

I. ПАСПОРТ КОМПЛЕКТА ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

1.1. Область применения

Комплект оценочных средств предназначен для оценки квалификации:

Сервис-менеджер по организации обслуживания жилищного фонда (6 уровень квалификации)

(указываются в соответствии с профессиональным стандартом или квалификационными требованиями, установленными федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации)

2. Номер квалификации:

16.01800.10

(номер квалификации в реестре сведений о проведении независимой оценки квалификации)

3. Профессиональный стандарт или квалификационные требования, установленные федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации (далее - требования к квалификации):

89. Специалист по управлению многоквартирными домами приказ Минтруда России от 31.07.2019 № 538н

(наименование и код профессионального стандарта либо наименование и реквизиты документов, устанавливающих квалификационные требования)

4. Вид профессиональной деятельности:

Управление многоквартирными домами

(по реестру профессиональных стандартов)

1.2. Инструменты оценки для теоретического этапа экзамена

Знания, умения в соответствии с требованиями к квалификации, на соответствие которым проводится оценка квалификации	Критерии оценки квалификации	Тип и № задания
1	2	3
Трудовая функция D/02.5 Осуществление контроля технического состояния многоквартирного дома и выполнения планов работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества Необходимые знания 1 Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда Необходимые знания 2 Правила предоставления	Дихотомическая (за правильное решение задания - 1 балл)	Задание с выбором ответа №№ 1,2,3,4,9,12,13,14,19,22,26,27

<p>коммунальных услуг</p> <p>Необходимые знания 3 Этика делового общения и правила деловых переговоров</p> <p>Необходимые умения Применять программное обеспечение и современные информационные технологии, используемые организацией</p>	<p>Жилищный кодекс РФ</p> <p>Постановление Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению МКД»</p>	<p>Задание на соответствие №№ 36, 37</p> <p>Задание на соответствие № 35</p>
<p>Трудовая функция Е/01.6 Организация санитарного содержания многоквартирных домов и мероприятий по благоустройству придомовой территории</p> <p>Необходимые знания 1 Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда по вопросам санитарного содержания, озеленения и благоустройства общего имущества в МКД</p> <p>Необходимые знания 2 Территориальные схемы обращения с твердыми коммунальными отходами</p>	<p>Дихотомическая (за правильное решение задания - 1 балл)</p> <p>Постановление Правительства РФ от 12.11.2016 № 1156 «Об обращении с твердыми коммунальными отходами...»</p>	<p>Задание с выбором ответа №№ 8, 31,32</p> <p>Задание на соответствие № 39</p>
<p>Трудовая функция Е/02.6 Организация надлежащего содержания и ремонта инженерных систем МКД</p> <p>Необходимые знания Нормативные правовые акты и методические документы, регламентирующие деятельность</p>	<p>Дихотомическая (за правильное решение задания - 1 балл)</p>	<p>Задание с выбором ответа №№ 5,7,10,11, 15,16,17,18,20,</p>

<p>по управлению МКД</p> <p>Необходимые умения Управлять взаимодействием с подрядными организациями для надлежащего исполнения обязательств по договорам</p>	<p>Постановление Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению МКД»</p> <p>Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в МКД и жилых домов»</p>	<p>23,25,30,33,34 Задание на соответствие № 40</p> <p>Задание на соответствие № 38</p>
<p>Трудовая функция D/03.5 Осуществление контроля качества коммунальных ресурсов</p> <p>Необходимые умения Определять нештатные ситуации системы учета и регулирования поступающих коммунальных ресурсов</p> <p>Необходимые умения Вести документацию по учету выявленных неисправностей оборудования системы учета и регулирования поступающих коммунальных ресурсов</p> <p>Необходимые знания Правила предоставления коммунальных услуг</p>	<p>Дихотомическая (за правильное решение задания - 1 балл)</p>	<p>Задание с выбором ответа № 28</p> <p>Задание с выбором ответа № 21</p> <p>Задание с выбором ответа №№ 6,24,29</p>

Общая информация по структуре заданий для теоретического этапа профессионального экзамена:

