

Разработано экспертным сообществом
компетенции «Эксплуатация и обслуживание
многоквартирного дома»

УТВЕРЖДЕНО
Менеджер компетенции
А.Н.Шарашкин

СОГЛАСОВАНО
ООО «УК «ПРОФИГРАДСЕРВИС»

Директор



В.А. Попов



КОНКУРСНОЕ ЗАДАНИЕ КОМПЕТЕНЦИИ

«Эксплуатация и обслуживание многоквартирного дома»

2024 г.

Конкурсное задание разработано экспертным сообществом и утверждено Менеджером компетенции, в котором установлены нижеследующие правила и необходимые требования владения профессиональными навыками для участия в соревнованиях по профессиональному мастерству.

Конкурсное задание включает в себя следующие разделы:

1. ОСНОВНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ КОМПЕТЕНЦИИ «Эксплуатация и обслуживание многоквартирного дома».....	3
1.1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О ТРЕБОВАНИЯХ КОМПЕТЕНЦИИ.....	3
1.2. ПЕРЕЧЕНЬ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫХ ЗАДАЧ СПЕЦИАЛИСТА ПО КОМПЕТЕНЦИИ «Эксплуатация и обслуживание многоквартирного дома»	3
1.3. ТРЕБОВАНИЯ К СХЕМЕ ОЦЕНКИ	9
1.4. СПЕЦИФИКАЦИЯ ОЦЕНКИ КОМПЕТЕНЦИИ	9
1.5. КОНКУРСНОЕ ЗАДАНИЕ.....	10
Ошибка! Закладка не определена.	
2. СПЕЦИАЛЬНЫЕ ПРАВИЛА КОМПЕТЕНЦИИ	177
2.1. Привлечение волонтеров	197
2.2. Личный инструмент конкурсанта	17
2.2.Материалы, оборудование и инструменты, запрещённые на площадке.....	17
3.ПРИЛОЖЕНИЯ.....	17

ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ СОКРАЩЕНИЯ

1. *АДС – аварийно-диспетчерская служба*
2. *ЖК - Жилищный кодекс*
3. *ЖКУ - жилищно-коммунальные услуги*
4. *КУ - коммунальные услуги*
5. *МКД – многоквартирный дом*
6. *ОС - общее собрание собственников помещений МКД*
7. *РСО - ресурсо-снабжающая организация*
8. *ТКО - твёрдые коммунальные отходы*
9. *УК – управляющая компания*

1. ОСНОВНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ КОМПЕТЕНЦИИ

«Эксплуатация и обслуживание многоквартирного дома»

1.1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О ТРЕБОВАНИЯХ КОМПЕТЕНЦИИ

Требования компетенции (ТК) «Эксплуатация и обслуживание многоквартирного дома» определяют знания, умения, навыки и трудовые функции, которые лежат в основе наиболее актуальных требований работодателей отрасли.

Целью соревнований по компетенции является демонстрация лучших практик и высокого уровня выполнения работы по соответствующей рабочей специальности или профессии.

Требования компетенции являются руководством для подготовки конкурентоспособных, высококвалифицированных специалистов / рабочих и участия их в конкурсах профессионального мастерства.

В соревнованиях по компетенции проверка знаний, умений, навыков и трудовых функций осуществляется посредством оценки выполнения практической работы.

Требования компетенции разделены на чёткие разделы с номерами и заголовками, каждому разделу назначен процент относительной важности, сумма которых составляет 100.

1.2. ПЕРЕЧЕНЬ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫХ ЗАДАЧ СПЕЦИАЛИСТА ПО КОМПЕТЕНЦИИ «Эксплуатация и обслуживание многоквартирного дома»

Перечень видов профессиональной деятельности, умений и знаний и профессиональных трудовых функций специалиста (из ФГОС/ПС/ЕТКС) и базируется на требованиях современного рынка труда к данному специалисту

Таблица №1

Перечень профессиональных задач специалиста

№ п/п	Раздел	Важность в %
1	Организация рабочего процесса и безопасность Специалист должен знать и понимать: – санитарные нормы и правила проведения работ по санитарному содержанию помещений общего имущества, инженерных систем сбора твёрдых коммунальных отходов; – технологии в благоустройстве и озеленении территорий; – требования охраны труда; – нормы и правила пожарной безопасности при проведении ремонтных работ; – правила организации и выполнения работ по эксплуатации, обслуживанию, и ремонту общего имущества многоквартирного дома; – правила организации безопасного использования и содержания лифтов, подъёмных платформ для инвалидов; – правила организации безопасного использования оборудования и средств индивидуальной защиты;	9

	<p>– виды неисправностей аварийного порядка и предельные сроки их устранения; правила и нормы технической эксплуатации многоквартирных домов.</p> <p>Специалист должен уметь:</p> <p>– проводить осмотр состояния общедомового имущества МКД и составлять по итогам соответствующие документы;</p> <p>– организовывать приём представителей собственников помещений многоквартирного дома в помещении организации;</p> <p>проводить сезонные осмотры общего имущества в многоквартирном доме.</p>	
2	<p>Нормативная документация</p> <p>Специалист должен знать и понимать:</p> <p>– нормативные правовые акты и методические документы, регламентирующие деятельность по управлению многоквартирными домами;</p> <p>– правила предоставления коммунальных услуг;</p> <p>– гражданское законодательство Российской Федерации в объёме, необходимом для ведения профессиональной деятельности;</p> <p>– правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда;</p> <p>– правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда по вопросам санитарного содержания, озеленения и благоустройства общего имущества в многоквартирном доме;</p> <p>– правила технической эксплуатации энергоустановок потребителей;</p> <p>– правила эксплуатации систем водоснабжения и канализации;</p> <p>– правила эксплуатации систем отопления.</p> <p>– правила эксплуатации газового оборудования;</p> <p>– правила эксплуатации водопроводных сетей МКД;</p> <p>– правила эксплуатации системы водоотведения;</p> <p>– правила эксплуатации системы вентиляции МКД;</p> <p>– правила эксплуатации системы теплоснабжения МКД;</p> <p>– правила предоставления коммунальных услуг;</p> <p>правила эксплуатации слаботочных систем.</p> <p>Специалист должен уметь:</p> <p>– применять нормативные правовые акты в области управления многоквартирными домами</p> <p>– работать с нормативными правовыми документами, использовать их в профессиональной деятельности;</p> <p>– применять нормативные правовые акты в области финансирования работ по содержанию и текущему ремонту, капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах</p> <p>– применять нормативные правовые акты, регламентирующие правила пользования жилыми помещениями, общим имуществом в многоквартирном доме, вопросы безопасности проживания</p> <p>– применять нормативные правовые акты, регламентирующие проведение работ по благоустройству, контролю технического состояния элементов благоустройства и озеленения.</p>	30,5

