

I. ПАСПОРТ КОМПЛЕКТА ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

1.1. Область применения

Комплект оценочных средств предназначен для оценки квалификации:

Управляющий многоквартирным домом (7 уровень квалификации)

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

Номер квалификации:

16.01800.08

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

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)

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 А/01.5 Обеспечение ведения и хранения технической и иной документации, связанной с управлением МКД Необходимые знания 1 Нормативные правовые акты, регламентирующие требования к оформлению документации по управлению многоквартирными	Дихотомическая (за правильное решение задания - 1 балл)	Задание с выбором ответа №№ 6,19,21

<p>домами Необходимые знания 2 Состав документации по управлению многоквартирными домами</p>		<p>Задание с выбором ответа №№ 15, 17, 28</p>
<p>Трудовая функция В/03.5 Организация работы по раскрытию информации о деятельности по управлению МКД</p> <p>Необходимые умения: Использовать специализированные программные приложения и информационно-телекоммуникационную сеть "Интернет" для осуществления коммуникаций в организации</p> <p>Необходимые знания: Методические документы и национальные стандарты в области работы с документацией и информацией в организации</p>	<p>Дихотомическая (за правильное решение задания - 1 балл)</p> <p>Жилищный кодекс РФ от 29.12.2004 № 188-ФЗ</p> <p>Постановление Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами».</p>	<p>Задание с выбором ответа № 7</p> <p>Задание с выбором ответа №№ 1,30</p> <p>Задание на соответствие № 37</p> <p>Задание на соответствие № 39</p>
<p>Трудовая функция С/03.5 Проведение работы по снижению задолженности потребителей за жилищно-коммунальные услуги</p> <p>Необходимые умения: Обосновывать юридическую позицию об обязанности оплаты</p>	<p>Дихотомическая (за правильное решение задания - 1 балл)</p>	<p>Задание с выбором ответа №№ 26, 27</p>

<p>жилищно-коммунальных услуг Необходимые знания: Нормативные правовые акты и методические документы, регламентирующие деятельность по управлению многоквартирным домом</p>		<p>Задание с выбором ответа №№ 4,20,22, 23, 24,29</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>Необходимые знания: Нормативные правовые акты и методические документы, регламентирующие деятельность по управлению многоквартирным домом</p>	<p>Дихотомическая (за правильное решение задания - 1 балл)</p> <p>Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 г. № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»</p>	<p>Задание с выбором ответа №№ 13,14</p> <p>Задание на соответствие № 40</p>
<p>Трудовая функция E/01.6 Организация санитарного содержания МКД и мероприятий по благоустройству придомовой территории</p> <p>Необходимые знания: 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 №№ 31,32,33</p>
<p>Трудовая функция E/02.6 Организация надлежащего содержания и ремонта инженерных систем МКД</p> <p>Необходимые умения:</p>	<p>Дихотомическая (за правильное решение задания - 1 балл)</p>	<p>Задание с</p>

<p>Разрабатывать подходы, включая нестандартные, к выполнению трудовых заданий посредством использования специальных знаний и экспертных источников информации</p>		<p>выбором ответа №№ 5, 25, 35</p>
<p>Трудовая функция Е/03.6 Организация надлежащего содержания и ремонта конструктивных элементов МКД</p> <p>Необходимые знания: Нормативные правовые акты, регламентирующие деятельность по организации капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме</p>	<p>Дихотомическая (за правильное решение задания - 1 балл)</p>	<p>Задание с выбором ответа №№ 8,11,34</p>
<p>Трудовая функция Ф/02.7 Планирование деятельности по управлению МКД</p> <p>Необходимые знания: Нормативные правовые акты, регламентирующие деятельность по управлению многоквартирными домами</p>	<p>Дихотомическая (за правильное решение задания - 1 балл)</p>	<p>Задание с выбором ответа №№ 2,12,16</p>
<p>Ф/03.7 Управление процессами реализации планов по управлению МКД</p> <p>Необходимые умения: Организовывать и анализировать деятельность персонала организации, принимать решения по оптимизации деятельности структурных подразделений в соответствии с их задачами и функциями</p>	<p>Дихотомическая (за правильное решение задания - 1 балл)</p> <p>Жилищный кодекс РФ от 29.12.2004 № 188-ФЗ</p>	<p>Задание с выбором ответа № 3,9,10,18</p> <p>Задание на соответствие №№ 36, 38</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 F/02.7 Планирование деятельности по управлению многоквартирными домами</p> <p>Трудовые действия Утверждение планов профессиональной подготовки и повышения квалификации персонала организации</p> <p>Необходимые умения Формировать систему подготовки и повышения квалификации кадров в организации</p> <p>Необходимые знания Нормативные правовые акты, регламентирующие деятельность по управлению многоквартирными домами</p> <p>Трудовая функция F/03.7 Управление процессами реализации планов по управлению многоквартирными домами</p> <p>Трудовые действия Контроль подбора кадров, их расстановка и рациональное использование кадрового потенциала</p> <p>Необходимые знания Квалификационные требования к персоналу организации</p>	<p>Соответствие выполнения задания требованиям: Жилищного кодекса РФ от 29.12.2004 № 188-ФЗ</p> <p>Постановления Правительства РФ от 27.06.16 № 584 «Об особенностях применения ПС в части требований, обязательных для применения государственными внебюджетными фондами РФ, государственными или муниципальными учреждениями, государственными или МУП...»</p> <p>Трудового кодекса РФ от 30.12.2001 № 197-ФЗ Статья 195.3. Порядок применения</p>	<p>Практическое задание на выполнение трудовых функций, трудовых действий в модельных условиях № 1</p>

