

## I. ПАСПОРТ КОМПЛЕКТА ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

### 1.1. Область применения

Комплект оценочных средств предназначен для оценки квалификации:

**Руководитель организации по управлению многоквартирными домами  
(7 уровень квалификации)**

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

Номер квалификации:

**16.01800.06**

(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
<b>Трудовая функция F/01.7 Проведение анализа эффективности управления МКД</b>  <b>Необходимые умения</b> Организовывать независимую оценку квалификаций и аттестацию сотрудников	Дихотомическая (за правильное решение задания - 1 балл)	Задание с выбором ответа № 1

<p><b>Необходимые знания</b>          Нормативные правовые акты, регламентирующие проведение независимой оценки квалификации и аттестации персонала</p>	<p>Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004, № 188-ФЗ</p> <p>Федеральный закон от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных»</p>	<p>Задание с выбором ответа № 2,3,4,5,8,11</p> <p>Задание на соответствие – 35</p> <p>Задание на соответствие – 40</p>
<p><b>Трудовая функция</b>  <b>F/02.7 Планирование деятельности по управлению МКД</b></p> <p><b>Необходимые умения</b>          Применять нормативные правовые акты в области финансирования работ по содержанию и текущему ремонту, капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах</p> <p><b>Необходимые знания</b>          Технологии энергоэффективности, энергосбережения и ресурсосбережения многоквартирного дома</p>	<p>Дихотомическая (за правильное решение задания - 1 балл)</p> <p>Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004, № 188-ФЗ</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 № 6,7,9,10,12, 13,14,15,16, 17,18</p> <p>Задание на соответствие № 36</p> <p>Задание на соответствие № 37</p>
<p><b>Трудовая функция</b>  <b>F/03.7 Управление процессами реализации планов по управлению МКД</b></p> <p><b>Необходимые знания</b>          Требования нормативных правовых актов, регулирующих деятельность по управлению</p>	<p>Дихотомическая (за правильное решение задания - 1 балл)</p>	<p>Задание с выбором ответа №№ 19,20,21, 22, 23,24</p>

<p>многоквартирными домами</p>	<p>Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»</p>	<p>Задание на соответствие – № 38</p>
<p><b>Трудовая функция F/04.7 Организация взаимодействия с органами власти</b></p> <p><b>Необходимые умения</b> Применять нормативные правовые акты в области управления многоквартирными домами</p>	<p>Дихотомическая (за правильное решение задания - 1 балл)</p> <p>Федеральный закон от 04.05.2011 № 99-ФЗ (ред. от 31.07.2020) «О лицензировании отдельных видов деятельности» Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004, № 188-ФЗ</p>	<p>Задание с выбором ответа №№ 25,26,27,28,29, 30,31,32,33,34</p> <p>Задание на соответствие № 39</p>

Общая информация по структуре заданий для теоретического этапа профессионального экзамена:

количество заданий с выбором ответа: **34**

количество заданий с открытым ответом: **нет**

количество заданий на установление соответствия: **6**

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	Критерии оценки	Тип и № задания
--	-----------------	-----------------

соответствие которым проводится оценка квалификации		
1	2	3
<p><b>Трудовая функция</b> <b>F/01.7 Проведение анализа эффективности управления МКД</b></p> <p><b>Трудовые действия</b> Проведение оценки кадрового потенциала организации</p> <p><b>Необходимые умения</b> Определять формы контроля в зависимости от квалификации исполнителя</p> <p><b>Трудовая функция</b> <b>F/02.7 Планирование деятельности по управлению МКД</b></p> <p><b>Трудовые действия</b> Утверждение планов профессиональной подготовки и повышения квалификации персонала организации</p> <p><b>Необходимые умения</b> Формировать систему подготовки и повышения квалификации кадров в организации</p> <p><b>Трудовая функция</b> <b>F/03.7 Управление процессами реализации планов по управлению многоквартирными домами</b></p> <p><b>Трудовые действия</b> Контроль подбора кадров, их расстановка и рациональное использование кадрового потенциала</p> <p><b>Необходимые знания</b> Квалификационные требования к персоналу организации</p>	<p>Соответствие выполнения задания требованиям Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ</p>	<p>Задание на выполнение трудовых функций, трудовых действий в модельных условиях № 1</p>
<p><b>Трудовая функция</b> <b>F/02.7 Планирование деятельности</b></p>	<p>Соответствие выполнения задания</p>	<p>Задание на выполнение</p>

