

**Автономная некоммерческая профессиональная
образовательная организация
«Нижегородский колледж теплоснабжения и автоматических систем
управления»**

**КОМПЛЕКТ
КОНТРОЛЬНО-ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ**

ПМ.01. Управление многоквартирным домом

программы подготовки специалистов среднего звена
по специальности 08.02.11 Управление, эксплуатация и
обслуживание многоквартирного дома

Нижегород
2021

Одобрена методической
комиссией профессионального цикла
по специальности 08.02.11 Управление,
эксплуатация и обслуживание
многоквартирного дома

УТВЕРЖДАЮ

Зам. директора по УМР

 Т.В. Андрианова

Протокол № 2 от 26.10 . 2021 г.
Председатель  А.В. Гордеев

Разработчик:

Гордеев А.В. - преподаватель АНПОО «Нижегородский колледж теплоснабжения и автоматических систем управления»

Эксперт от работодателя



 /К.Н. Котылев

Председатель ТСЖ «Ильинка»

Содержание

| | |
|---|----|
| 1. Паспорт комплекта контрольно-оценочных средств..... | 4 |
| 1.1. Область применения..... | 4 |
| 1.2 Результаты освоения модуля, подлежащие проверке | 4 |
| 1.2.1 Общие и профессиональные компетенции | 4 |
| 1.2.2. Практический опыт, умения, знания..... | 5 |
| 2. Система контроля и оценки освоения программы ПМ | 8 |
| 2.1 Формы промежуточной аттестации по ППСЗ при освоении | 10 |
| профессионального модуля | 10 |
| 2.2 Результаты освоения модуля, | 11 |
| подлежащие проверке на экзамене (квалификационном)..... | 11 |
| 3. Оценка освоения теоретического курса профессионального модуля | 13 |
| 3.1 Задания для оценки освоения | 14 |
| 3.2 Критерии оценивания | 19 |
| 4. Контрольно-оценочные материалы для экзамена (квалификационного)..... | 20 |
| 4.1 Общие положения | 20 |
| 4.2 Перечень практических заданий..... | 23 |
| 4.3 Тестовые задания по профессиональному модулю ПМ 01 | 23 |
| «Управление многоквартирным домом» (квалификационный экзамен) | 23 |
| 5. Список используемых источников | 55 |

1. Паспорт комплекта контрольно-оценочных средств

1.1. Область применения

Комплект контрольно-оценочных средств предназначен для проверки результатов освоения программы подготовки специалистов среднего звена, в соответствии с ФГОС по специальности 08.02.11 Управление, эксплуатация и обслуживание многоквартирного дома - в части основного вида профессиональной деятельности (ВПД) **ПМ.01. Управление многоквартирным домом** и соответствующих профессиональных компетенций (ПК).

1.2 Результаты освоения модуля, подлежащие проверке

Результатом освоения ПМ.01. Управление многоквартирным домом является готовность обучающегося к выполнению вида профессиональной деятельности (ВПД) **ПМ.01. Управление многоквартирным домом** и также общих компетенций, формирующихся в процессе освоения образовательной программы в целом.

1.2.1 Общие и профессиональные компетенции

| Код | Профессиональные компетенции |
|--------|--|
| ПК-1.1 | Использовать нормативно - правовые, методические и инструктивные документы, регламентирующие деятельность по управлению многоквартирным домом. |
| ПК-1.2 | Организовывать рассмотрение на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, собрании членов товарищества или кооператива вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом и осуществлять контроль реализации принятых на них решений. |
| ПК-1.3 | Осуществлять прием-передачу, учет и хранение технической и иной документации на многоквартирный дом. |
| ПК-1.4 | Восстанавливать и актуализировать документы по результатам мониторинга технического состояния многоквартирного дома. |
| ПК-1.5 | Формировать базы данных о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров. |

Освоение профессионального модуля направлено на развитие общих компетенций.

