

## I. ПАСПОРТ КОМПЛЕКТА ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

### 1.1. Область применения

Комплект оценочных средств предназначен для оценки квалификации:

**Сервис-менеджер по технической эксплуатации  
и комплексному благоустройству гражданских зданий  
(6 уровень квалификации)**

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

Номер квалификации:

**16.01100.09**

(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):

**75. Специалист по эксплуатации гражданских зданий**  
приказ Минтруда России от 31.07.2019 № 537н

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

Вид профессиональной деятельности:

**Организация технической эксплуатации гражданских зданий**

(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/03.5 Организация работ по благоустройству территории гражданских зданий</b>	Дихотомическая (за правильное решение задания - 1 балл)	
<b>Необходимые умения</b> Формировать технические задания		Задания с выбором ответа

<p>для проектирования благоустройства и озеленение территории</p>	<p>СП 82.13330.2016 «Благоустройство территорий» 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»</p>	<p>№№ 11, 12, 13, 29, 30, Задание на установление соответствия № 36, 40</p>
<p><b>Трудовая функция</b> <b>С/01.6 Подготовка к проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах</b></p> <p><b>Необходимые знания</b> Нормативные правовые акты, регламентирующие деятельность по организации строительства и капитального ремонта общего имущества, проведение технических осмотров общего имущества и подготовке к сезонной эксплуатации</p>	<p>Дихотомическая (за правильное решение задания - 1 балл)</p> <p>ВСН 58-88(р)</p>	<p>Задания с выбором ответа №№ 1, 5, Задание на установление соответствия № 37</p>
<p><b>Трудовая функция</b> <b>С/02.6 Проведение капитального ремонта общего имущества собственников помещений многоквартирных домов</b></p> <p><b>Необходимые знания</b> Технология и организация работ при проведении капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома</p>	<p>Дихотомическая (за правильное решение задания - 1 балл)</p>	<p>Задания с выбором ответа №№ 2, 3, 4, 6</p>
<p><b>Трудовая функция</b> <b>С/03.6 Осуществление контроля состояния общего имущества при проведении ремонтных работ в</b></p>	<p>Дихотомическая (за правильное решение задания - 1 балл)</p>	

<p><b>жилых помещениях многоквартирного дома</b></p> <p><b>Необходимые знания</b> Анализировать результаты выполненных работ на соответствие проектной документации</p>		<p>Задания с выбором ответа №№ 7, 8, 9, 10, 34</p>
<p><b>Трудовая функция</b> <b>С/04.6 Координация строительных проектов, дизайна интерьеров зданий общественного назначения и ландшафтного дизайна прилегающих территорий</b></p> <p><b>Необходимые знания</b> Основы проектирования инженерно-технических систем зданий гражданского назначения</p>	<p>Дихотомическая (за правильное решение задания - 1 балл)</p>	<p>Задания с выбором ответа № 39</p>
<p><b>Трудовая функция</b> <b>В/02.5 Организация работ и услуг по содержанию инженерных систем и конструктивных элементов, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах</b></p> <p><b>Необходимые знания</b> Основные положения правил эксплуатации инженерного оборудования и конструктивных элементов зданий</p>	<p>Дихотомическая (за правильное решение задания - 1 балл)</p>	<p>Задания с выбором ответа №№ 17, 22, 26, 27, 28, 31</p>
<p><b>Трудовая функция</b> <b>В/03.5 Организация технической эксплуатации инженерных систем и конструктивных элементов зданий общественного назначения</b></p> <p><b>Необходимые знания</b> Порядок организации и выполнения работ по техническому обследованию жилых зданий</p>	<p>Дихотомическая (за правильное решение задания - 1 балл)</p>	<p>Задания с выбором ответа №№ 23, 24, 25, 32, 35</p>

	СП 255.1325800.2016	Задание на установление соответствия № 38
<b>В/04.5 Организация мероприятий по обеспечению безопасности зданий гражданского назначения</b>  <b>Необходимые знания</b> Допустимые уровни воздействия здания на окружающую среду	Дихотомическая (за правильное решение задания - 1 балл)	Задания с выбором ответа №№ 14, 15, 16, 18, 19, 20, 21, 33