3	<p>Проектно-техническая и сопроводительная документация</p>	20,5
	<p>Специалист должен знать и понимать:</p> <ul style="list-style-type: none"> – нормативное и документационное регулирование деятельности по эксплуатации и обслуживанию многоквартирного дома; – территориальные схемы обращения с твёрдыми коммунальными отходами; – классификацию зданий по типам, по функциональному назначению; – основные параметры и характеристики многоквартирного дома; – наименование и основные технические характеристики конструктивных элементов и инженерных систем многоквартирного дома; – методы проектирования жилых зданий, визуального и инструментального обследования общего имущества многоквартирного дома; – основные причины изменения технико-экономических характеристик конструктивных элементов и инженерных систем здания и физико-химических свойств строительных материалов и изделий; – основные направления ресурсосбережения жилых помещений; – внутренние стандарты и методические документы в сфере коммуникации с пользователями жилых помещений многоквартирных домов; <p>виды, структура и содержание итоговых документов по контролю собственниками помещений качества работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предоставления коммунальных ресурсов и использования помещений арендаторами.</p> <p>Специалист должен уметь:</p> <ul style="list-style-type: none"> – читать проектную и исполнительную документацию по зданиям и сооружениям; – определять тип здания по общим признакам (внешнему виду, плану, фасаду, разрезу); – определять параметры и конструктивные характеристики многоквартирного дома; – осуществлять приём-передачу, оформлять, вести, организовывать учёт и хранение технической и иной документации на многоквартирный дом; – документировать результаты проверок технического состояния многоквартирного дома и результаты работы подрядных организаций; – определять состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме; – оценивать техническое состояние конструктивных элементов, инженерного оборудования и систем многоквартирного дома; – подготавливать заключения о необходимости проведения капитального либо текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома; – подбирать типовые технические решения и разрабатывать задания для исполнителей услуг и работ по устранению обнаруженных дефектов в конструктивных элементах и инженерных системах здания; – подготавливать предложения для корректировки размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, платы за коммунальные 	

	услуги в случае их ненадлежащего качества и (или) перерывов, превышающих установленную продолжительность; подавать заявки в диспетчерские и аварийно-ремонтные службы и контролировать их исполнение	
	Коммуникация	
4	<p>Специалист должен знать и понимать:</p> <ul style="list-style-type: none"> – современные формы коммуникаций с собственниками и нанимателями жилых помещений многоквартирных домов – основы психологии сотрудничества и конфликтологии; – методы взаимодействия управляющей организации собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме; механизмы согласования интересов и позиций заинтересованных сторон в процессе управления многоквартирным домом. <p>Специалист должен уметь:</p> <ul style="list-style-type: none"> – обеспечивать коммуникации с собственниками жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме при обсуждении и согласовании документов и вопросов, касающихся управления, содержания и ремонта многоквартирного дома; – выбирать оптимальные формы коммуникаций с собственниками помещений в многоквартирном доме при организации и проведении общих собраний собственников помещений, обеспечении доступа ответственных представителей собственников помещений к документам по управлению многоквартирным домом; – взаимодействовать с собственниками помещений МКД и представителями сторонних организаций. <p>обеспечивать порядок рассмотрения вопросов повестки дня на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома.</p>	12
	Менеджмент	
5	<p>Специалист должен знать и понимать:</p> <ul style="list-style-type: none"> – перспективы развития деятельности по управлению многоквартирными домами; – проверять качество коммунальных услуг по обращениям потребителей; – правила и методология формирования стоимости работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме; – методы оценки потребности в необходимых финансовых ресурсах для содержания и ремонта общего имущества; – организацию работы диспетчерских и аварийно-ремонтных служб жилищного хозяйства; – критерии оценки качества выполнения работ и услуг по обслуживанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома; методы оценки и минимизации рисков при оказании услуг и выполнении работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома. 	6

	<p>Специалист должен уметь:</p> <ul style="list-style-type: none"> – определять формы контроля в зависимости от квалификации исполнителя; – контролировать графики выполнения работ и их приёмки; – контролировать соблюдение технологии проведения ремонтных работ; – обобщать и систематизировать информацию о запросах собственников и нанимателей помещений в многоквартирном доме – определить перечень работ по санитарному обслуживанию, безопасному проживанию, благоустройству общего имущества многоквартирного дома; – контролировать качество выполнения работ и услуг по обслуживанию, эксплуатации и ремонту общего имущества многоквартирного дома; – организовывать и контролировать обеспечение жилых помещений газоснабжением, водоснабжением, водоотведением, отоплением, электроснабжением; <p>организовать и проконтролировать работы по санитарному обслуживанию, безопасному проживанию, благоустройству общего имущества многоквартирного дома.</p>	
6	<p>Информационные системы и программное обеспечение</p>	7
	<p>Специалист должен знать и понимать:</p> <ul style="list-style-type: none"> – технологии обработки информации с использованием вычислительной техники, современных средств коммуникации и связи; специализированные программные приложения, в том числе в информационно - телекоммуникационной сети "Интернет", для осуществления коммуникаций в организации. <p>Специалист должен уметь:</p> <ul style="list-style-type: none"> – работать с большим массивом информационных данных технологии обработки информации с использованием вычислительной техники, современных средств коммуникации и связи; – работать в системе электронного документооборота организации; – работать с государственной информационной системой жилищно-коммунального хозяйства; – использовать специализированные программные приложения и информационно - телекоммуникационную сеть "Интернет" для осуществления коммуникаций в организации; <p>применять программное обеспечение и современные информационные технологии, используемые организацией.</p>	
7	<p>Технология визуального осмотра и выявления дефектов</p> <p>Специалист должен знать и понимать:</p> <ul style="list-style-type: none"> – требования к качеству коммунальных услуг; – правила производства работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме; – основы строительной физики и механики грунтов; – основы гидравлики и вентиляции; 	8,5