количество заданий с выбором ответа: **35**

количество заданий с открытым ответом: **нет**

количество заданий на установление соответствия: **5**

количество заданий на установление последовательности: **нет**

время выполнения заданий для теоретического этапа экзамена: **60 минут**

1.3. Инструменты для практического этапа экзамена

Трудовые функции, трудовые действия, умения в соответствии с требованиями к квалификации, на соответствие которым проводится оценка квалификации	Критерии оценки	Тип и № задания
1	2	3
<p>Трудовая функция D/02.5 Осуществление контроля технического состояния МКД и выполнения планов работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества</p> <p>Трудовые действия Проверка деятельности подрядных организаций по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме</p> <p>Необходимые знания Правила производства работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме</p> <p>Трудовая функция E/01.6 Организация санитарного содержания МКД и мероприятий по благоустройству придомовой территории</p> <p>Трудовые действия Подготовка предложений для собственников по планам содержания и текущего ремонта элементов благоустройства и территории, входящих в состав общего имущества собственников помещений в МКД</p> <p>Необходимые знания Санитарные нормы и правила проведения работ по санитарному содержанию помещений общего имущества</p> <p>Необходимые умения</p>	<p>Соответствие задания требованиям Постановления Госстроя РФ от 27.09.2003 г. № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда».</p> <p>Соответствие задания требованиям Постановления Приказа Росгосстроя от 22.08.2000 № 191 «Об утверждении рекомендаций по нормированию материальных ресурсов на содержание и ремонт жилищного фонда», Таблица 32</p>	<p>Задание на выполнение трудовых функций, трудовых действий в модельных условиях № 1</p>

<p>Конкретизировать цели и задачи подрядной организации, выполняющей работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в МКД</p>		
<p>Трудовая функция A/03.5 Организация работы по обращениям потребителей жилищно-коммунальных услуг</p> <p>Трудовые действия Рассмотрение жалоб и предложений собственников и нанимателей помещений в МКД по вопросам качества жилищно-коммунальных услуг</p> <p>Необходимые умения Документировать результаты осмотров состояния многоквартирных домов и объектов благоустройства</p> <p>Трудовая функция D/02.5 Осуществление контроля технического состояния МКД и выполнения планов работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества</p> <p>Трудовые действия Планирование работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме</p> <p>Необходимые умения Активировать типичные аварийные ситуации, которые приводят к нанесению ущерба имуществу собственников и пользователей МКД</p>	<p>Соответствие требованиям Постановления Госстроя РФ от 27.09.2003 г. № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» Приложение № 2.</p> <p>Соответствие требованиям Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в МКД и жилых домов»</p>	<p>Задание на выполнение трудовых функций, трудовых действий в модельных условиях № 2</p>

2. ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА ДЛЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ЭКЗАМЕНА

2.1 Оценочные средства для теоретического этапа профессионального экзамена

1. В соответствии с Жилищным кодексом РФ общее собрание собственников (ОСС) должно избрать совет МКД. Какие меры предусмотрены законом в случае не избрания ОСС совета МКД в течение года? Выберите все правильные ответы

1. Орган местного самоуправления в месячный срок созывает ОСС по вопросу создания в данном доме жилищно-строительного кооператива
2. Орган местного самоуправления в трехмесячный срок созывает ОСС по вопросу создания в данном доме товарищества собственников жилья
3. Орган местного самоуправления в трехмесячный срок созывает ОСС по вопросу избрания совета МКД, в том числе председателя совета данного дома
4. Орган местного самоуправления в месячный срок созывает ОСС по вопросу избрания совета МКД
5. Орган местного самоуправления в трехмесячный срок созывает ОСС по вопросу создания в данном доме жилищно-строительного кооператива

2. У потребителя давление холодного водоснабжения (ХВС) в результате контрольного замера составило 0,9 МПа (9 кгс/кв. см). Каковы разрешенные параметры давления в системе ХВС? Выберите один правильный ответ