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: **4**

количество заданий на установление последовательности: **1**

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
<b>Трудовая функция</b> <b>В/03.5 Организация проведения технической эксплуатации инженерных систем и конструктивных элементов зданий общественного назначения</b>  <b>Трудовые действия</b> Мониторинг состояния инженерно-технических систем и конструктивных элементов зданий <b>Необходимые знания</b> Основные дефекты инженерных	Правильность выполнения задания в соответствии с ГОСТ Р 53778-2010 Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния.  Правильность выполнения задания в соответствии с СП 18.13330.2012	Практическое задание на выполнение трудовых функций, трудовых действий в модельных условиях № 1

<p>систем и конструктивных элементов и технологии по их устранению.</p> <p><b>Трудовая функция</b>  <b>В/04.5 Разработка комплекса мероприятий по безопасному и безвредному пребыванию людей в помещениях здания в зависимости от их площади, планировки, освещенности, инсоляции, микроклимату, воздухообмену, уровням шума и вибрации, ионизирующим и неионизирующим излучениям</b></p> <p><b>Трудовые действия</b>          Разработка комплекса мероприятий по безопасному и безвредному пребыванию людей в помещениях здания в зависимости от их площади, планировки, освещенности, инсоляции, микроклимату, воздухообмену, уровням шума и вибрации, ионизирующим и неионизирующим излучениям</p> <p><b>Необходимые умения</b>          Анализировать данные замеров освещенности, инсоляции, микроклимата, воздухообмена, уровней шума и вибрации, ионизирующих и неионизирующих излучений</p>	<p>Общественные здания и сооружения.          Актуализированная редакция          СНиП 31-06-2009</p> <p>Правильность выполнения задания в соответствии с Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 г. № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда».</p>	
<p><b>Трудовая функция</b>  <b>В/03.5 Организация проведения технической эксплуатации инженерных систем и конструктивных элементов зданий общественного назначения.</b></p> <p><b>Трудовые действия</b></p>	<p>Правильность выполнения задания в соответствии с СП 255.1325800.2016 «Здания и сооружения. Правила эксплуатации. Основные положения»</p>	<p>Практическое задание на выполнение трудовых функций, трудовых действий в модельных</p>

<p>Мониторинг состояния инженерно-технических систем и конструктивных элементов зданий .  <b>Необходимые знания</b>          Основные дефекты инженерных систем и конструктивных элементов и технологии по их устранению</p>		<p>условиях № 2</p>
--	--	---------------------

## 2. ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА ДЛЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ЭКЗАМЕНА

### 2.1 Оценочные средства для теоретического этапа профессионального экзамена

#### 1. Какие работы следует производить при капитальном ремонте в соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда? Выберите все правильные ответы

1. Комплексное устранение неисправностей изношенных элементов здания и оборудования либо их замена на более долговечные и экономичные
2. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления
3. Улучшение санитарного содержания жилищного фонда
4. Осуществление технически возможной и экономически целесообразной модернизации жилых зданий
5. Обеспечение рационального энергопотребления, включая установку приборов учета коммунальных ресурсов
6. Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах и в других общедомовых вспомогательных помещениях

#### 2. В гражданском здании эксплуатируется оборудование, подведомственное Ростехнадзору. Какие действия в рамках эксплуатации такого оборудования должен выполнять заказчик? Выберите все правильные ответы

1. Заказчик осуществляет регистрацию технических средств в инспекции технического надзора и получает разрешение на эксплуатацию
2. Заказчик в соответствии с требованиями Ростехнадзора разрабатывает и утверждает правила безопасной эксплуатации технических средств и систем
3. Заказчик осуществляет техническое освидетельствование и обслуживание объектов Ростехнадзора в установленные сроки
4. Заказчик контролирует соблюдение обслуживающим персоналом требований руководящих документов по эксплуатации объектов Ростехнадзора

5. Заказчик получает разрешение на эксплуатацию технических средств в административно-технической инспекции
6. Заказчик заключает договор с инспекцией технического надзора на осуществление контроля соблюдения обслуживающим персоналом требований руководящих документов по эксплуатации объектов Гостехнадзора

**3. Какие параметры необходимо поддерживать на чердаках зданий для снижения отрицательного климатического воздействия на крышу? Выберите все правильные ответы**