<p><b>по управлению многоквартирными домами</b></p> <p><b>Трудовые действия</b> Утверждение планов финансово-экономической деятельности по управлению многоквартирных домов</p> <p><b>Необходимые умения</b> Применять нормативные правовые акты в области финансирования работ по содержанию и текущему ремонту, капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах</p> <p><b>Трудовая функция</b> <b>F/04.7 Организация взаимодействия с органами власти</b></p> <p><b>Трудовые действия</b> Подготовка финансового обоснования стоимости работ и услуг по содержанию общего имущества собственников помещений многоквартирных домов для определения размера платы за содержание жилого помещения для нанимателей государственного и муниципального жилищного фонда</p> <p><b>Необходимые знания</b> Правила и методы текущего и перспективного планирования производственно-хозяйственной деятельности организации</p>	<p>требованиям: Жилищного кодекса РФ ст. 154, 162 ЖК РФ</p> <p>Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» ч. 1, ст. 14</p> <p>Постановления Правительства РФ от 23.09.10 № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления МКД»</p> <p>Приказа Минфина России от 02.07.2010 № 66н (ред. от 19.04.2019) «О формах бухгалтерской отчетности организаций»</p>	<p>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. Для проведения кадровой политики руководитель должен руководствоваться профессиональными стандартами (ПС). Какое толкование профессионального стандарта дается Трудовым кодексом 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 характеристика квалификации, необходимой работнику для осуществления определенного вида профессиональной деятельности, в т.ч. выполнения определенной трудовой функции
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. Офис управляющей организации (УО) должен располагаться в пешей доступности от многоквартирного дома (МКД). Какое расстояние понимается под пешей доступностью? Выберите один правильный ответ**

1. Под пешей доступностью понимается расстояние не более 1 километра от ближайшей остановки общественного транспорта до МКД
2. Под пешей доступностью понимается расстояние не более 3 километров от ближайшей остановки общественного транспорта до МКД
3. Под пешей доступностью понимается расстояние не более 3 километров, преодолеваемое пешком
4. Под пешей доступностью понимается расстояние не более 5 километров, преодолеваемое пешком
5. Под пешей доступностью понимается расстояние, определяемое каждым органом местного самоуправления с учетом местных особенностей

**3. На конкурс по отбору управляющей организации, проводимый органом местного самоуправления, заявилась только одна УО. На каких условиях в этом случае заключается договор управления? Выберите один правильный ответ**

1. Договор заключается на условиях выполнения работ и услуг за плату, размер которой на 5% меньше размера, указанного в извещении о проведении конкурса
2. Договор заключается на условиях выполнения работ и услуг за плату, размер которой указан в извещении о проведении конкурса
3. Договор заключается с условием проведения повторного конкурса по истечении одного года

4. Договор заключается на условиях ежегодного в течение трех лет снижения платы за выполнение работ и услуг на 5%
5. Договор заключается на условиях выполнения работ и услуг за плату, размер которой на 10% меньше размера, указанного в извещении о проведении конкурса

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/01.7 Проведение анализа эффективности управления МКД**

#### **Трудовые действия**

Проведение оценки кадрового потенциала организации

#### **Необходимые умения**

Определять формы контроля в зависимости от квалификации исполнителя

#### **Трудовая функция**

#### **F/02.7 Планирование деятельности по управлению МКД**

#### **Трудовые действия**

Утверждение планов профессиональной подготовки и повышения квалификации персонала организации

#### **Необходимые умения**

Формировать систему подготовки и повышения квалификации кадров в организации

#### **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:** В соответствии с Профессиональным стандартом Вы должны обладать знаниями квалификационных требований к персоналу организации.

Перед Вами таблица из приказа Минтруда от 12.04.2013 № 148н «Об утверждении уровней квалификации в целях разработки проектов профессиональных стандартов», в которой описаны уровни квалификаций, но изменена их очередность.

Вам необходимо, руководствуясь описаниями полномочий, умений и знаний, определить все шесть уровней квалификаций и проставить каждой из них соответствующий номер в Столбце 1.

### Описание уровней квалификации

У Р О В Е Н Ь	Показатели уровней квалификации			Основные пути достижения уровня квалификации
	Полномочия и ответственность	Характер умений	Характер знаний	
1	2	3	4	5
	Деятельность под руководством с элементами самостоятельности при выполнении знакомых заданий Индивидуальная ответственность	Выполнение стандартных заданий Выбор способа действия по инструкции Корректировка действий с учетом условий их выполнения	Применение специальных знаний	Основные программы проф. обучения программы проф. подготовки по профессиям рабочих, должностям служащих, программы переподготовки рабочих, служащих (как правило, не менее 2 месяцев) Практический опыт
	Деятельность под руководством Индивидуальная ответственность	Выполнение стандартных заданий (обычно физический труд)	Применение элементарных фактических знаний и (или) ограниченного круга специальных знаний	Краткосрочное обучение или инструктаж Практический опыт