1. Давление должно быть от 0,01 МПа (0,1 кгс/кв. см) до 0,3 МПа (3 кгс/кв. см)
2. Давление должно быть от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,6 МПа (6 кгс/кв. см)
3. Давление должно быть от 0,06 МПа (0,6 кгс/кв. см) до 0,9 МПа (9 кгс/кв. см)
4. Давление должно быть от 0,1 МПа (1,0 кгс/кв. см) до 0,15 МПа (1,5 кгс/кв. см)
5. Давление должно быть от 0,1 МПа (1,0 кгс/кв. см) до 0,2 МПа (2 кгс/кв. см)

3. По договору управления на лестничных клетках должен выполняться комплекс работ. Какие работы входят в минимальный перечень по санитарному содержанию подъездов? Выберите все правильные ответы

1. В перечень работ входит влажное подметание и мытье лестничных площадок и маршей
2. В перечень работ входит уборка кабин лифтов
3. В перечень работ входит мытье окон
4. В перечень работ входит замена перегоревших лампочек в кабинах лифтов
5. В перечень работ входит покраска горизонтальных и вертикальных поверхностей
6. В перечень работ входит бактерицидная обработка поверхностей и воздуха

Всего 40 заданий. Баллы, полученные за каждое выполненное задание, суммируются. Максимальное количество баллов – 40.

Решение о допуске к практическому этапу экзамена принимается при условии достижения набранной суммы баллов от 32 (80%) и более.

2.2. Оценочные средства для практического этапа профессионального экзамена

а) Задание № 1 на выполнение трудовых функций, трудовых действий модельных условиях:

Трудовая функция

D/02.5 Осуществление контроля технического состояния МКД и выполнения планов работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества

Трудовые действия

Проверка деятельности подрядных организаций по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме

Необходимые знания

Правила производства работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме

Трудовая функция

E/01.6 Организация санитарного содержания МКД и мероприятий по благоустройству придомовой территории

Трудовые действия

Подготовка предложений для собственников по планам содержания и текущего ремонта элементов благоустройства и территории, входящих в состав общего имущества собственников помещений в МКД

Необходимые знания

Санитарные нормы и правила проведения работ по санитарному содержанию помещений общего имущества

Необходимые умения

Конкретизировать цели и задачи подрядной организации, выполняющей работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в МКД

Типовое задание №1: В соответствии с профессиональным стандартом Вы должны знать санитарные нормы и правила проведения работ по санитарному содержанию помещений общего имущества в МКД для организации работ соответствующих работников управляющей организации или подрядчика.

Работы по уборке лестничных клеток в МКД строго регламентированы в зависимости от степени благоустройства дома и, в частности, от наличия в подъезде мусоропровода, лифта или их отсутствие.

Вам необходимо в Таблице №1 проставить количество проводимых уборок по всем 20 позициям.

Таблица №1

Периодичность работ по уборке лестничных клеток

Вид работы	Вид оборудования на лестничных клетках		
	оборудование отсутствует	мусоропровод	лифт и мусоропровод
ВЛАЖНОЕ ПОДМЕТАНИЕ ЛЕСТНИЧНЫХ ПЛОЩАДОК И МАРШЕЙ			
выше третьего этажа	___ раз(а) в неделю	___ раз(а) в неделю	___ раз(а) в неделю
нижних трех этажей	___ раз(а) в неделю	___ раз(а) в неделю	___ раз(а) в неделю
МЫТЬЕ			
лестничных площадок и маршей	___ раз(а) в месяц	___ раз(а) в месяц	___ раз(а) в месяц
окон	___ раз(а) в ГОД	___ раз(а) в ГОД	___ раз(а) в ГОД
пола кабины лифта			___ раз(а) в неделю
ВЛАЖНАЯ ПРОТИРКА			
стен, дверей, плафонов, шкафов для электросчетчиков, почтовых ящиков	___ раз(а) в ГОД	___ раз(а) в ГОД	___ раз(а) в ГОД
подоконников, отопительных приборов	___ раз(а) в ГОД	___ раз(а) в ГОД	___ раз(а) в ГОД
стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта			___ раз(а) в месяц

(формулировка задания)

Условия выполнения задания:

Соискатель должен в Таблице проставить ответы по 20 позициям. Каждый правильный ответ оценивается в 1 балл. Баллы суммируются. Максимальное количество баллов – 20.

Задание считается выполненным, если соискатель ответит правильно на 16 и более вопросов.

