

## I. ПАСПОРТ КОМПЛЕКТА ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

### 1.1. Область применения

Комплект оценочных средств предназначен для оценки квалификации:

**Руководитель структурного подразделения организации по управлению многоквартирными домами (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: **16.01800.09**

(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
<b>Трудовая функция</b> <b>А/01.5 Обеспечение ведения и хранения технической и иной документации, связанной с управлением многоквартирными домами</b>	Дихотомическая (за правильное решение задания - 1 балл)	
<b>Необходимые умения</b> Восстанавливать документацию по		Задание с выбором ответа

<p>управлению многоквартирными домами</p> <p><b>Необходимые знания</b> Нормативные правовые акты, регламентирующие требования к оформлению документации по управлению МКД</p> <p><b>Необходимые умения</b> Контролировать соблюдение правил оформления, ведения и актуализации (исполнения) в структурных подразделениях организации документации по управлению МКД</p>	<p>Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 г. № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда».</p>	<p>№№ 1,2,8,7, 13,14,16,27,28,35</p> <p>Задание на соответствие № 39</p>
<p><b>Трудовая функция</b> <b>А/02.5 Организация работы по регистрационному учету пользователей помещений многоквартирных домов</b></p> <p><b>Необходимые умения</b> Сбор необходимой информации по собственникам и нанимателям помещений в многоквартирном доме, а также по лицам, использующим общее имущество в МКД на основании договоров</p>	<p>Дихотомическая (за правильное решение задания - 1 балл)</p>	<p>Задание с выбором ответа № 4</p>
<p><b>Трудовая функция</b> <b>В/02.5 Обеспечение коммуникаций с собственниками помещений по вопросам управления многоквартирными домами</b></p> <p><b>Необходимые умения</b> 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</p>	<p>Дихотомическая (за правильное решение задания - 1 балл)</p>	<p>Задание с выбором ответа № 3,9,10,26</p>

<p><b>Необходимые знания</b>          Нормативные правовые акты, регламентирующие организацию, проведение, подведение итогов и документирование и хранение решений общих собраний</p>	<p>Постановление Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению МКД»</p>	<p>Задание на соответствие №№ 37,40</p>
<p><b>Трудовая функция</b>  <b>С/03.5 Проведение работы по снижению задолженности потребителей за жилищно-коммунальные услуги</b></p> <p><b>Необходимые знания</b>          Правила изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в МКД ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими допустимую продолжительность их не предоставления</p>	<p>Дихотомическая (за правильное решение задания - 1 балл)</p>	<p>Задание с выбором ответа № 6,15,18, 19,20,21,22,23</p>
<p><b>Трудовая функция</b>  <b>D/03.5 Осуществление контроля качества коммунальных ресурсов</b></p> <p><b>Необходимые знания</b>          Правила предоставления коммунальных услуг</p>	<p>Дихотомическая (за правильное решение задания - 1 балл)</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>Задание на соответствие № 36</p>
<p><b>Трудовая функция</b>  <b>E/01.6 Организация санитарного содержания многоквартирных домов и мероприятий по благоустройству придомовой территории</b></p>	<p>Дихотомическая (за правильное решение задания - 1 балл)</p>	