| Код | Общие компетенции |
|------------|--|
| ОК-1 | Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес. |
| ОК-2 | Организовывать собственную деятельность, выбирать типовые методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество. |
| ОК-3 | Принимать решения в стандартных и нестандартных ситуациях и нести за них ответственность. |
| ОК-4 | Осуществлять поиск и использование информации, необходимой для эффективного выполнения профессиональных задач, профессионального и личностного развития. |
| ОК-5 | Использовать информационно-коммуникационные технологии в профессиональной деятельности. |
| ОК-6 | Работать в коллективе и команде, эффективно общаться с коллегами, руководством, потребителями. |
| ОК-7 | Брать на себя ответственность за работу членов команды (подчиненных), за результат выполнения заданий. |
| ОК-8 | Самостоятельно определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием, осознанно планировать повышение квалификации. |
| ОК-9 | Ориентироваться в условиях частой смены технологий в профессиональной деятельности. |
| ОК-10 | Обеспечивать безопасные условия труда в профессиональной деятельности. |

1.2.2. Практический опыт, умения, знания

В результате освоения профессионального модуля студент должен:

| | |
|--------------------------------|--|
| иметь практический опыт | <p>организации рассмотрения на собраниях собственников помещений в многоквартирном доме, общих собраниях членов товарищества или кооператива вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом; организации контроля для собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товариществ и кооперативов за исполнение решений собраний и выполнения перечней услуг и работ при управлении многоквартирным домом;</p> <p>оформления, ведения, учёта и хранения технической и иной документации на МКД;</p> <p>анализа ценовых предложений на рынке услуг и работ по содержанию и ремонту жилой и коммерческой недвижимости;</p> <p>прогнозированию объема поступления средств от платежей собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме за содержание и ремонт общего имущества и за коммунальные услуги;</p> <p>осуществления расчетов с собственниками и пользователями помещений в МКД за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в МКД; осуществления расчетов с подрядными и ресурсосберегающими организациями.</p> |
|--------------------------------|--|

| | |
|--------------|--|
| уметь | <p>пользоваться нормативными правовыми, методическими и инструктивными документами, регламентирующими деятельность по управлению МКД;</p> <p>конкретизировать формы и методы общественного обсуждения деятельности управляющей организации собственников и пользователей помещений в МКД;</p> <p>использовать требования методических документов по организации приёма-передачи и хранения технической и иной документации;</p> <p>использовать современные технологии учёта и хранения технической и иной документации;</p> <p>контролировать комплектность и своевременное восстановление утраченной документации;</p> <p>выбирать типовые методы и способы выполнения профессиональных задач;</p> <p>готовить документы к процедуре лицензирования;</p> <p>определять финансовые потребности для выполнения услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД;</p> <p>использовать сметную документацию для определения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.</p> |
|--------------|--|

| | |
|---------------------|---|
| <p>знать</p> | <p>нормативные правовые, методические и инструктивные документы, регламентирующие деятельность по управлению МКД;</p> <p>состав документации для проведения процедуры лицензирования;</p> <p>правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в МКД;</p> <p>перспективы развития деятельности о управлению МКД;</p> <p>порядок обращения с нормативной, нормативно-технической, конструкторской и иной документацией по МКД;</p> <p>основы документооборота, современные стандартные требования к отчетности;</p> <p>методы хранения и архивирования технической и иной документации;</p> <p>правила приема-передачи технической и иной документации;</p> <p>правила и методологию формирования стоимости работ и услуг по эксплуатации, обслуживанию и ремонту общего имущества МКД;</p> <p>правила расчетов за услуги и работы по эксплуатации, обслуживанию и ремонту общего имущества МКД.</p> |
|---------------------|---|

2. Система контроля и оценки освоения программы ПМ

Оценка качества освоения программы ПМ.01. Управление многоквартирным домом включает текущий контроль знаний и промежуточную аттестацию обучающихся. По завершении ПМ проводится квалификационный экзамен, направленный на проверку сформированности компетенций и готовности выпускника к выполнению вида профессиональной деятельности ПМ.01. Управление многоквартирным домом.