	<p>профессиональных стандартов</p> <p>Федерального закона от 03.07.2016 № 238-ФЗ «О независимой оценке квалификации»</p> <p>Министерство труда и социальной защиты РФ Рекомендации по применению профессиональных стандартов в организации (утв. 30 октября 2019)</p>	
<p>Трудовая функция F/02.7 Планирование деятельности по управлению многоквартирными домами</p> <p>Трудовые действия Разработка общей стратегии развития многоквартирных домов в интересах собственников</p> <p>Необходимые знания Нормативные правовые акты, регламентирующие деятельность по управлению многоквартирными домами</p>	<p>Соответствие выполнения задания требованиям Жилищного кодекса РФ от 29.12.2004 № 188-ФЗ</p> <p>Постановления правительства РФ от 28.10.2014 № 1110 «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению МКД»</p>	<p>Практическое задание на выполнение трудовых функций, трудовых действий в модельных условиях № 2</p>
<p>Трудовая функция F/01.7 Проведение анализа эффективности управления многоквартирными домами</p> <p>Трудовые действия Подготовка аналитических материалов о деятельности по управлению многоквартирными домами</p> <p>Необходимые умения Разрабатывать подходы к изменению</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</p>	<p>Практическое задание на выполнение трудовых функций, трудовых действий в модельных условиях № 3</p>

договорных отношений с подрядными и специализированными организациями с использованием специальных знаний и экспертных источников информации	жилых домов»	
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------	--

2. ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА ДЛЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ЭКЗАМЕНА

2.1 Оценочные средства для теоретического этапа профессионального экзамена

1. Управляющий многоквартирным домом должен руководствоваться профессиональным стандартом (ПС), соответствующим виду его профессиональной деятельности. Какое определение профессионального стандарта дается в Трудовом кодексе России? Выберите один правильный ответ

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

2. Управляющая организация (УО) дополнительно включила в платежный документ свои расходы на претензионную работу, считая, что они не входят в обязательные расходы на содержание общего имущества. Правомерно ли данное решение. Выберите один правильный ответ

1. Решение правомерно, т.к. данные расходы не включены в обязательные расходы на содержание общего имущества
2. Решение не правомерно, т.к. данные расходы включены в обязательные расходы на содержание общего имущества
3. Решение правомерно, если данные расходы будут должным образом обоснованы
4. Решение не правомерно, т.к. данные расходы относятся к дополнительным работам

5. Решение правомерно, т.к. оно утверждено Общим собранием собственников

3. С момента включения земельного участка в состав общего имущества он переходит в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме. Какие гарантии при этом получают собственники? Выберите все правильные ответы

1. Без согласия собственников невозможно использование земельного участка для муниципальных (государственных) нужд
2. Без согласия собственников невозможно бесплатное изъятие земельного участка для муниципальных (государственных) нужд
3. Без согласия собственника невозможно отчуждение части земельного участка, равно как и снос (постройка) каких-либо строений на нем
4. Без согласия собственника невозможно проезд любого автотранспорта, включая транспортных средств экстренных оперативных служб
5. Без согласия собственника невозможно утверждение правил благоустройства территории поселения органом местного самоуправления
6. Без согласия собственника невозможно организация благоустройства территории поселения

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

F/02.7 Планирование деятельности по управлению многоквартирными домами

Трудовые действия

Утверждение планов профессиональной подготовки и повышения квалификации персонала организации

Необходимые умения

Формировать систему подготовки и повышения квалификации кадров в организации

Необходимые знания

Нормативные правовые акты, регламентирующие деятельность по управлению

многоквартирными домами

Трудовая функция

F/03.7 Управление процессами реализации планов по управлению многоквартирными домами

Трудовые действия

Контроль подбора кадров, их расстановка и рациональное использование кадрового потенциала

Необходимые знания

Квалификационные требования к персоналу организации

Типовое задание №1: Управляющие организации многоквартирными домами обязаны осуществлять конкретные шаги по внедрению профессиональных стандартов (далее - ПС). Напишите алгоритм поэтапного внедрения профессионального стандарта в вашей управляющей организации (не менее 10 позиций).

Условия выполнения задания № 1

1. Место (время) выполнения задания: ЦОК
2. Максимальное время выполнения задания: 30 мин.

Для понимания требований задания, предлагается Вашему вниманию примерное изложение пункта 1 данного алгоритма:

1. Создание рабочей группы по внедрению ПС (необходимо утвердить локальными актами организации: создание рабочей группы, состав рабочей группы, положение о рабочей группе).

Критерии оценки

- Соответствие алгоритма внедрения профессиональных стандартов в организации требованиям:

Жилищного кодекса РФ от 29.12.2004 № 188-ФЗ;
Постановления Правительства РФ от 27.06.16 № 584 «Об особенностях применения ПС в части требований, обязательных для применения государственными внебюджетными фондами РФ, государственными или муниципальными учреждениями, государственными или МУП...»;
Трудового кодекса РФ от 30.12.2001 № 197-ФЗ, Статья 195.3. Порядок применения профессиональных стандартов;
Федерального закона от 03.07.2016 № 238-ФЗ «О независимой оценке квалификации»;
Рекомендаций Министерство труда и социальной защиты РФ по применению профессиональных стандартов в организации (утв. 30 октября 2019).

- Соблюдение времени выполнения задания.

Положительное решение о соответствии квалификации соискателя положениям профессионального стандарта в части соответствия трудовым функциям ТФ

A/01.5 Обеспечение ведения и хранения технической и иной документации, связанной с управлением МКД;

F/02.7 Планирование деятельности по управлению многоквартирными домами;

F/03.7 Управление процессами реализации планов по управлению многоквартирными домами 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.

Управляющий многоквартирным домом (7 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 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 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».