<p><b>Необходимые знания</b> Санитарные нормы и правила проведения работ по санитарному содержанию помещений общего имущества, инженерных систем сбора твердых коммунальных отходов</p>	<p>Постановление Правительства РФ от 12.11.2016 № 1156 «Об обращении с твердыми коммунальными отходами ...»</p>	<p>Задание с выбором ответа № 12,30,31, 32,33,34 Задание на соответствие № 38</p>
<p><b>Трудовая функция</b> <b>Е/02.6 Организация надлежащего содержания и ремонта инженерных систем многоквартирных домов</b></p> <p><b>Необходимые знания</b> Нормативные правовые акты и методические документы, регламентирующие деятельность по управлению МКД</p>	<p>Дихотомическая (за правильное решение задания - 1 балл)</p>	<p>Задание с выбором ответа № 5,11,17,29</p>
<p><b>Трудовая функция</b> <b>Е/03.6 Организация надлежащего содержания и ремонта конструктивных элементов многоквартирных домов</b></p> <p><b>Необходимые умения</b> Обосновывать способы оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД</p>	<p>Дихотомическая (за правильное решение задания - 1 балл)</p>	<p>Задание с выбором ответа №№ 24,25</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><b>Трудовая функция</b>  <b>А/01.5</b> Обеспечение ведения и хранения технической и иной документации, связанной с управлением МКД</p> <p><b>Трудовые действия 1</b>  Восстановление документации по управлению МКЛ</p> <p><b>Трудовые действия 2</b>  Осуществление процедур приема (передачи) технической и иной связанной с управлением МКД документации от внешних организаций (внешним организациям)</p> <p><b>Необходимые умения</b>  Документировать факты утраты (отсутствия) документации по управлению МКД</p> <p><b>Необходимые знания</b>  Состав документации по управлению многоквартирными домами</p>	<p>Практический опыт по осуществлению процедур приема (передачи) технической и иной связанной с управлением МКД документации от внешних организаций (внешним организациям) и восстановлению документации по управлению МКД</p>	<p>Задание на выполнение трудовых функций, трудовых действий в модельных условиях № 1</p>
<p><b>Трудовая функция</b>  <b>А/01.5</b> Обеспечение ведения и хранения технической и иной документации, связанной с управлением многоквартирными домами</p> <p><b>Трудовые действия</b>  Осуществление процедур приема (передачи) технической и иной связанной с управлением МКД документации от внешних организаций (внешним организациям)</p> <p><b>Необходимые знания</b>  Стандарты Российской Федерации в области документационного обеспечения управления организаций</p> <p><b>Трудовая функция</b></p>	<p>Соответствие выполнения задания требованиям Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в МКД и жилых домов» (вместе с «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям</p>	<p>Задание на выполнение трудовых функций, трудовых действий в модельных условиях № 2</p>

<p><b>А/03.5 Организация работы по обращениям потребителей ЖКУ</b></p> <p><b>Трудовые действия</b> Организация проведения мероприятий по результатам рассмотрения жалоб и предложений по вопросам качества ЖКУ и результатов комиссионного обследования общего имущества МКД и экспертных заключений</p> <p><b>Необходимые знания</b> Нормативные правовые акты, регламентирующие порядок ведения делопроизводства по обращениям, заявлениям и жалобам граждан в организациях</p> <p><b>Трудовая функция</b></p> <p><b>Е/02.6 Организация надлежащего содержания и ремонта инженерных систем многоквартирных домов</b></p> <p><b>Трудовые действия</b> Подготовка инженерных систем многоквартирных домов к сезонной эксплуатации</p> <p><b>Необходимые знания</b> Нормативные правовые акты и методические документы, регламентирующие деятельность по управлению МКД</p>	<p>помещений в МКД и жилых домов»).</p>	
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------	--

## 2. ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА ДЛЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ЭКЗАМЕНА

### 2.1 Оценочные средства для теоретического этапа профессионального экзамена

**1. В Трудовой кодекс РФ в 2015 году введено понятие профессионального стандарта. Какое определение профессионального стандарта (ПС) дано в законе? Выберите один правильный ответ**

1. ПС – это вид классификатора, необходимого для правильного описания вида профессиональной деятельности или трудовой функции работника

2. ПС – это характеристика квалификации, необходимой работнику для осуществления определенного вида профессиональной деятельности, в т.ч. выполнения определенной трудовой функции
3. ПС – это обобщенные требования к знаниям, умениям и широким компетенциям работников, дифференцируемые по различным параметрам
4. ПС – это совокупность связанных между собой трудовых функций, сложившаяся в результате разделения труда в конкретном производственном или (бизнес) процессе
5. ПС – совокупность точно определённых требований к уровню образования, компетенциям и опыту профессиональной деятельности, необходимых для осуществления трудовой функции

