление акта и выявленных недостатков их монтажа	8	2	6	—	-	—
1.6	Модуль 6. Анализ состояния и подготовка предложений по благоустройству придомовой территории.	8	-	6	-	-	-
1.6.1	Выявление недостатков придомовой территории по благоустройству	8	2	6	-	-	-
2.	Раздел 2. Профессиональный курс	72	12	60	—	-	—
2.1	Модуль 1. Изготовить пакет документов, применяемый для организации и проведения внеочередного ОС в форме заочного голосования	16	-	14	—	-	—
2.1.2	Оформления результатов общего собрания; для информирования органов жилищного надзора	16	2	14	—	-	—
2.2	Модуль 2. Провести общение с позитивным, негативным и представителем организации.	6	-	4	—	-	—

2.2.1	В ходе общения должна быть решена определённая заданием проблема	6	2	4	—	-	—
2.3	Модуль 3. Проведение внепланового визуального осмотра определённой части реального МКД.	6	-	4	—	-	—
2.3.1	Составляется акт, в котором фиксируются выявленные дефекты и указывается перечень работ, необходимых для их устранения	6	2	4	—	-	—
2.4	Модуль 4. Контроля соответствия нормативам поставляемых коммунальных ресурсов в предложенных организаторами не угловых помещениях, отапливаемых в холодный период и имеющих магистральный ввод холодного и горячего водоснабжения проводится	8	-	6	—	-	—
2.4.1	Составления актов по всем замерам	8	2	6	—	-	—
2.5	Модуль 5. Осмотреть на стенде подключенные к коммуникациям: смеситель, умывальник (раковину или мойку) и сифон (в комплекте), и выявить недостатки их монтажа и недостатки их подключения к сетям водоснабжения и водоотведения	4	-	2	-	-	-
2.5.1	Составить два Акта с указанием обнаруженных недостатков (дефектов).	4	2	2	-	-	-
2.6	Модуль 6. Выявляет недостатки придомовой	2	-	3	-	-	-

	территории осмотренного МКД						
2.6.1	Придомовой территории осмотренного МКД и подготовит предложения по её благоустройству	2	2	3	-	-	-
4	Квалификационный экзамен	3	—	—	-	—	КЭ
	ИТОГО:	144	24	120	-	-	

Учебная программа

Раздел 1. Теоретическое обучение

Модуль 1 Подготовка и оформление результатов общего собрания

Тема 1.1 Осуществить правильный подсчёт голосов и от лица Управляющей организации оформить пакет документов ОС для передачи в ГЖИ.

Промежуточная аттестация. Зачет по модулю.

Модуль 2. Провести общение с позитивным, негативным и представителем организации.

Тема 2.1 Конкретные темы общения и пояснения.

Промежуточная аттестация. Зачет по модулю.

Модуль 3. Проведение внепланового визуального осмотра определённой части реального МКД.

Тема 3.1. Изучение Постановления Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170 (с изм. от 22.06.2022) "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда" ВСН 53-86(р) ВЕДОМСТВЕННЫЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ НОРМЫ

Промежуточная аттестация. Зачет по модулю.

Модуль 4. Организация и проведение контроля соответствия нормативам поставляемых коммунальных ресурсов

Тема 4.1 Основные вредители декоративных растений. Вредители цветочных растений. Вредители деревьев и декоративных кустарников.

Промежуточная аттестация. Зачет по модулю.

Модуль 5. Проведение осмотра сетей и оборудования на стенде

Тема 5.1. Составление акта и выявленных недостатков их монтажа

Промежуточная аттестация. Зачет по модулю.

Модуль 6. Анализ состояния и подготовка предложений по благоустройству придомовой территории.

Тема 6.1 Выявление недостатков придомовой территории по благоустройству

Промежуточная аттестация. Зачет по модулю.

Раздел 2. Профессиональный курс

Практическое занятие на определение стартового уровня владения компетенцией

Модуль 1. Изготовить пакет документов, применяемый для организации и проведения внеочередного ОС в форме заочного голосования

Тема 1.1 Оформление результатов общего собрания; для информирования органов жилищного надзора

Промежуточная аттестация. Зачет по модулю.

Модуль 2. Провести общение с позитивным, негативным и представителем организации.

Тема 2.1. В ходе общения должна быть решена определённая заданием проблема

Промежуточная аттестация. Зачет по модулю.

Модуль 3. Проведение внепланового визуального осмотра определённой части реального МКД.

Тема 3.1 Составляется акт, в котором фиксируются выявленные дефекты и указывается перечень работ, необходимых для их устранения

Промежуточная аттестация. Зачет по модулю.

Модуль 4. Контроля соответствия нормативам поставляемых коммунальных ресурсов в предложенных организаторами не угловых помещениях, отапливаемых в холодный период и имеющих магистральный ввод холодного и горячего водоснабжения проводится

Тема 4.1. Составления актов по всем замерам

Промежуточная аттестация. Зачет по модулю.