	<ul style="list-style-type: none"> – дефекты и неисправности инженерных систем и конструктивных элементов многоквартирного дома; – строительные материалы и технологии устранения дефектов и неисправностей инженерных систем, оборудования и конструктивных элементов многоквартирного дома; <p>технические решения по устранению дефектов конструктивных элементов и инженерных систем здания.</p>	
	<p>Специалист должен уметь:</p> <ul style="list-style-type: none"> – основы строительной физики и механики грунтов; – принимать необходимые меры по устранению обнаруженных дефектов во время осмотров общего имущества многоквартирного дома; – определять основные конструктивные элементы многоквартирного дома; – оценивать состояние общего имущества, находящегося в зоне жилых и нежилых помещений на предмет соответствия проектным характеристикам многоквартирного дома и требованиям безопасности; – оценивать факторы изменения работоспособности многоквартирного дома в целом и отдельных его элементов; <p>оценивать физический износ и техническое состояние здания.</p>	
8	<p>Контрольно-измерительные приборы и приборы учёта коммунальных ресурсов</p> <p>Специалист должен знать и понимать:</p> <ul style="list-style-type: none"> – виды, назначение, устройство, принципы работы приборов учёта и регулирования потребления энергоресурсов, контрольно-измерительных приборов; – технологию и технику обслуживания систем учёта и регулирования потребления энергоресурсов; – энергосберегающие технологии, применяемые в многоквартирных домах; – правила технической эксплуатации энергоустановок потребителей; – правила эксплуатации систем водоснабжения и канализации; – правила эксплуатации систем отопления. <p>Специалист должен уметь:</p> <ul style="list-style-type: none"> – определять количество и показатели качества поступающих коммунальных ресурсов; – определять нештатные ситуации системы учёта и регулирования поступающих коммунальных ресурсов; – распознавать все нештатные ситуации, регистрируемые приборами учёта и КИП; – снимать показания домовых приборов учёта и регулировать поставки коммунальных ресурсов; <p>идентифицировать неисправности приборов учёта и регулирования коммунальных ресурсов, контрольно-измерительных приборов.</p>	6,5

1.3. ТРЕБОВАНИЯ К СХЕМЕ ОЦЕНКИ

Сумма баллов, присуждаемых по каждому аспекту, должна попадать в диапазон баллов, определённых для каждого раздела компетенции, обозначенных в требованиях и указанных в таблице №2.

Таблица №2

Матрица пересчёта требований компетенции в критерии оценки

Критерий/Модуль							Итого баллов за раздел ТРЕБОВАНИЙ КОМПЕТЕНЦИИ	
Разделы ТРЕБОВАНИЙ КОМПЕТЕНЦИИ		А	Б	В	Г	Д	Е	
	1	2	0	0,5	5	0	1,5	9
	2	2	12	5	4	0	7,5	30,5
	3	12	0	8,5	0	0	0	20,5
	4	0	12	0	0	0	0	12
	5	0	6	0	0	0	0	6
	6	0	0	1	0	4	2	7
	7	0	0	0,5	0	8	0	8,5
	8	0	0	0,5	6	0	0	6,5
Итого баллов за критерий/модуль		16	30	16	15	12	11	100

1.4. СПЕЦИФИКАЦИЯ ОЦЕНКИ КОМПЕТЕНЦИИ

Оценка Конкурсного задания будет основываться на критериях, указанных в таблице №3:

Таблица №3

Оценка конкурсного задания

Критерий		Методика проверки навыков в критерии
А	Подготовка и оформление результатов общего собрания	Измеримая оценка, мнение судей (судейская оценка)
Б	Организация взаимодействия с собственниками и третьими лицами	Измеримая оценка, мнение судей (судейская оценка)
В	Анализ технического состояния многоквартирного дома и благоустройства придомовой территории	Измеримая оценка, мнение судей (судейская оценка)
Г	Организация и проведение контроля соответствия нормативам поставляемых коммунальных ресурсов	Измеримая оценка, мнение судей (судейская оценка)
Д	Проведение осмотра сетей и оборудования на стенде	Измеримая оценка, мнение судей (судейская оценка)
Е	Использование данных АДС для перерасчёта оплаты КУ	Измеримая оценка, мнение судей (судейская оценка)

1.5. КОНКУРСНОЕ ЗАДАНИЕ

Общая продолжительность Конкурсного задания: **8 часов** на одного конкурсанта.

Количество конкурсных дней: **3 дня**

Вне зависимости от количества модулей, Конкурсное задание должно включать оценку по каждому из разделов требований компетенции.

Оценка знаний конкурсанта должна проводиться через практическое выполнение Конкурсного задания. В дополнение могут учитываться требования работодателей для проверки теоретических знаний / оценки квалификации.

1.5.1. Разработка/выбор конкурсного задания ([ссылка на ЯндексДиск с матрицей, заполненной в Excel](#)).

Конкурсное задание состоит из 6 модулей, включает обязательную к выполнению часть (инвариант) – 4 модуля, и вариативную часть – 2 модулей. Общее количество баллов конкурсного задания составляет 100. Обязательная к выполнению часть (инвариант) выполняется всеми регионами без исключения на всех уровнях чемпионатов. Количество модулей из вариативной части, выбирается регионом самостоятельно в зависимости от материальных возможностей площадки соревнований и потребностей работодателей региона в соответствующих специалистах. В случае если ни один из модулей вариативной части не подходит под запрос работодателя конкретного региона, то вариативные модули формируется регионом самостоятельно под запрос работодателя. При этом, время на выполнение модулей и количество баллов в критериях оценки по аспектам не меняются.