**2. Размер платы за потребленную коммунальную услугу (КУ) превысил прошлогодний размер более чем на 25%. Какие при этом обязанности возникают у управляющей организации (УО)? Выберите один правильный ответ**

1. УО обязана организовать общее собрание собственников по вопросу определения порядка оплаты КУ
2. УО обязана предоставить потребителю возможность внесения платы за такую КУ в рассрочку
3. УО обязана письменно предупредить потребителя о необходимости погашения задолженности в течение 10 календарных дней
4. УО обязана официально проинформировать об этом орган местного самоуправления
5. УО обязана произвести перерасчёт в целях снижения стоимости потребленной услуги до максимально допустимого размера превышения

**3. Административно-техническая инспекция вынесла управляющей организации (УО) предписание о ремонте асфальтового покрытия тротуара во дворе дома. В каких случаях УО обязана выполнять данные работы? Выберите один правильный ответ**

1. Если придомовой земельный участок сформирован и является общим имуществом МКД
2. Если место ремонта относится к уборочной площади УО
3. Если при заключении договора управления тротуар передавался УО с исправным асфальтовым покрытием
4. Если место ремонта находится не более 15 метров от фасада МКД
5. Если место ремонта находится не более 30 метров от фасада МКД

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 в модельных условиях:

#### Трудовая функция

**А/01.5** Обеспечение ведения и хранения технической и иной документации, связанной с управлением МКД

#### Трудовые действия 1

Восстановление документации по управлению МКЛ

#### Трудовые действия 2

Осуществление процедур приема (передачи) технической и иной связанной с управлением МКД документации от внешних организаций (внешним организациям)

#### Необходимые умения

Документировать факты утраты (отсутствия) документации по управлению МКД

#### Необходимые знания

Состав документации по управлению многоквартирными домами

**Типовое задание № 1:** В соответствии с профессиональным стандартом в Ваши обязанности входит «Осуществление процедур приема (передачи) технической и иной связанной с управлением многоквартирными домами документации от внешних организаций (внешним организациям)».

При отсутствии каких-либо документов, входящих в состав технической документации, требуется в 3-х месячный срок их восстановить.

Вам необходимо указать в Таблице (колонка №3) правильное название источников (организации или электронной системы), где можно восстановить тот или иной отсутствующий документ:

№ п/п	Отсутствующий документ	Источник восстановления документа
1	2	3
1	Кадастровый план земельного участка	

2	Заверенная копия градостроительного плана земельного участка, на котором находится МКД	
3	Акты приемки выполненных работ за предыдущие периоды	
4	Выписка, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объекты недвижимости, являющиеся общим имуществом	
5	Сведения о нанимателях помещений в МКД	
6	Документы о действии сервитута или иного обременения	
7	Решения и протоколы общих собраний собственников за предыдущие периоды	1.
		2.

**Условия выполнения задания:** Работа над заданием в представленной таблице

**Место выполнения задания:** Экзаменационная площадка ЦОК

**Максимальное время выполнения задания:** **20 мин**

### Критерии оценки:

- Задание считается выполненным, если соискатель правильно укажет все источники восстановления отсутствующих документов,
- Практический опыт по осуществлению процедур приема (передачи) технической и иной связанной с управлением МКД документации от внешних организаций (внешним организациям) и восстановлению документации по управлению МКД
- Соблюдение времени выполнения задания.

Положительное решение о соответствии квалификации соискателя положениям профессионального стандарта в части соответствия трудовой функции

**А/01.5** Обеспечение ведения и хранения технической и иной документации, связанной с управлением МКД

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.

#### **Руководитель структурного подразделения организации по управлению многоквартирными домами (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 (при наличии):**

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 6.02.2006 № 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 31.08.2018 № 1039 «Об утверждении Правил обустройства мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов и ведения их реестра».

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 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».

21. 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...».

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».