Место выполнения задания: Экзаменационная площадка ЦОК

Максимальное время выполнения задания: **20 мин**

Критерии оценки

- Правильность заполнения таблицы в соответствии с Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 г. № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда».

- Соблюдение времени выполнения задания.

Положительное решение о соответствии квалификации соискателя положениям профессионального стандарта в части соответствия трудовым функциям ТФ D/02.5 Осуществление контроля технического состояния многоквартирного дома и выполнения планов работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, E/01.6 Организация санитарного содержания многоквартирных домов и мероприятий по благоустройству придомовой территории принимается при выполнении действия в соответствии с критерием оценки и соблюдении отведенного времени.

3. Правила обработки результатов профессионального экзамена и принятия решения о соответствии квалификации соискателя требованиям к квалификации:

Положительное решение о соответствии квалификации соискателя требованиям к квалификации по квалификации.

Сервис-менеджер по организации обслуживания жилищного фонда (6 уровень квалификации)

(наименование квалификации)

принимается при получении соискателем по совокупности положительных результатов теоретического и практического этапов экзамена

(указывается, при каких результатах выполнения задания профессиональный экзамен считается пройденным положительно)

4. Перечень нормативных правовых и иных документов, использованных при подготовке комплекта оценочных средств:

1. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ
2. Федеральный закон от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»
3. Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения».
4. Федеральный закон от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании».
5. Федеральный закон от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ».
6. Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».
7. Федеральный закон от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении».
8. Федеральный закон от 03.07.2016 № 238-ФЗ «О независимой оценке квалификации».
9. Постановление Правительства РФ от 28.01.2006. № 47 «Об утверждении

Положения «О признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции».

10. Постановление Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом»

11. Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность».

12. Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (вместе с «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»).

13. Постановление Правительства РФ от 28.03.2012 № 253 «О требованиях к осуществлению расчетов за ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг».

14. Постановление Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения».

15. Постановление Правительства РФ от 14.05.2013 № 410 «О мерах по обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования».

16. Постановление Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами».

17. Постановление Правительства РФ от 28.10.2014 № 1110 «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению МКД».

18. Постановление Правительства РФ от 27.06.2016 № 584 «Об особенностях применения профессиональных стандартов в части требований, обязательных для применения государственными внебюджетными фондами российской федерации, государственными или муниципальными учреждениями, государственными или муниципальными унитарными предприятиями...».

19. Постановление Правительства РФ от 12.11.2016 № 1156 «Об обращении с твердыми коммунальными отходами и внесении изменения в постановление Правительства РФ от 25 августа 2008 г. № 641».

20. Постановление Правительства РФ от 31.08.2018 № 1039 «Об утверждении Правил обустройства мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов и ведения их реестра».

21. Постановление Правительства РФ от 21.12.2018 № 1616 «Об утверждении Правил определения управляющей организации для управления многоквартирным

домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства РФ».

22. Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 г. № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда».

23. Постановление Минтруда от 24.06.1996 № 38 «Об утверждении Норм обслуживания для рабочих, занятых на работах по санитарному содержанию домовладений».

24. Приказ Госстроя РФ от 22.08.2000 № 191 «Об утверждении рекомендаций по нормированию материальных ресурсов на содержание и ремонт жилищного фонда».

25. Приказ Минстроя РФ от 06.06.2016 № 399/пр «Об утверждении Правил определения класса энергетической эффективности многоквартирных домов».

26. Приказ Минтруда от 09.12.1999 № 139 «Об утверждении рекомендаций по нормированию труда работников, занятых содержанием и ремонтом жилищного фонда».

27. Приказ Минтруда от 12.04.2013 № 148н «Об утверждении уровней квалификации в целях разработки проектов профессиональных стандартов».

28. Приказ Минтруда от 31.07.2019 № 538н «Об утверждении профессионального стандарта «Специалист по управлению многоквартирными домами».

29. Письмо Минприроды от 11.10.2019 № 08-25-53/24802 «О направлении разъяснений по вопросу регулирования деятельности в области обращения с ТКО».

30. Письмо Минтруда от 10.03.2019 № 8125-ОО/06 «О принятии решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование».