

I. ПАСПОРТ КОМПЛЕКТА ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

1.1. Область применения

Комплект оценочных средств предназначен для оценки квалификации:

**Сервис-менеджер по работе с потребителями жилищно-коммунальных услуг
(5 уровень квалификации)**

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

Номер квалификации: _____

(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):

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
В/01.5. Необходимые знания Жилищное законодательство Российской Федерации в области управления, содержания и ремонта многоквартирных домов Умения	Дихотомическая (за правильное решение задания - 1 балл)	Задания с выбором ответа №№ 1-10
В/01.5. Необходимые знания Требования законодательства Российской Федерации в области защиты персональных данных Умения	Дихотомическая (за правильное решение задания - 1 балл)	Задания с выбором ответа №№ 11-12

В/01.5. Необходимые знания Основы документоведения Умения	Дихотомическая (за правильное решение задания - 1 балл)	Задания с выбором ответа №№ 12-13
В/02.5. Необходимые знания Нормативные правовые акты, регламентирующие правила пользования жилыми помещениями, общим имуществом в многоквартирном доме, вопросы безопасности проживания Умения	Дихотомическая (за правильное решение задания - 1 балл)	Задания с выбором ответа №№ 14-17
В/02.5. Необходимые знания Нормативные правовые акты, регламентирующие участие представителей собственников в управлении многоквартирными домами Умения	Дихотомическая (за правильное решение задания - 1 балл)	Задания с выбором ответа №№ 18-22
В/02.5. Необходимые знания Нормативные правовые акты, регламентирующие организацию, проведение, подведение итогов, документирование и хранение решений общих собраний Умения	Дихотомическая (за правильное решение задания - 1 балл)	Задания с выбором ответа №№ 23-30
В/02.5. Необходимые знания Порядок владения, распоряжения общим имуществом, использования общего имущества собственниками многоквартирного дома Умения	Дихотомическая (за правильное решение задания - 1 балл)	Задания с выбором ответа №№ 31-32
В/03.5. Необходимые знания Нормативные правовые акты, регламентирующие деятельность по управлению многоквартирными домами, требования к раскрытию информации о деятельности организации Умения	Дихотомическая (за правильное решение задания - 1 балл)	Задания с выбором ответа №№ 33-38
В/03.5. Необходимые знания Методические документы и национальные стандарты в области	Дихотомическая (за правильное решение задания - 1 балл)	Задания с выбором ответа №№ 39-40

работы с документацией и информацией в организации Умения		
--	--	--

Общая информация по структуре заданий для теоретического этапа профессионального экзамена:

количество заданий с выбором ответа: **40**

количество заданий с открытым ответом: **нет**

количество заданий на установление соответствия: **нет**

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>В/02.5. Обеспечение коммуникаций с собственниками помещений по вопросам управления многоквартирными домами</p> <p>ТД. Проведение общих собраний собственников помещений многоквартирного дома</p> <p>НУ. Составлять сообщения о проведении общего собрания и результатах общих собраний собственников помещений многоквартирного дома</p>	<p>Соответствие выполнения задания положениям п.5 чт.45 ЖК РФ</p>	<p>Практическое задание на выполнение трудовых функций, трудовых действий в модельных условиях № 1</p>
<p>В/02.5. Обеспечение коммуникаций с собственниками помещений по вопросам управления многоквартирными домами</p> <p>ТД. Проведение общих собраний собственников помещений многоквартирного дома</p>	<p>Соответствие выполнения задания положениям Приказа Минстроя России от 28 января 2019 г. № 44/пр</p>	<p>Практическое задание на выполнение трудовых функций, трудовых действий в модельных</p>

<p>НУ. Составлять протоколы общих собраний собственников помещений многоквартирного дома</p>		<p>условиях № 2</p>
<p>В/02.5. Обеспечение коммуникаций с собственниками помещений по вопросам управления многоквартирными домами</p> <p>ТД. Проведение общих собраний собственников помещений многоквартирного дома</p> <p>НУ. Составлять реестры собственников для проведения общих собраний</p>	<p>Соответствие выполнения задания положениям Приказа Минстроя России от 28 января 2019 г. № 44/пр Полнота сведений реестра: фамилии, имени, отчества физического лица (полного наименования и ОГРН собственников - юридических лиц), номера принадлежащих им на праве собственности помещений, реквизиты документов, подтверждающих их право собственности, сведения о форме собственности, сведения о площади помещения, доля в праве собственности</p>	<p>Практическое задание на выполнение трудовых функций, трудовых действий в модельных условиях № 3</p>

2. ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА ДЛЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ЭКЗАМЕНА

2.1 Оценочные средства для теоретического этапа профессионального экзамена

1. В каких случаях и какому лицу управляющая организация обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы (техническая и иная документация)? Выберите все правильные ответы

1. По истечению срока договора управления – одному из собственников многоквартирного дома
2. При расторжении срока договора – председателю совета многоквартирного дома
3. При принятии решения общего собрания о выборе способа управления – товариществом собственников жилья – уполномоченному собственнику помещений в многоквартирном доме
4. При смене управляющей многоквартирным домом организации – новой управляющей организации
5. После регистрации товарищества собственников жилья - правлению

2. Какие полномочия у совета многоквартирного дома? Выберите все правильные ответы

1. Представляет на утверждение годового общего собрания отчет управляющей организации о выполнении перечня работ и услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме
2. Осуществляет контроль за оказанием услуг и (или) выполнением работ по управлению многоквартирным домом
3. Представляет собственникам помещений в многоквартирном доме предложения по вопросам планирования управления многоквартирным домом
4. Организует выполнение решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
5. Представляет собственникам помещений в многоквартирном доме предложения по вопросам содержания и ремонта общего имущества

3. Какие действия вправе осуществлять пользователи помещений в многоквартирном доме? Выберите все правильные ответы

1. Собственник вправе определять юридическую судьбу своей доли в общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме отдельно от судьбы помещений.
2. Собственники и наниматели помещений в многоквартирном доме вправе размещать в коридоре у квартир личные вещи, если это не нарушает права соседей (по согласованию с ними)
3. Собственники и наниматели помещений в многоквартирном доме вправе, по решению общего собрания, устраивать кладовки в подвальном помещении
4. Собственник помещения вправе занять часть коридора подъезда, при наличии решения общего собрания о соответствующем решении об уменьшении общего имущества
5. Наниматель жилого помещения по договору социального найма вправе сдавать помещение в поднаем.

Положительное решение о соответствии квалификации соискателя положениям профессионального стандарта в части трудовой функции «Обеспечение коммуникаций с собственниками помещений по вопросам управления многоквартирными домами» (трудовое действие: Проведение общих собраний собственников помещений многоквартирного дома) принимается в случае правильного выполнения практического задания в соответствии с критериями оценки с результатом не менее 8 баллов 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 работе с потребителями жилищно-коммунальных услуг
(5 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.
2. Федеральный закон от 03.07.2016 № 238-ФЗ «О независимой оценке квалификации».
3. Постановление Правительства РФ от 17.07.1995 № 713 «Об утверждении Правил регистрации и снятия граждан Российской Федерации с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации и перечня лиц, ответственных за прием и передачу в органы регистрационного учета документов для регистрации и снятия с регистрационного учета граждан Российской Федерации по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации».
4. 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».
5. 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»).
6. Постановление Правительства РФ от 28.03.2012 № 253 «О требованиях к осуществлению расчетов за ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг».
 7. Постановление Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами».
 8. Постановление Правительства РФ от 28.10.2014 № 1110 «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению МКД».
 9. 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...».
 10. 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».
 11. Приказ МВД России от 31.12.2017 N 984 "Об утверждении Административного регламента Министерства внутренних дел Российской Федерации по предоставлению государственной услуги по регистрационному учету граждан Российской Федерации по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации".
 12. Приказ Минтруда от 12.04.2013 № 148н «Об утверждении уровней квалификации в целях разработки проектов профессиональных стандартов».
 13. Приказ Минтруда от 31.07.2019 № 538н «Об утверждении профессионального стандарта «Специалист по управлению многоквартирными домами».

В сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должны быть указаны:

- 1) сведения о лице, по инициативе которого созывается данное собрание;
- 2) форма проведения данного собрания (очное, заочное или очно-заочное голосование);
- 3) дата, место, время проведения данного собрания или в случае проведения данного собрания в форме заочного голосования дата окончания приема решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, и место или адрес, куда должны передаваться такие решения;
- 4) повестка дня данного собрания;
- 5) порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на данном собрании, и место или адрес, где с ними можно ознакомиться.

Повестка общего собрания в сообщении должна содержать вопросы:

1. Выбрать председателем собрания (ФИО), собственника кв. ____, реквизиты документа, подтверждающего его право собственности на указанное помещение
2. Выбрать секретарем собрания (ФИО), собственника кв. ____, реквизиты документа, подтверждающего его право собственности на указанное помещение
3. Избрать счетную комиссию в составе (не менее 2-х): (ФИО), собственника кв. ____, (ФИО), собственника кв. ____, реквизиты документа, подтверждающего его право собственности на указанное помещение
4. Выбрать способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией
5. Выбрать управляющую организацию (Наименование) для управления многоквартирным домом
6. Утвердить условия договора управления многоквартирным домом: _____
7. Определить место хранения копии протокола и решений общего собрания собственников помещений – (адрес места хранения)

Протокол № 1 (нумерация с начала года)
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: город Москва, ул. Садовая, д. 10

город Москва

10.03.2019

*(дата подведения итогов общего собрания,
окончания подсчета голосов собственников
помещений в многоквартирном доме,
не позднее 10 дней с даты окончания ОСС).*

Место проведения: город Москва, ул. Садовая, д. 15, кв. 10.

Дата проведения собрания: очная часть собрания состоялась 05 марта 2019 г. в 19 часов 30 минут; заочная часть собрания состоялась в период с 20 часов 00 минут 05 марта 2019 года по 20 часов 00 минут 10 марта 2019 года.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников 20 часов 00 минут 10 марта 2019 года.

Дата и место подсчета голосов: в 20 часов 20 минут 10 марта 2019 г., город Москва, ул. Садовая, д. 15, кв. 10.

Внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу г. Москва, ул. Садовая, д. 10, проведено **в очно-заочной форме**.

Собрание проведено по инициативе – Иванова Петра Федоровича, собственника квартиры 10 (Собственность 77:00:30200525-253/5 от 24.06.2004) – *(реквизиты документа указываются обязательно, ФИО – полностью).*

Количество присутствующих лиц – 54 человека, приглашенные лица не участвовали, список присутствующих прилагается (приложение № 4 к настоящему протоколу).

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу город Москва, ул. Садовая, д. 10, собственники владеют 10620,20 кв.м всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 10620,20 голосов (100% голосов собственников).

В соответствии с частью 3 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации: общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

В общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу г.

Москва, ул. Садовая, д.15, приняли участие собственники и их представители в количестве 52 человек (список присутствующих прилагается – Приложение № 4 к настоящему протоколу), владеющие 6201,00 кв. м жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 58,52% голосов. Кворум имеется. Собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

Повестка общего собрания:

1. 1. Выбрать председателем собрания (ФИО), собственника кв. _____, реквизиты документа, подтверждающего его право собственности на указанное помещение
2. Выбрать секретарем собрания (ФИО), собственника кв. _____, реквизиты документа, подтверждающего его право собственности на указанное помещение
3. Избрать счетную комиссию в составе (не менее 2-х): (ФИО), собственника кв. _____, (ФИО), собственника кв. _____, реквизиты документа, подтверждающего его право собственности на указанное помещение
4. Выбрать способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией
5. Выбрать управляющую организацию (Наименование) для управления многоквартирным домом
6. Утвердить условия договора управления многоквартирным домом: _____
7. Определить место хранения копии протокола и решений общего собрания собственников помещений – (адрес места хранения)

1. Выбрать председателем собрания (ФИО), собственника кв. _____

СЛУШАЛИ: Иванова Петра Федоровича, собственника кв. 10, который предложил кандидатуру в качестве председателя общего собрания.

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать председателем общего собрания собственников помещений _____, собственника кв. _____.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по первому вопросу «Выбрать председателем собрания (ФИО), собственника кв. _____» - избрать председателем общего собрания собственников помещений _____, собственника кв. _____.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
,00	%	0	0	0	0

2. Выбрать секретарем собрания (ФИО), собственника кв. _____

СЛУШАЛИ: Иванова Петра Федоровича, собственника кв. 10, который предложил присутствующим в качестве секретаря собрания выбрать собственника _____, кв. _____.

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать секретарем общего собрания собственников помещений _____, собственника кв. _____.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по второму вопросу «Избрать секретарем общего собрания собственников помещений _____, собственника кв. _____.»

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
,00	%	0	0	0	0

3. Избрать счетную комиссию в составе (не менее 2-х): (ФИО), собственника кв. _____, (ФИО), собственника кв. _____

СЛУШАЛИ: Иванова Петра Федоровича, собственника кв. 10, который озвучил предлагаемый состав счетной комиссии.