Условием допуска к экзамену (квалификационному) является успешное освоение

студентами всех элементов программы профессионального модуля – междисциплинарного курса и предусмотренных учебной и производственной практики при положительном заключении (с учетом результатов, подтвержденными документами соответствующих организаций, предприятий).

При отрицательном заключении хотя бы по одной из профессиональных компетенций принимается решение «вид профессиональной деятельности не освоен».

Экзамен квалификационный проводится в специально подготовленных лабораториях или на базе организаций (предприятий), направление деятельности которых соответствует профилю подготовки обучающихся.

Для проведения экзамена квалификационного приказом директора колледжа создается комиссия, в состав которой могут привлекаться внешние эксперты – работодатели, преподаватели, читающие смежные дисциплины.

Экзамен квалификационный проводится в виде предоставления обучающимися ответов на тестовое задание экзаменационного билета и несколькими практическим заданиям.

На сдачу квалификационного экзамена в рамках модуля предусматривается не более 1/2 академического часа на одного обучающегося.

Колледж самостоятельно определяет перечень наглядных пособий, материалов справочного характера, нормативных документов и образцов техники, пособий, которые разрешены к использованию на экзамене.

В период подготовки к экзамену проводятся консультации по экзаменационным материалам за счет времени, отведенного на консультации.

К началу экзамена должны быть подготовлены следующие документы:

- комплект контрольно-оценочных средств (компетентностно-ориентированные тесты, практические задания, ситуации), согласованные на методической комиссии, утвержденные заместителем директора по УР;

- наглядные пособия, материалы справочного характера, нормативные документы и образцы техники, пособий, которые разрешены к использованию на экзамене;

- экзаменационная ведомость.

Условием положительной аттестации (вида профессиональной деятельности) освоен) на экзамене (квалификационном) является положительная оценка освоения всех профессиональных компетенций по всем контролируемым показателям.

2.1 Формы промежуточной аттестации по ПССЗ при освоении профессионального модуля

| Элементы модуля, профессиональный модуль | Формы и методы контроля и оценивания | |
|--|--------------------------------------|---|
| | Формы аттестации | Формы контроля и оценки |
| МДК.01.01 Нормативное и документационное регулирование деятельности по управлению многоквартирным домом | Дифференцированный зачет Экзамен | Защита практических работ. Оценка выполнения тестовых заданий. Контроль выполнения самостоятельных работ. Курсовая работа Наблюдение и оценка выполнения практических работ. |
| МДК.01.02 Основы финансового управления многоквартирным домом | Дифференцированный зачет | Защита практических работ. Оценка выполнения тестовых заданий. Контроль выполнения самостоятельных работ. Наблюдение и оценка выполнения практических работ. |
| Учебная практика | Дифференцированный зачет | Тестовый контроль; Устный опрос; Решение производственных задач; Оценка результатов выполнения заданий на учебной практике; Аттестационные листы |
| Производственная практика | Дифференцированный зачет | Решение производственных задач; Оценка результатов выполнения заданий на производственной практике; Дневник по практике; Аттестационный лист по производственной практике |
| ПМ.01. Управление многоквартирным домом | Квалификационный экзамен | Экспертная оценка результатов тестирования. Экспертная оценка практической части |

2.2 Результаты освоения модуля, подлежащие проверке на экзамене (квалификационном)

Профессиональные компетенции, подлежащие проверке при выполнении задания:

| Результаты (освоенные) профессиональные компетенции | Основные показатели оценки результата | Формы и методы контроля и оценки |
|--|---|---|
| ПК 1.1. Использовать нормативные правовые, методические и инструктивные документы, регламентирующие деятельность по управлению многоквартирным домом. | Изучает нормативные правовые, методические и инструктивные документы, регламентирующие деятельность по управлению многоквартирным домом. Анализирует нормативные правовые, методические и инструктивные документы, регламентирующие деятельность по управлению многоквартирным домом. Использует нормативные правовые, методические и инструктивные документы, регламентирующие деятельность по управлению многоквартирным домом. | Защита практических работ. Оценка выполнения тестовых заданий. Контрольные работы. Контроль выполнения самостоятельных работ. Курсовая работа Экзамен Наблюдение и оценка выполнения практических работ. Тестовый контроль; Устный опрос; Решение производственных задач; Оценка результатов выполнения заданий на учебной практике; Аттестационные листы Дифференцированный зачет Решение производственных задач; Оценка результатов выполнения заданий на |
| ПК 1.2. Организовывать рассмотрение на общем собрании | Организует рассмотрение на общем собрании собственников | практике; |

| | | |
|---|---|---|
| <p>собственников помещений в многоквартирном доме, собрания членов товарищества или кооператива вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом и осуществлять контроль реализации принятых на них решений.</p> | <p>помещений в многоквартирном доме. Организует собрание членов товарищества или кооператива вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом. Осуществляет контроль реализации принятых на них решений. Осуществляет контроль реализации принятых на них решений.</p> | <p>Дневник по практике; Аттестационный лист по производственной практике Квалификационный экзамен</p> |
| <p>ПК 1.3. Осуществлять прием- передачу, учет и хранение технической и иной документации на многоквартирный дом.</p> | <p>Осуществляет прием - передачу технической и иной документации на многоквартирный дом. Осуществляет учет технической и иной документации на многоквартирный дом. Осуществляет хранение технической и иной документации на многоквартирный дом.</p> | |
| <p>ПК 1.4. Восстанавливать и актуализировать документы по результатам мониторинга технического состояния многоквартирного дома.</p> | <p>Восстанавливает документы по результатам мониторинга технического состояния многоквартирного дома. Актуализирует документы по результатам мониторинга технического состояния многоквартирного дома.</p> | |
| <p>ПК 1.5. Формировать базы данных о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество</p> | <p>Формирует базы данных о собственниках многоквартирного дома. Формирует базы данных о нанимателях помещений в многоквартирном доме. Формирует базы данных о лицах, использующих</p> | |

| | | |
|--|--|--|
| в многоквартирном доме на основании договоров. | общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров. | |
|--|--|--|

3.Оценка освоения теоретического курса профессионального модуля

В результате изучения профессионального модуля обучающийся должен:

иметь практический опыт:

ПО1.1. Организации рассмотрения на собраниях собственников помещений в многоквартирном доме, общих собраниях членов товарищества или кооператива вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом;

ПО1.2.организации контроля для собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товариществ или кооперативов за исполнением решений собраний и выполнения перечней услуг и работ при управлении многоквартирным домом;

ПО1.2.оформления, ведение, учёта и хранения технической и иной документации на многоквартирный дом;

уметь:

У1. Уметь пользоваться нормативными правовыми, методическими и инструктивными документами, регламентирующими деятельность по управлению многоквартирным домом;

У2. Конкретизировать формы и методы общественного обслуживания деятельности, управляющей организации собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме;

У3. Использовать требования методических документов по организации приема-передачи и хранения технической и иной документации;

У4. Использовать современные технологии учета и хранения технической и иной документации;

У5. Контролировать комплектность и своевременное восстановление утраченной документации;

У6. Выбирать типовые методы и способы выполнения профессиональных задач;

У7. Готовить документы к процедуре лицензирования;

знать:

31. Нормативные правовые, методические и инструктивные документы, регламентирующие деятельность по управлению многоквартирными домами;
32. Знать состав документации для проведения процедуры лицензирования;
33. Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах;
34. Перспективы развития деятельности по управлению многоквартирными домами;
35. Порядок обращения с нормативной, нормативно-технической, конструкторской и иной документацией по многоквартирному дому;
36. Основы документооборота, современные стандартные требования к отчетности;
37. Методы хранения и архивирования технической и иной документации;
38. Правила приема-передачи технической и иной документации.

3.1 Задания для оценки освоения

Вопросы к экзамену по МДК.01.01 Нормативное и документационное регулирование деятельности по управлению многоквартирным домом

1. Дать понятие, в чем заключается социальная роль жилища
2. Кто вправе инициировать внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме?
3. Дать понятие, что такое жилищный фонд
4. В какой срок управляющая организация обязана раскрывать информацию об исполнении ею договора управления многоквартирным домом в виде отчета?
5. На какие виды в зависимости от формы собственности разделяется жилищный фонд?
6. Что понимается под жилищным фондом?
7. Дать понятие, что или кого относят к субъектам жилищных отношений
8. Вправе ли общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме изменять повестку дня данного собрания?
9. Дать понятие, что такое жилое помещение

10. Как определяется количество голосов, которым обладает каждый собственник помещения в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в данном доме?
11. Дать понятие, что такое «квартира» согласно Жилищному кодексу РФ
12. При каком способе управления многоквартирным домом предусмотрена обязанность собственников помещений по избранию совета многоквартирного дома?
13. Какие права и обязанности имеет собственник жилого помещения?
14. Какой срок установлен для инициатора общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме для доведения решений, принятых на таком собрании, до всех собственников помещений в многоквартирном доме?
15. Дать понятие, в чем заключается суть договора социального найма
16. Какими нормативными правовыми актами регулируется правовое положение жилищных и жилищно-строительных кооперативов?
17. Каковы обязанности нанимателя жилого помещения по договору социального найма?
18. Каким постановлением Правительства Российской Федерации определен состав технической документации и иных документов, связанных с управлением многоквартирным домом?
19. Дать понятие, что такое жилищно-коммунальное хозяйство
20. Какой срок установлен для передачи технической документации на многоквартирный дом при прекращении управления многоквартирным домом товариществом собственников жилья, жилищным или жилищно-строительным кооперативом, иным специализированным потребительским кооперативом?
21. Дать понятие, что такое функционирование ЖКХ
22. В каких случаях собственники помещений в многоквартирном доме вправе принимать решения об изменении способа управления многоквартирным домом?
23. Дать понятие, какие функции выполняет ЖКХ
24. Какие сроки установлены для восстановления управляющей организацией документов, входящих в состав технической документации на многоквартирный дом?

25. Дать понятие, каковы элементы, входящие в структуру ЖКХ
26. Как определяется доля собственника помещения в многоквартирном доме в праве общей собственности на общее имущество собственников помещений в этом доме?
27. Дать понятие, каковы элементы, входящие в структуру ЖКХ
28. Что понимается под государственным жилищным надзором?
29. Что такое жилищные услуги? Чем данный вид услуг отличается от коммунальных услуг?
30. Структура жилищного фонда в зависимости от формы собственности?
31. Чем отличается текущий ремонт от капитального ремонта?
32. Какие сроки установлены для предоставления управляющей организацией собственникам помещений в многоквартирном доме ежегодного отчета о выполнении договора управления многоквартирным домом?
33. Дать понятие, что такое стоимость «жилищных услуг» (квартплата)?
34. К полномочиям какого органа государственной власти относится утверждение порядка проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом?
35. Что может являться поводом для ограничения подачи коммунальных услуг?
36. Может ли один совет многоквартирного дома быть избран в отношении нескольких многоквартирных домов?
37. На основании чего осуществляется деятельность по управлению многоквартирными домами?
38. В каких случаях управляющая организация обязана организовать проведение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме?
39. Какие существуют способы управления многоквартирным домом?
40. Что понимается под муниципальным жилищным контролем?
41. В чем заключается суть непосредственного управления собственниками помещений в многоквартирном доме, количество квартир в котором составляет не более чем 30?
42. Что понимается под комнатой в жилом помещении?
43. Какова суть управления товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом?