Матрица конкурсного задания

Обобщённая трудовая функция	Трудовая функция	Нормативный документ/ЗУН	Модуль	Константа /вариатив	ИЛ	КО
Организация документационного сопровождения управления многоквартирными домами и взаимодействия с собственниками помещений и первичными трудовыми коллективами	Организация рассмотрения на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, на общем собрании членов товарищества или кооператива вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом	ПС: 16.018 ФГОС СПО 08.02.14 Эксплуатация и обслуживание многоквартирного дома; 08.02.01 Строительство и эксплуатация зданий и сооружений; 43.02.08 Сервис домашнего и коммунального хозяйства; 13.02.02 Теплоснабжение и теплотехническое оборудование; 08.02.11 Управление, эксплуатация и обслуживание многоквартирного дома	Модуль А - Подготовка и оформление результатов общего собрания	Константа	Раздел ИЛ 1	16
Обеспечение взаимодействия с собственниками помещений и раскрытия информации о деятельности по управлению многоквартирными домами	Обеспечение коммуникаций с собственниками помещений по вопросам управления многоквартирными домами	ПС: 16.018; ФГОС СПО 08.02.14 Эксплуатация и обслуживание многоквартирного дома; 08.02.01 Строительство и эксплуатация зданий и сооружений; 43.02.08 Сервис домашнего и коммунального хозяйства; 08.02.11 Управление, эксплуатация и обслуживание многоквартирного дома	Модуль Б – Организация взаимодействия с собственниками и третьими лицами	Константа	Раздел ИЛ 2	30

<p>Обеспечение технической эксплуатации гражданских зданий. Техническое и организационное обеспечение производства работ одного вида (благоустройство, озеленение, техническое обслуживание, содержание) на территориях и объектах</p>	<p>Организация работ и услуг по содержанию инженерных систем и конструктивных элементов, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах. Подготовка к производству работ одного вида на территориях и объектах</p>	<p>ПС: 10.005; ПС: 16.011; ФГОС СПО 08.02.14 Эксплуатация и обслуживание многоквартирного дома; 08.02.01 Строительство и эксплуатация зданий и сооружений; 43.02.08 Сервис домашнего и коммунального хозяйства; 08.02.11 Управление, эксплуатация и обслуживание многоквартирного дома</p>	<p>Модуль В - Анализ технического состояния многоквартирного дома и придомовой территории</p>	<p>Константа</p>	<p>Раздел ИЛ 3</p>	<p>16</p>
<p>Обеспечение контроля предоставления жилищно-коммунальных услуг</p>	<p>Осуществление контроля качества коммунальных ресурсов</p>	<p>ПС: 16.018; ФГОС СПО 08.02.14 Эксплуатация и обслуживание многоквартирного дома; 08.02.01 Строительство и эксплуатация зданий и сооружений; 43.02.08 Сервис домашнего и коммунального хозяйства 13.02.02; 08.02.11 Управление, эксплуатация и обслуживание многоквартирного дома; Теплоснабжение и теплотехническое оборудование</p>	<p>Модуль Г – Организация и проведение контроля соответствия нормативам поставляемых коммунальных ресурсов</p>	<p>Константа</p>	<p>Раздел ИЛ 4</p>	<p>15</p>
<p>Выполнение периодического технического обслуживания домовых санитарно-</p>	<p>Обнаружение неисправности электроприборов и</p>	<p>ПС: 16.086; ФГОС СПО 08.02.14 Эксплуатация и обслуживание многоквартирного дома;</p>	<p>Модуль Д – Диагностика технического состояния электроприборов и</p>	<p>Вариатив</p>	<p>Раздел ИЛ 5</p>	<p>12</p>

технических систем и оборудования	домовых санитарно-технических систем и оборудования	08.02.01 Строительство и эксплуатация зданий и сооружений; 43.02.08 Сервис домашнего и коммунального хозяйства; 08.02.11 Управление, эксплуатация и обслуживание многоквартирного дома	сантехнического оборудования			
Организация документационного сопровождения управления многоквартирными домами и взаимодействия с собственниками помещений и первичными трудовыми коллективами	Организация проведения расчётов с потребителями и поставщиками жилищно-коммунальных услуг	ПС: 16.018 ФГОС СПО 08.02.14 Эксплуатация и обслуживание многоквартирного дома; 08.02.01 Строительство и эксплуатация зданий и сооружений; 43.02.08 Сервис домашнего и коммунального хозяйства; 08.02.11 Управление, эксплуатация и обслуживание многоквартирного дома	Модуль Е – Организация расчётов за жилищно-коммунальные услуги	Вариатив		11
					Раздел ИЛ 6	

Инструкция по заполнению матрицы конкурсного задания (Приложение № 1)

1.5.2. Структура модулей конкурсного задания (инвариант/вариатив)

Модуль А. Подготовка и оформление результатов общего собрания.

Время на выполнение модуля - **1 час 10 минут**

Задание. В ходе выполнения модуля **конкурсант от лица инициатора (одного из собственников помещения)** на основе представленных организаторами чемпионата исходных данных (характеристики МКД; реестр собственников; документы, подтверждающие право собственности на помещение; форма; дата начала; тематика общего собрания с пояснениями; место хранения материалов собрания и др.) **должен:**

- за **35 минут** изготовить пакет документов, применяемый для организации и проведения внеочередного ОС в форме заочного голосования (для извещения собственников; для учёта лиц, принявших участие в собрании; для голосования собственников; для оформления результатов общего собрания; для информирования органов жилищного надзора) и передать бланки для голосования на заполнение волонтерам (не менее 3 чел), голосующим за всех собственников;

- через **10 минут** получить от волонтеров заполненные бланки и за следующие **25 минут** вместо счётной комиссии (или иных правомочных лиц) осуществить правильный подсчёт голосов и оформить пакет документов ОС для передачи в соответствующий орган.

Конкурсант имеет право использовать время заполнения бланков волонтерами на работу с иными документами, не выходя за отведённые на сбор бланков 10 минут.

Доп.материалы для проведения модуля приведены в **Приложении №2**

Модуль Б. Организация взаимодействия с собственниками и третьими лицами

Время на выполнение модуля - **1 час 15 минут**

Задание. В ходе выполнения модуля **конкурсант** в качестве представителя УК на основе представленных организаторами чемпионата исходных данных должен провести общение один на один с волонтерами, играющими роли:

- позитивно настроенного жителя и найти применение его предложениям в рамках действующего правового поля.

- жителя, который оказывает негативное воздействие на соседей и/или на общедомовое имущество, и убедить не создавать помех комфорту окружающих.