ПРЕДЛОЖИЛИ: Избрать счетную комиссию в составе (не менее 2-х): (ФИО), собственника кв. _____, (ФИО), собственника кв. _____

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по третьему вопросу «Избрать счетную комиссию в составе (не менее 2-х): (ФИО), собственника кв. _____, (ФИО), собственника кв. _____»

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
,00	%	0	0	0	0

4. Выбрать способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией

СЛУШАЛИ: Иванова Петра Федоровича, собственника кв. 10, который пояснил, что этот способ наиболее удобен для собственников

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по четвертому вопросу «Выбрать способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией»

«За»			«Против»			«Воздержались»		
Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от числа всех собственников	Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от числа всех собственников	Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от числа всех собственников
,00	%	%	0	0		0	0	0

5. Выбрать управляющую организацию (Наименование) для управления многоквартирным домом

СЛУШАЛИ: Иванова Петра Федоровича, собственника кв. 10, который объяснил преимущества данной управляющей организации

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по четвертому вопросу «Выбрать управляющую организацию (Наименование) для управления многоквартирным домом»

«За»			«Против»			«Воздержались»		
Количество	% от	% от числа	Количество	% от	% от числа	Количество	% от	% от
голосов	числа	голосов	голосов	числа	голосов	голосов	числа	числа
	проголосовавших	всех собственников		проголосовавших	всех собственников		проголосовавших	всех собственников
0	%	%	0	0		0	0	0

6. Утвердить условия договора управления многоквартирным домом: _____

СЛУШАЛИ: Иванова Петра Федоровича, собственника кв. 10, который объяснил условия предложенной редакции договора управления

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить условия договора управления многоквартирным домом: _____

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по четвертому вопросу «Утвердить условия договора управления многоквартирным домом: _____»

«За»			«Против»			«Воздержались»		
Количество	% от	% от числа	Количество	% от	% от числа	Количество	% от	% от
голосов	числа	голосов	голосов	числа	голосов	голосов	числа	числа
	проголосовавших	всех собственников		проголосовавших	всех собственников		проголосовавших	всех собственников
0	%	%	0	0		0	0	0

7. Определение места хранения копии протокола и решений общего собрания собственников помещений.

СЛУШАЛИ: Иванова Петра Федоровича, собственника кв. 10, который рассказал, что оригинал протокола должен храниться в ГЖИ, и собрание может определить, где будет храниться его копия.

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить место хранения копии протокола и решений общего собрания собственников помещений – (адрес места хранения)

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по пятому вопросу «Определить место хранения копии протокола и решений общего собрания собственников помещений – (адрес места хранения)»

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
6201,00	100%	0	0	0	0

Приложение 3:

- 1) Реестр собственников помещений многоквартирного дома на __ л., в 1 экз.
- 2) Копия текста сообщения о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на __ л., в 1 экз.
- 3) Документ, подтверждающий направление, вручение сообщения о проведении общего собрания собственникам помещений в многоквартирном доме на __ л., в 1 экз.
- 4) Список присутствующих на общем собрании на __ л., в 1 экз.
- 5) Документы (их копии), удостоверяющие полномочия представителей собственников помещений в многоквартирном доме на __ л., в 1 экз.
- 6) Письменные решения (бюллетени) собственников помещений в многоквартирном доме на __ л., 1 в экз.

Председатель общего собрания _____ (_____)

 подписи (дата) (подпись) расшифровка

Секретарь общего собрания _____ (_____)

 подписи (дата) (подпись) расшифровка

Член счетной комиссии _____ (_____)

 подписи (дата) (подпись) расшифровка

Член счетной комиссии _____ (_____)

 подписи (дата) (подпись) расшифровка

Член счетной комиссии _____ (_____)

 (подпись) расшифровка



ПОДПИСИ

(дата)

В случае, если принято решение об отклонении предложенных кандидатур, протокол общего собрания подписывается инициатором проведенного общего собрания.

Приложение 3

Реестр
собственников жилых (нежилых) помещений
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
Г. _____, ул. _____, дом № _____

№	фамилия, имя, отчество физического лица (полное наименование и ОГРН собственника - юридического лица)	номер принадлежащего на праве собственности помещения	реквизиты документов, подтверждающие право собственности	сведения о форме собственности	сведения о площади помещения	доля в праве собственности	Количество голосов
---	---	---	--	--------------------------------	------------------------------	----------------------------	--------------------