44. Какой срок установлен для передачи технической документации на многоквартирный дом при прекращении управления многоквартирным домом товариществом собственников жилья, жилищным или жилищно-строительным кооперативом, иным специализированным потребительским кооперативом?
45. Чем характеризуется управление многоквартирным домом управляющей организацией?
46. Какой срок предусмотрен для предоставления управляющей организацией, правлением товарищества собственников жилья, жилищным или жилищно-строительным кооперативом, иным специализированным потребительским кооперативом в уполномоченный орган исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющий государственный жилищный надзор, подлинников решений и протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме?
47. Что такое договор управления многоквартирным домом?
48. Необходимо ли принятие решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме для приспособления общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме с учетом потребностей инвалидов согласно требованиям, указанным в части 3 статьи 15 Жилищного кодекса Российской Федерации?
49. Какую роль выполняют органы местного самоуправления для создания условий для управления многоквартирными домами?
50. Орган управления в многоквартирном доме?

**Вопросы к экзамену по МДК.01.01 Основы финансового управления
многоквартирным домом**

1. Содержание и назначение государственных и муниципальных финансов.
2. Роль государственных и муниципальных финансов в регулировании социально-экономических процессов.
3. Формы организации государственных и муниципальных финансов.
4. Государственные и муниципальные доходы, их виды.
5. Государственные и муниципальные поступления и денежные накопления, их виды.

6. Государственные и муниципальные доходы в Российской Федерации, их состав.
7. Государственные и муниципальные расходы в Российской Федерации, их состав.
8. Содержание управления государственными и муниципальными финансами.
9. Функциональные элементы управления государственными и муниципальными финансами.
10. Финансовые планы органов государственной власти и органов местного самоуправления, их характеристика.
11. Содержание государственного и муниципального финансового контроля.
12. Формы и методы государственного и муниципального финансового контроля.
13. Органы управления государственными и муниципальными финансами в Российской Федерации, их функции.
14. Бюджетный фонд, его черты.
15. Бюджетные резервы, их виды и назначение.
16. Внебюджетный фонд, его специфические черты.
17. Бюджетная система Российской Федерации, ее структура.
18. Консолидированный бюджет Российской Федерации (субъекта Российской Федерации, муниципального образования), его назначение.
19. Принципы построения бюджетной системы Российской Федерации, их характеристика.
20. Содержание межбюджетных отношений.
21. Цели и задачи финансового управления многоквартирным домом.
22. Правовые основы финансового управления многоквартирным домом.
23. Понятие и виды доходов и расходов домоуправляющей компании
24. Смета доходов и расходов домоуправляющей организации
25. Разработка доходной части бюджета домоуправляющей компании
26. Разработка расходной части бюджета домоуправляющей компании
27. Расчет финансового результата деятельности домоуправляющей компании
28. Порядок утверждения тарифов на жилищно-коммунальные услуги
29. Структура платы за жилое помещение и жилищно-коммунальные услуги

30. Социальные нормы при оплате жилищно-коммунальных услуг
31. Ежемесячная денежная компенсация и субсидии на оплату жилищно-коммунальных услуг
32. Плата за подключение жилищно-коммунальных услуг (газификацию, электрификацию и др.)
33. Понятие и виды налогов. Элементы налога
34. Налоги, уплачиваемые домоуправляющими организациями
35. Налоги, уплачиваемые собственниками квартир в многоквартирном доме
36. Налоговая ответственность домоуправляющих организаций и собственников имущества в многоквартирном доме

3.2 Критерии оценивания

На «отлично» оценивается ответ, если обучающийся свободно, с глубоким знанием материала, правильно, последовательно и полно ответит на основные и дополнительные вопросы.

Оценка «хорошо» выставляется, если обучающийся достаточно убедительно, с несущественными ошибками в теоретической подготовке и достаточно освоенными умениями по существу правильно ответил на вопрос с дополнительными комментариями педагога или допустил небольшие погрешности в ответе.