1. Не допускать выпадение конденсата на поверхности ограждающих конструкций чердака
2. Не допускать наличия в чердачных помещениях трубопроводов горячего водоснабжения и отопления
3. Не допускать снижения температуры воздуха ниже  $+8^{\circ}\text{C}$  в теплых чердачных помещениях
4. Не допускать снижения температуры воздуха ниже  $+12^{\circ}\text{C}$  в теплых чердачных помещениях
5. Не допускать превышения расчетной температуры более чем на  $4^{\circ}\text{C}$  выше температуры наружного воздуха в холодных чердачных помещениях
6. Не допускать повышения температуры воздуха выше  $+12^{\circ}\text{C}$  в холодных чердачных помещениях

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**

**В/03.5** Организация проведения технической эксплуатации инженерных систем и конструктивных элементов зданий общественного назначения

**Трудовые действия**

Мониторинг состояния инженерно-технических систем и конструктивных элементов зданий

**Необходимые знания**

Основные дефекты инженерных систем и конструктивных элементов и технологии по их устранению.

**Трудовая функция**

**В/04.5** Разработка комплекса мероприятий по безопасному и безвредному пребыванию людей в помещениях здания в зависимости от их площади, планировки, освещенности, инсоляции, микроклимату, воздухообмену, уровням шума и вибрации, ионизирующим и неионизирующим излучениям

**Трудовые действия**

Разработка комплекса мероприятий по безопасному и безвредному пребыванию людей в помещениях здания в зависимости от их площади, планировки, освещенности, инсоляции, микроклимату, воздухообмену, уровням шума и вибрации, ионизирующим и неионизирующим излучениям

**Необходимые умения**

Анализировать данные замеров освещенности, инсоляции, микроклимата, воздухообмена, уровней шума и вибрации, ионизирующих и неионизирующих излучений

**Типовое задание № 1.** К эксплуатации общественных зданий предъявляются требования, изложенные в Правилах и нормах технической эксплуатации жилищного фонда. Но так как к общественным зданиям предъявляются повышенные требования по сравнению с жилыми зданиями, в процессе эксплуатации общественных зданий необходимо выполнять ряд мероприятий, не свойственных эксплуатации жилых зданий. Вам необходимо указать отличия, которые свойственны эксплуатации именно общественных зданий.

Для подготовки аргументированного ответа следует придерживаться предложенного ниже плана.

(формулировка задания)

**Условия выполнения задания:**

Соискатель должен раскрыть свои навыки мышления, анализа и аргументации по отношению к основному вопросу.

Задание считается выполненным, если соискатель правильно ответит на поставленные вопросы.

Место выполнения задания:

Экзаменационная площадка ЦОК

Максимальное время выполнения задания: **30 мин**

**План доклада****1. Вентиляция.**

- вентиляция, применяемая в общественных зданиях,
- периодичность проведения наладочно-регулирующих работ.

**2. Пожарная безопасность.**

- постоянная готовность средств пожаротушения (перечислить),

- пути эвакуации.

### **3. Микроклимат.**

- оборудование, с помощью которого создается микроклимат,
- работы, с помощью которых обеспечивается микроклимат,
- особенности отделки помещений общественных зданий.

### **4. Звукоизоляция.**

- источники шума (перечислить не менее 7 источников),

## **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 технической эксплуатации и комплексному  
благоустройству гражданских зданий  
(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 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 Минстроя России от 13.04.2017 № 711/пр «Об утверждении методических рекомендаций для подготовки правил благоустройства территорий поселений, городских округов, внутригородских районов».

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

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

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

30. Приказ Минтруда от 9 декабря 2014 года № 997н «Об утверждении Типовых норм бесплатной выдачи специальной одежды, специальной обуви и других средств индивидуальной защиты работникам сквозных профессий и должностей всех видов экономической деятельности, занятым на работах с вредными и (или) опасными условиями труда, а также на работах, выполняемых в особых температурных условиях или связанных с загрязнением».

31. Ведомственные строительные нормы ВСН 58-88 (Р) «Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения».

32. СП 255.1325800.2016 Здания и сооружения. Правила эксплуатации. Основные положения

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

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

35. Регламент аварийно-технического обслуживания систем инженерного оборудования жилых и общественных зданий в г. Москве.