	<p>Деятельность под руководством с проявлением самостоятельности при решении типовых практических задач Планирование собственной деятельности исходя из поставленной руководителем задачи Индивидуальная ответственность</p>	<p>Решение типовых практических задач Выбор способа действия на основе знаний и практического опыта Корректировка действий с учетом условий их выполнения</p>	<p>Понимание технологических или методических основ решения типовых практических задач Применение специальных знаний</p>	<p>Основные программы проф. обучения - программы проф. подготовки по профессиям рабочих, должностям служащих, программы переподготовки рабочих, служащих, программы повышения квалификации рабочих, служащих (до одного года) Практический опыт</p>
	<p>Деятельность под руководством с проявлением самостоятельности при решении практических задач, требующих анализа ситуации и ее изменений Планирование собственной деятельности и/или деятельности группы работников исходя из поставленных задач Ответственность за решение поставленных задач или результат деятельности группы работников</p>	<p>Решение различных типов практических задач Выбор способа действия из известных на основе знаний и практического опыта Текущий и итоговый контроль, оценка и коррекция деятельности</p>	<p>Понимание научно-технических или методических основ решения практических задач Применение специальных знаний Самостоятельная работа с информацией</p>	<p>Образовательные программы среднего проф. образования - программы подготовки квалифицированных рабочих (служащих) Основные программы проф. обучения - программы проф. подготовки по профессиям рабочих, должностям служащих, программы переподготовки рабочих, служащих, программы повышения квалификации рабочих, служащих Практический опыт</p>
	<p>Самостоятельная деятельность, предполагающая определение задач</p>	<p>Разработка, внедрение, контроль, оценка и корректировка</p>	<p>Применение проф. знаний технологического или</p>	<p>Образовательные программы высшего образования - программы</p>

	<p>собственной работы и/или подчиненных по достижению цели</p> <p>Обеспечение взаимодействия сотрудников и смежных подразделений</p> <p>Ответственность за результат выполнения работ на уровне подразделения или организации</p>	<p>направлений проф. деятельности, технологических или методических решений</p>	<p>методического характера, в том числе, инновационных</p> <p>Самостоятельный поиск, анализ и оценка проф. информации</p>	<p>бакалавриата</p> <p>Образовательные программы среднего проф. образования - программы подготовки специалистов среднего звена</p> <p>Дополнительные проф. программы</p> <p>Практический опыт</p>
	<p>Самостоятельная деятельность по решению практических задач, требующих самостоятельного анализа ситуации и ее изменений</p> <p>Участие в управлении решением поставленных задач в рамках подразделения</p> <p>Ответственность за решение поставленных задач или результат деятельности группы работников или подразделения</p>	<p>Решение различных типов практических задач с элементами проектирования</p> <p>Выбор способов решения в изменяющихся (различных) условиях рабочей ситуации</p> <p>Текущий и итоговый контроль, оценка и коррекция деятельности</p>	<p>Применение проф. знаний технологического или методического характера</p> <p>Самостоятельный поиск информации, необходимой для решения поставленных проф. задач</p>	<p>Образовательные программы среднего проф. образования - программы подготовки специалистов среднего звена, программы подготовки квалифицированных рабочих (служащих).</p> <p>Основные программы проф. обучения - программы проф. подготовки по профессиям рабочих, должностям служащих, программы переподготовки рабочих, служащих, программы повышения квалификации рабочих, служащих</p> <p>Дополнительные проф. программы</p> <p>Практический опыт</p>

**Условия выполнения задания:**

1. Место выполнения задания: экзаменационная площадка ЦОК
2. Максимальное время выполнения задания: **30 мин**

**Критерии оценки**

- Правильное определение уровней квалификаций по описаниям полномочий, умений и знаний в соответствии с приказом Минтруда от 12.04.2013 № 148н «Об утверждении уровней квалификации в целях разработки проектов профессиональных стандартов»,
- Соблюдение времени выполнения задания.

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

**F/01.7** Проведение анализа эффективности управления многоквартирными домами

**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

**Руководитель организации по управлению многоквартирными домами  
(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 27.07.2006 № 152-ФЗ (ред. от 24.04.2020) «О персональных данных»
6. Федеральный закон от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ».
7. Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».
8. Федеральный закон от 04.05.2011 № 99-ФЗ (ред. от 31.07.2020) «О лицензировании отдельных видов деятельности»
9. Федеральный закон от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»
10. Федеральный закон от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении».
11. Федеральный закон от 03.07.2016 № 238-ФЗ «О независимой оценке квалификации».
12. 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».
13. Постановление Правительства РФ от 6.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом»
14. 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».
15. 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»).
16. Постановление Правительства РФ от 28.03.2012 № 253 «О требованиях к осуществлению расчетов за ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг».
17. 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».
18. Постановление Правительства РФ от 14.05.2013 № 410 «О мерах по

обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования».

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

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

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 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».

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

24. 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».

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

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

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

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

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

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

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

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

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



поставленным на голосование».