- представителя организации, оказывающей жителям некоммунальные услуги, или производящей в МКД работы, на которые нет лицензии у УК. В ходе общения должна быть решена определённая заданием проблема.

Конкретные темы общения и пояснения определяются перед началом модуля по результатам жеребьёвки.

Перед каждым общением конкурсанту даётся **10 минут** на изучение исходных данных и подготовку к общению без использования сети Интернет.

Каждое общение длится **15 минут**. Сэкономленное время на одном общении нельзя использовать при другом общении.

Очерёдность общения конкурсантов с волонтерами определяет главный эксперт. Процесс выполнения конкурсного задания должен быть зафиксирован с помощью средств аудио- и видеозаписи.

Материалы для проведения общения приведены в **Приложении №3**

Модуль В. Анализ технического состояния многоквартирного дома и благоустройства придомовой территории

Время на выполнение модуля **2 часа 15 минут**

Задания: Конкурсант проводит внеплановый визуальный осмотр определённой организаторами части МКД (либо многоэтажного жилого здания), составляет по итогам осмотра акт (дефектную ведомость). Также конкурсант выявляет недостатки придомовой территории по предоставленным материалам (фото материалы) и готовит предложения по её благоустройству.

Перед проведением осмотра организаторы предоставляют конкурсантам адрес МКД. Затем в течение **15 минут** с использованием компьютера и открытых источников сети Интернет конкурсанты готовятся к проведению осмотра.

Далее - с выездом на реальный объект участник производит визуальный осмотр общедомового имущества МКД (очерёдность между конкурсантами определяется главным экспертом):

- в подъезде;
- в подвальном помещении и/или чердачном помещении;

Во время осмотра конкурсант может использовать шаблон дефектной ведомости для занесения в него полученной информации. Во время осмотра помещений конкурсант озвучивает свои действия.

На каждый осмотр отводится по **15 минут** (не использованное на осмотр одного объекта время не используется на осмотр другого объекта).

По итогам с помощью предоставленных организаторами наглядных материалов составляется акт, в котором фиксируются выявленные дефекты и указывается перечень работ, необходимых для их устранения. Дефекты и нарушения, подтверждаются включёнными в Акт, либо приложенными к Акту фото/скриншотами из наглядных материалов, подготовленных организаторами/оценивающими экспертами. Наглядные материалы для конкурсантов должны содержать только общие планы объектов (акцент на дефекты запрещается!).

Эталон дефектной ведомости заполняют члены группы оценки и делают фотофиксацию выявленных дефектов (нарушений).

Конкурсантам на составление Акта отводится **45 минут**

После сдачи Акта конкурсанту отводится **45 минут** на обследование придомовой территории (по предложенным фото материалам) и подготовки предложений по благоустройству.

Предложения сдаются на оценку экспертам без очной презентации.

На обследование и подготовку предложений по благоустройству отводится **45 минут**

Шаблон Акта приведен в Приложение № 4

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

Время на выполнение модуля **60 минут**.

Задание: Для контроля соответствия нормативам поставляемых коммунальных ресурсов в предложенных организаторами помещениях, отапливаемых в холодный период и имеющих магистральный ввод холодного и горячего водоснабжения проводится:

1) инструментальный замер температуры воздуха в помещении с соблюдением требований документации (инструкции по работе) к приборам и положений нормативных актов (не более **15 минут** на операцию).;

2) инструментальный замер температуры горячей воды, подающейся из водопровода в помещение с соблюдением требованием нормативных актов и документации (инструкции по работе) со средствами измерения (не более **15 минут** на операцию)

По результатам выполненных замеров составляются документы, аналогичные тем, что составляются по итогам реагирования на обращения граждан на факты нарушения качества поставляемых коммунальных ресурсов, указывая в них фактическую дату и время выполнения данного модуля. В качестве адреса помещения указывается адрес проведения модуля. ФИО заинтересованных лиц, климатические условия и нумерация документов указывает произвольно.

На составление актов по всем замерам отводится суммарно не более **30 минут** (время на составление по каждому акту не разбивается).

В случае проведения замеров (их части) не на основании нормативных документов, регламентирующих сферу ЖКХ, задание модуля считается не выполненным полностью.

Модуль Д. Проведение осмотра сетей и оборудования на стенде

Время на выполнение модуля **1 час 10 минут**.

Задание:

1) В течение **10 минут** проверить на полноту комплект смесителя, представленный организаторами (с представлением документации на него);

2) В течение **15 минут** осмотреть подключенный к коммуникациям умывальник (раковину или мойку) и выявить недостатки их монтажа и подключения к сетям водоснабжения и водоотведения;

3) В течение **15 минут** визуально проверить правильность монтажа одного объекта (прибор учёта электроэнергии, рубильник, УЗО или т.п.) и состояние подведённых к нему элементов электросетей;

4) По итогам осмотров в течении 30 минут составить два Акта с указанием обнаруженных недостатков (дефектов). Время даётся суммарно и на составление каждого акта не разбивается.

Акт конкурсант составляет самостоятельно.

Модуль Е. Использование данных АДС для перерасчётов оплаты КУ Время на выполнение модуля 1 час 10 минут.

Задание:

1) Составить образец Журнала учёта заявок населения на оперативное устранение неисправностей и повреждений инженерного оборудования в жилом доме;

2) На основании выданной организаторами заявки (в произвольной форме) по факту нарушения качества коммунальных услуг, вызванной неисправностью оборудования, конкурсант должен правильно внести данные из неё в ранее подготовленный образец Журнала;

3) Произвести перерасчёт стоимости одной коммунальной услуги (водоснабжение или отопление) для выставления скорректированного платёжного документа заявителю с учётом выше зафиксированного нарушения в поставке коммунального ресурса.

Актуальные тарифы, объем расхода и период перерыва предоставления КУ конкурсанту предоставляют организаторы.

Материалы для проведения Модуля Е приведены в **Приложении №5**

2. СПЕЦИАЛЬНЫЕ ПРАВИЛА КОМПЕТЕНЦИИ¹

2.1 Привлечение волонтеров.

Необходимо привлечение трёх волонтеров, которыми могут быть преподаватели, если они не являются сотрудниками учреждения, на базе которого проводится чемпионат.