Модуль 5. Осмотреть на стенде подключенные к коммуникациям: смеситель, умывальник (раковину или мойку) и сифон (в комплекте), и выявить недостатки их монтажа и недостатки их подключения к сетям водоснабжения и водоотведения

Тема 5.1 Составить два Акта с указанием обнаруженных недостатков (дефектов).

Промежуточная аттестация. Зачет по модулю.

Модуль 6. Выявляет недостатки придомовой территории осмотренного МКД

Тема 6.1 Придомовой территории осмотренного МКД и подготовит предложения по её благоустройству

Промежуточная аттестация. Зачет по модулю.

Календарный учебный график (порядок освоения модулей)

Период обучения (недели)*	Наименование модуля
1 неделя	Модуль 1 Подготовка и оформление результатов общего собрания Тема 1.1 Осуществить правильный подсчёт голосов и от лица Управляющей организации оформить пакет документов ОС для передачи в ГЖИ. (16часов)
2 неделя	Модуль 2. Провести общение с позитивным, негативным и представителем организации. Тема 2.1 Конкретные темы общения и пояснения. (12 часов)
3 неделя	Модуль 3. Проведение внепланового визуального осмотра определённой части реального МКД. Тема 3.1. Изучение Постановления Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170 (с изм. от 22.06.2022) "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда" ВСН 53-86(р) ВЕДОМСТВЕННЫЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ НОРМЫ (12 часов)
4 неделя	Модуль 4. Организация и проведение контроля соответствия нормативам поставляемых коммунальных ресурсов Тема 4.1 Основные вредители декоративных растений. Вредители цветочных растений. Вредители деревьев и

	декоративных кустарников. (16 часов)
5 неделя	Модуль 5. Проведение осмотра сетей и оборудования на стенде Тема 5.1. Составление акта и выявленных недостатков их монтажа(8 часов)
6 неделя	Модуль 6. Анализ состояния и подготовка предложений по благоустройству придомовой территории. Тема 6.1 Выявление недостатков придомовой территории по благоустройству (8 часов)
7 неделя	Раздел 2. Профессиональный курс Модуль 1. Изготовить пакет документов, применяемый для организации и проведения внеочередного ОС в форме заочного голосования Тема 1.1 Оформления результатов общего собрания; для информирования органов жилищного надзора (16 часов) Модуль 2. Провести общение с позитивным, негативным и представителем организации. Тема 2.1. В ходе общения должна быть решена определённая заданием проблема (12 часов) Модуль 3. Проведение внепланового визуального осмотра определённой части реального МКД. Тема 3.1 Составляется акт, в котором фиксируются выявленные дефекты и указывается перечень работ, необходимых для их устранения (12 часов)
8 неделя	Модуль 4. Организация и проведение контроля соответствия нормативам поставляемых коммунальных ресурсов Тема 4.1 Основные вредители декоративных растений. Вредители цветочных растений. Вредители деревьев и декоративных кустарников.(16 часов) Модуль 5. Проведение осмотра сетей и оборудования на стенде Тема 5.1. Составление акта и выявленных недостатков их монтажа (8 часов) Модуль 6. Анализ состояния и подготовка предложений по благоустройству придомовой территории. Тема 6.1 Выявление недостатков придомовой территории по благоустройству (5 часов)
9 неделя	Квалификационный экзамен (3 часов)
*Точный порядок реализации разделов, модулей (дисциплин) обучения определяется в расписании занятий.	

4. Организационно-педагогические условия реализации программы Материально-технические условия реализации программы.

Наименование помещения	Вид занятий	Наименование оборудования, программного обеспечения
------------------------	-------------	---

1	2	3
Аудитория	Лекции	Компьютер
Мастерская «Эксплуатация и обслуживания многоквартирного дома»	Лабораторные и практические занятия, тестирование, демонстрационный экзамен	Измерительные приборы

Учебно-методическое обеспечение программы

- печатные раздаточные материалы для слушателей;
- учебные пособия, изданных по отдельным разделам программы;
- литературу, справочники и пр.

Кадровые условия реализации программы

Данные педагогических работников, привлеченных для реализации программы

№ п/п	ФИО	Должность, наименование организации
<i>Ведущий преподаватель программы</i>		
1.	Орлова Алиса Николаевна	преподаватель
<i>Преподаватели, участвующие в реализации программы</i>		
2.	Орлова Алиса Николаевна	преподаватель

5. Оценка качества освоения программы.

Промежуточная аттестация по программе предназначена для оценки освоения слушателем модулей программы и проводится в виде зачетов. По результатам любого из видов итоговых промежуточных испытаний, выставляются отметки по двухбалльной «зачтено/«не зачтено. Итоговая аттестация проводится в форме квалификационного экзамена, который включает в себя практическую квалификационную работу и проверку теоретических знаний.