Оценка «удовлетворительно» выставляется, если обучающийся недостаточно уверенно, с существенными ошибками в теоретической подготовке и слабо освоенными умениями ответил на основные и дополнительные вопросы.

Оценка «неудовлетворительно» выставляется, если обучающийся только имеет очень слабое представление о предмете и недостаточно или вообще не освоил умения по разрешению производственной ситуации.

4. Контрольно-оценочные материалы для экзамена (квалификационного)

Паспорт

4.1 Общие положения

Конечными результатами освоения профессионального модуля ПМ 01

«Управление многоквартирным домом» являются знания и умения обучающегося, соответствующих профессиональным компетенциям:

ПК 1.1. Использовать нормативные правовые, методические и инструктивные документы, регламентирующие деятельность по управлению многоквартирным домом.

ПК 1.2. Организовывать рассмотрение на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, собрании членов товарищества или кооператива вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом и осуществлять контроль реализации принятых на них решений.

ПК 1.3. Осуществлять прием-передачу, учет и хранение технической и иной документации на многоквартирный дом.

ПК 1.4. Восстанавливать и актуализировать документы по результатам мониторинга технического состояния многоквартирного дома.

ПК 1.5. Формировать базы данных о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров.

В результате изучения профессионального модуля обучающийся должен

иметь практический опыт:

ПО1.1. Организации рассмотрения на собраниях собственников помещений в многоквартирном доме, общих собраниях членов товарищества или кооператива вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом;

ПО1.2. организации контроля для собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товариществ или кооперативов за исполнением решений собраний и выполнения перечней услуг и работ при управлении многоквартирным домом;

ПО1.2. оформления, ведение, учёта и хранения технической и иной документации на многоквартирный дом;

уметь:

У1. Уметь пользоваться нормативными правовыми, методическими и инструктивными документами, регламентирующими деятельность по управлению многоквартирным домом;

У2. Конкретизировать формы и методы общественного обслуживания деятельности, управляющей организации собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме;

У3. Использовать требования методических документов по организации приема-передачи и хранения технической и иной документации;

У4. Использовать современные технологии учета и хранения технической и иной документации;

У5. Контролировать комплектность и своевременное восстановление утраченной документации;

У6. Выбирать типовые методы и способы выполнения профессиональных задач;

У7. Готовить документы к процедуре лицензирования;

знать:

З1. Нормативные правовые, методические и инструктивные документы, регламентирующие деятельность по управлению многоквартирными домами;

З2. Знать состав документации для проведения процедуры лицензирования;

З3. Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах;

З4. Перспективы развития деятельности по управлению многоквартирными домами;

З5. Порядок обращения с нормативной, нормативно-технической, конструкторской и иной документацией по многоквартирному дому;

З6. Основы документооборота, современные стандартные требования к отчетности;

З7. Методы хранения и архивирования технической и иной документации; З8. Правила приема-передачи технической и иной документации.

В результате изучения профессионального модуля обучающийся должен обладать **общими компетенциями:**

ОК 1. Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес.

ОК 2. Организовывать собственную деятельность, выбирать типовые методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество.

ОК 3 Принимать решения в стандартных и нестандартных ситуациях и нести за них ответственность.

ОК 4. Осуществлять поиск и использование информации, необходимой для эффективного выполнения профессиональных задач, профессионального и личностного развития.

ОК 5 Использовать информационно-коммуникационные технологии в профессиональной деятельности.

ОК 6. Работать в коллективе и команде, эффективно общаться с коллегами, руководством, потребителями.

ОК 7. Брать на себя ответственности за работу членов команды (подчиненных), за результат выполнения заданий.

ОК 8 Самостоятельно определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием, осознанно планировать повышение квалификации.

ОК 9 Ориентироваться в условиях частой смены технологий в профессиональной деятельности.

ОК 10 Обеспечивать безопасные условия труда в профессиональной деятельности.

Оценивание результатов квалификационного экзамена по пятибалльной системе.