2.2. Личный инструмент конкурсанта

Нулевой

2.3. Материалы, оборудование и инструменты, запрещённые на площадке

Мобильные телефоны и иные средства связи

3. ПРИЛОЖЕНИЯ

1. Приложение №1.
2. Приложение №2.
3. Приложение № 3.
4. Приложение № 4.

¹ Указываются особенности компетенции, которые относятся ко всем возрастным категориям и чемпионатным линейкам без исключения.

Инструкция по заполнению матрицы конкурсного задания

Столбец 1 «Обобщённая трудовая функция» - обобщённая трудовая функция принимается из Профстандарта. Обобщённые трудовые функции берутся только те, которые соответствуют требованиям к образованию, обучению и к опыту практической работы конкурсантов чемпионата (1-2 уровень/1-3 разряд).

Столбец 2 «Трудовая функция» - принимаются из Профстандарта и соответствуют обобщённой трудовой функции.

Столбец 3 «Знания, умения, трудовые действия и профессиональные компетенции по видам деятельности» - принимаются из Профстандарта и ФГОС СПО в соответствии с трудовой функцией.

Столбец 4 «Модуль» - модуль/ модули разрабатываются под каждую трудовую функцию/функции с обязательной проверкой знаний, умений и трудовых действий соответствующей трудовой функции.

Столбец 5 «Инвариант/вариатив» - необходимость и важность выполнения каждого модуля. Инвариант – обязательное выполнение модуля для всех регионов, вариатив - возможность выбора модуля (ей) регионом в зависимости от важности, потребностей и запросов работодателей.

Столбец 6 «ИЛ» - потребность в основном, вспомогательном оборудовании, расходных материалах, личных инструментах конкурсанта, необходимых для выполнения конкурсного задания. Заполняется для инвариантной и вариативной частей.

Столбец 7 «КО» - список аспектов, по которым проверяется модуль с максимально возможным количеством баллов, получаемых за модуль.

Приложение 2

Модуль А. Организация взаимодействия с собственниками и третьими лицами

Темы проведения общего собрания и доп. информация

1.	О безвозмездном размещении на фасаде МКД арт-объекта социального назначения с подсветкой	Электропроводка из алюминиевого кабеля.
2.	О переводе жилого помещения в нежилое	Собственник МКД проживающий на первом этаже дома желает перевести свою квартир в нежилое помещение для последующего устройства массажного салона с сауной
3.	О подключении МКД к системе «Безопасный регион (город)»	
4.	Об установке в подъездах МКД новых абонентских почтовых шкафов.	Старые почтовые ящики в большинстве пришли в негодность
5.	О переходе на прямые расчёты за коммунальную услугу по электроснабжению с РСО.	По данным Совета дома УК с задержками перечисляет деньги жителей, собранные за электроэнергию в РСО
6.	Об установке антенны оператора сотовой связи на крыше МКД	Оператор мотивирует своё желание тем, что улучшит покрытие сотовой связью, в первую очередь, для жителей МКД
7.	Об изменении размера платы за содержание жилого помещения, текущий ремонт и услуги по управлению МКД	Инициативные жители хотят снизить оплату, мотивируя это тем, что часть работ по текущему ремонту не всегда выполняется
8.	Об установке электронных запирающих замков на местах сбора твёрдых коммунальных отходов МКД.	Земельный участок оформлен в общедомовую собственность. Контейнерная площадка размещена в границах земельного участка, который входит в состав общего имущества На придомовой территории расположена трансформаторная подстанция.
9.	О реконструкции кровли МКД с надстройкой мансарды за счёт средств инвесторов	Внутридомовые инженерные сети ГВС и ХВС с нижней разводкой.

		В качестве «благодарности» за разрешение построить мансарду, инвесторы предлагают заменить все окна в МКД на трехкамерные пластиковые и сделать косметический ремонт подъездов.
10.	О проведение энергоэффективного капитального ремонта за счёт средств размещённых на специальном счёте МКД и финансовой поддержки из бюджетов (фондов)	Системы холодного и горячего водоснабжения, отопления с нижней разводкой. Система горячего водоснабжения с непосредственным водоразбором из теплосети. Для утепления наружных стен применена минеральная вата.
11.	Об обустройстве во дворе площадки с твёрдым покрытием для гостевой парковки автомобилей	Границы придомовой территории зарегистрированы в Роскадастре
12.	О разрешении устанавливать собственникам помещений камеры видеонаблюдения на лестничных площадках МКД	У некоторых жителей в последнее время были похищены велосипед и детская коляска, оставленные в подъезде
13.	О разрешении собственникам устанавливать кондиционеры на фасадах МКД	У некоторых жителей возникла потребность более комфортного проживания в собственных квартирах
14.	Об установке шлагбаума на въезде на придомовую территорию	У жителей соседнего МКД имеется сервитут на проезд через придомовую территорию рассматриваемого дома
15.	О выборе Совета дома	В связи с истечением срока полномочий, установленных ЖК РФ, выбирается новый Совет дома

Информация о МКД

Дом серии **I-447** построен в 1988 году. Пятиэтажный, двухподъездный. Количество квартир при вводе в эксплуатацию - 40.

Конструктив

Материал стен — белый силикатный кирпич. Без штукатурки.

Толщина внешних стен — 64 см (2,5 кирпича). Несущие стены — продольные наружные и внутренняя центральная, поперечные межквартирные и стены лестничных клеток. Перегородки гипсобетонные, толщина — 80 мм;

Перекрытия — многослойные ж/б плиты толщина — 220 мм.

Крыша четырёхскатная, покрыта кровельным железом. Водостоки — наружные водосточные трубы.

Высота потолков в квартирах - 2,70 м.

Балконы имеются на всех этажах, кроме первого.

Коммуникации

Отопление — центральное водяное

Холодное водоснабжение — централизованное
 Горячее водоснабжение — централизованное
 Канализация — централизованная.
 Вентиляция — естественная на кухне и в санузле.
 Квартиры оснащены ванной и газовой кухонной плитой.
 Лифт и мусоропровод отсутствуют.

СХЕМА НУМЕРАЦИИ И ПЛОЩАДИ ПОМЕЩЕНИЙ

(кв - квартира, н/п - нежилое помещение)

Подъезд №1				этаж	Подъезд №2			
Площадь помещений по стояку					Площадь помещений по стояку			
29,6 м ²	41,6 м ²	44,0 м ²	28,1 м ²		28,2 м ²	44,3 м ²	42,8 м ²	30,5 м ²
кв 17	кв 18	кв 19	кв 20	V	кв 37	кв 38	кв 39	кв 40
кв 13	кв 14	кв 15	кв 16	IV	кв 33	кв 34	кв 35	кв 36
кв 9	кв 10	кв 11	кв 12	III	кв 29	кв 30	кв 31	кв 32
кв 5	кв 6	кв 7	кв 8	II	кв 25	кв 26	кв 27	кв 28
кв 1	кв 2	кв 3	кв 4	I	кв 21	н/п 1	кв 23	кв 24

Общая площадь помещений, находящихся в собственности физ. и юр. лиц - 1445,5 м²

Общая площадь всех помещений дома - 2326, 4 м²

Преимущества серии 1-447:

1. Благодаря стенам из кирпича дома серии превосходят по тепло- и шумоизоляции не только панельные хрущёвки, но и более поздние панельные дома советской постройки. Перекрытия из толстых многопустотных плит также обеспечивают лучшую звукоизоляцию по сравнению со сплошными плитами панельных домов.
2. Отсутствие несущих стен внутри квартиры, широкие возможности по перепланировке.
3. Многоскатная жёсткая кровля имеет более длительный срок службы (30—50 лет), чем плоская мягкая в панельных хрущёвках и более поздних домах (10—15 лет). Наличие чердака и покрытие светоотражающими материалами (светлый шифер, оцинкованный металл) не позволяют крыше перегреваться летом, поэтому на последних этажах домов относительно прохладно.
4. По сравнению с другими сериями хрущёвок — практически везде присутствуют балконы.
5. Наличие достаточно крупных кладовок.
6. Жилые дома серии 1-447, как правило, находятся в районах «срединного пояса» городов с хорошо развитой инфраструктурой и транспортной доступностью.
7. Срок службы домов серии 1-447 значительно превышает срок службы панельных домов (включая хрущёвские) и составляет не менее 100 лет.

Недостатки:

1. Смежные комнаты в двух- и трёхкомнатных квартирах.
2. Тесная прихожая.
3. Совмещённый санузел (не во всех квартирах). При этом в санузле можно разместить стиральную машину малой глубины.

4. Как и у всех хрущёвок — малый размер кухни.
5. Очень маленькие лестничные площадки даже по сравнению с некоторыми сериями хрущёвок.
6. Большинство квартир выходят на одну сторону света.

Приложение 3

Модуль Б. Организация взаимодействия с собственниками и третьими лицами

Темы общения с активным собственником и доп. сведения

1.	<p>Соорудить во дворе МКД спортивную площадку с полосой препятствий, силовым турником и баскетбольной корзиной. В качестве материала для турника собственник предлагает использовать имеющуюся у него стальную арматуру. Покрытие площадки собственник предлагает заасфальтировать Для управления освещением собственник предлагает использовать имеющийся у него выключатель- разъединитель</p>	<p>Земельный участок вокруг МКД не оформлен в общедомовую собственность и является общим для двух соседних домов. МКД относится к старому жилому фонду.</p> <p>Для электропроводки использовался алюминиевый кабель. Свободное место, где возможно соорудить спортивную площадку находится в 20 метрах от дома</p>
2.	<p>Установить автоматизированную информационно-измерительную систему учёта потребления горячей и холодной воды. В состав системы собственник предлагает включить индивидуальные приборы учёта с радиовыходом, этажный радиомодуль, конвертер, блок питания, ПК.</p>	<p>В настоящее время в квартирах установлены крыльчатые приборы индивидуального учёта потребления воды</p>
3.	<p>Установить теплоотражающие плёнки на окна в помещениях общего пользования. Собственник предлагает использовать керамическую энергосберегающую плёнку</p>	<p>Окна в местах общего пользования не заменены на пластиковые стеклопакеты.</p>
4.	<p>Огородить придомовую территорию по периметру гофрированными стальными высотой 2 метра и осветить территорию, установив светильники на столбах забора. Для управления освещением собственник предлагает использовать имеющийся у него выключатель-разъединитель</p>	<p>Земельный участок вокруг МКД не оформлен в общедомовую собственность и является общим для двух соседних домов.</p> <p>По территории проходит теплотрасса.</p> <p>Для электропроводки в МКД используется алюминиевый кабель</p>
5.	<p>Активный собственник предлагает установить светильники, реагирующие на движение на лестничных площадках своего подъезда. Готов предоставить 6</p>	<p>Собственник проживает на 3 этаже.</p>

	светодиодных ламп для использования в светильниках с 1 по 3 этаж.	
6.	Устроить во дворе места для курения	Жителей раздражает дым сигарет

Темы для обсуждения с негативно настроенным собственником

1	Собственник произвёл перепланировку жилого помещения, увеличив площадь кухни за счёт балкона	<p>Перепланировка не была согласована в установленном порядке.</p> <p>Был осуществлён перенос газовой плиты на балкон поэтому соседи боятся нарушения системы вентиляции</p>
2	Собственник самовольно устроил парковочное место во дворе, огородив его металлическим забором высотой 0,3 метра.	<p>Земельный участок, на котором расположен МКД переведён в общую собственность и включён состав общего имущества.</p> <p>Для организации парковочного места собственник демонтировал часть бордюра и установил подсветку, подключившись к внутридомовой системе электроснабжения.</p>
3	Собственник произвёл перепланировку жилого помещения, увеличив площадь кухни за счёт жилой комнаты.	<p>Перепланировка не была согласована в установленном порядке.</p> <p>Был осуществлён перенос мойки в центр помещения, поэтому соседи боятся затопления.</p>
4	Собственник оборудовал в ванной комнате своей квартиры тёплый пол, подключив его к системе горячего водоснабжения.	<p>Соседи жалуются на то, что в их ванных комнатах стало холодно.</p> <p>Полотенцесушители подключены через систему горячего водоснабжения.</p> <p>Квартира собственника не оборудована индивидуальным прибором учёта горячего водоснабжения</p>
5	Собственник занимается предпринимательством в квартире, расположенной на 3-м этаже. Соседи жалуются на резкие запахи из квартиры и частых посетителей.	Предположительно гражданин устроил производство деревянной лакированной посуды в квартире. Каких-либо разрешений не получал.
6	Собственник производит сувенирное холодное оружие в квартире, расположенной на 1-м этаже.	В доме из-за работы производственного оборудования возникают перепады напряжения, выводящие из строя бытовую технику.

		Между тем, индивидуальные приборы учёта электроэнергии и воды не показывают увеличенного расхода коммунальных ресурсов после устройства в квартире производства.
--	--	--

Темы для обсуждения с представителем организации

1	Теплоснабжающая организация не обеспечивает установленный температурный режим в многоквартирном доме. Температура в угловых квартирах 18 градусов С (составлялся Акт УК и Совета дома)	Данное нарушение представитель компании не признает, ссылаясь на то, что проблем с теплосетями нет, недавно была проведена их замена.
2	Региональный оператор по обращения с ТКО не вывозит отходы от МКД мотивируя это тем, что имеющиеся контейнеры для сбора мусора не подходят для спецтранспорта оператора. Оператор требует от УК закупить новые контейнеры, так как за вывоз мусора должны платить те, кто его создаёт – то есть жители МКД. Дополнительно оператор требует от УК обеспечить освещение площадки, где установлены контейнеры.	Площадка, где размещаются контейнеры для сбора ТКО согласно кадастрового плана не включена в придомовую территорию МКД.
3	Ресурсоснабжающая организация горячего водоснабжения и теплоснабжения не осуществляет работы по ремонту инженерных сетей во дворе многоквартирного дома.	Земельный участок по которому проходят инженерные сети оформлен в общую собственность и включен в состав общего имущества. Акт разграничения балансовой принадлежности, в котором предусмотрено, что данный участок сетей находится в эксплуатационной ответственности управляющей организации был подписан УО, ранее осуществлявшей управление данным многоквартирным домом.
4	Организация выкупила первый этаж (вместе с общим имуществом) открыла магазин и отказывается ставить контейнеры для вывоза ТКО. Собственники не раз видели, как сотрудники магазина выбрасывали отходы в контейнер для жильцов	Собственники не раз видели, как сотрудники магазина выбрасывали отходы в контейнер для жильцов – есть фото доказательств а данных злодеяний
5	Интернет-провайдер проложил кабель в подъездах МКД для обеспечения доступом в Интернет жителей трёх квартир подъезда №1.	Общее собрание по этому поводу не созывалось.

6	Организация, открывшая магазинна первом этаже МКД установила на фасаде несколько рекламных конструкций.	Жители не довольны. Их мнение по поводу размещения никто не спрашивал.
---	---	--

**Типовые задания для модуля Е.
Использование данных АДС для перерасчётов оплаты КУ**

1. Гражданин Иванов И.И. звонит в АДС 26.01.2024 г. и оставляет заявку о том, что в его квартире холодно. По результатам посещения жилого помещения собственника (квартира не угловая) комиссией, в соответствии с актом, сделано следующее заключение, что из-за неисправности в работе инженерного оборудования температура воздуха в помещении собственника в течение 6 часов составила 17° С.

2. Гражданка Иванова Н.С. звонит в АДС 27.01.2024 г. и оставляет заявку о том, что у неё квартире из крана с горячей водой течёт холодная вода. По результатам посещения жилого помещения собственника комиссией, в соответствии с актом, сделано следующее заключение, что из-за неисправности в работе инженерного оборудования температура горячей воды в точке водоразбора в расчётном периоде составила 45° С.

3. Гражданка Петрова А.И. оставляет заявку в АДС 25.01.2024 г. о том, что в ее жилом помещении отсутствует горячее водоснабжение. По результатам уведомления управляющей компании ресурсоснабжающей организацией на сетях горячего водоснабжения произошел прорыв. Перерыв в подаче горячей воды суммарно в день составил 7 часов. Квартира не оборудована индивидуальными приборами учёта.

**АКТ
визуального обследования технического состояния (дефектная ведомость)**

многоквартирного дома № __ по ул. _____ г. _____ Дата заполнения – «__» _____ 20__ года

Составил КОНКУРСАНТ № _____

(Ф.И.О.)

ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ о многоквартирном доме:

Год постройки _____ Год последнего кап. ремонта _____ Количество этажей _____ Общая площадь дома - _____ кв. м

<i>№ п/п</i>	<i>Объект визуального осмотра</i>	<i>Выявленные отклонения</i>	<i>Способы решения выявленных проблем, их очередность, ссылка на регламентирующие акты</i>
1.	ЧЕРДАЧНОЕ ПОМЕЩЕНИЕ		
1.	Входные двери(люки)		
2.	Несущие конструкции крыши		
3.	Гидроизоляция		
4.	Теплоизоляция		
5.	Слуховые окна		
6.	Ходовые мостики		

7.	Вентиляционные каналы		
8.	Прочее		
2.	ПОДЪЕЗД		
1.	Входная группа		
	лестница (ступени) на входе		
	двери и дверные проемы		
	запорное устройство		
	тамбур		
2.	Стены		
3.	Перекрытия		
4.	Лестничные марши		
5.	Полы		
6.	Оконные блоки		

7.	Загрузочный клапан мусоропровода		
8.	Слаботочные системы:		
	домофон		
	интернет		
	телефония		
	пожарная сигнализация		
9.	Электрооборудование:		
	электрощиты		
	индивидуальные приборы учета		
	отсекающие устройства, УЗО и т.п.		
10.	Освещение:		
	светильники		
	лампы		
	выключатели		
11.	Отопительные приборы		
12.	Лифт		
13.	Прочее		
3.	ПОДВАЛ:		

1.	Входная группа:		
	дверь и дверной проем		
	запорное устройство		
	косяки		
	лестница		
2.	Помещение подвала:		
	перегородки		
	пол		
	потолок		
3.	Фундамент		
4.	Инженерные сети:		
	водопровод		
	канализация		
	отопление		
	эл кабель и провода		
5.	Оборудование:		
	Приборы учета коллективные		
	Вводные распределительные устройства		
6.	Освещение:		
	светильники		
	лампы		
	выключатели		
7.	Прочее		