- **оценка "5" (отлично)** - аттестуемый уверенно и точно владеет приемами работ практического задания, соблюдает требования к качеству производимой работы, умело пользуется оборудованием, инструментами, рационально организует рабочее место, соблюдает санитарные нормы и требования безопасности труда;

- **оценка "4" (хорошо)** - владеет приемами работ практического задания, но возможны отдельные несущественные ошибки, исправляемые самим аттестуемым, правильно организует рабочее место, соблюдает санитарные нормы и требования безопасности труда;

- **оценка "3" (удовлетворительно)** - ставится при недостаточном владении

приемами работ практического задания, наличии ошибок, исправляемых с помощью мастера, отдельных несущественных ошибок в организации рабочего места и соблюдении санитарных норм и требований безопасности труда;

- **оценка "2" (неудовлетворительно)** – аттестуемый не умеет выполнять приемы работ практического задания, допускает серьезные ошибки в организации рабочего места, санитарные нормы и требования безопасности труда не соблюдаются.

4.2 Перечень практических заданий

1. Изучение способов управления МКД.
2. Оформление технического паспорта многоквартирного дома
3. Составление годового плана на управление домом.
4. Изучение нормативной документации для управления МКД.
5. Заполнение договора управления многоквартирным домом
6. Разработка структуры управления ТСЖ.
7. Изучение инженерных систем в управлении МКД
8. Заполнение журнала выполнения ремонта тепловых сетей при управлении МКД
9. Разработка мероприятий по подготовке сетей теплоснабжения к осенне-зимнему периоду.

4.3 Тестовые задания по профессиональному модулю ПМ 01

«Управление многоквартирным домом» (квалификационный экзамен)

Вопрос N 1

Орган управления в многоквартирном доме?

| № п/п | Перечень вариантов ответов |
|-------|--|
| 1. | общее собрание собственников и нанимателей в многоквартирном доме |
| 2. | управляющая организация |
| 3. | <i>общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме</i> |

Вопрос N 2

Необходимо ли принятие решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме для приспособления общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме с учетом потребностей инвалидов согласно требованиям, указанным в части 3 статьи 15 Жилищного кодекса Российской Федерации <1>?

<1> *Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, N 1, ст. 14; 2019, N 22, ст. 2672.*

| № п/п | Перечень вариантов ответов |
|-------|---|
| 1. | необходимо |
| 2. | необходимо только в случае вынесения муниципальной комиссией по обследованию жилых помещений инвалидов и общего имущества в многоквартирных домах, в которых проживают инвалиды, в целях их приспособления с учетом потребностей инвалидов и обеспечения условий их доступности для инвалидов заключения о возможности приспособления жилого помещения и (или) общего имущества в многоквартирном доме, в котором проживает инвалид, с учетом потребностей инвалида и обеспечения условий их доступности для инвалида |
| 3. | <i>необходимость отсутствует</i> |

Вопрос N 3

Максимальное время дозвона в аварийно-диспетчерскую службу?

| № п/п | Перечень вариантов ответов |
|-------|----------------------------|
| 1. | <i>не более пяти минут</i> |
| 2. | не более десяти минут |

| | |
|----|---|
| 3. | законодательством Российской Федерации не установлено |
|----|---|

Вопрос N 4

Каким документом установлены обязательные требования к вентиляции, кондиционированию и воздушному отоплению многоквартирных домов?

| № п/п | Перечень вариантов ответов |
|-------|--|
| 1. | Федеральный закон от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» <2> |
| 2. | «СП 60.13330.2016. Свод правил. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Актуализированная редакция СНиП 41-01-2003», утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 16 декабря 2016 г. N 968/пр, с изменениями, внесенными приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 10 февраля 2017 г. N 86/пр |
| 3. | <i>Федеральный закон от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», «СП 60.13330.2016. Свод правил. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Актуализированная редакция СНиП 41-01-2003», утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 16 декабря 2016 г. N 968/пр, с изменениями, внесенными приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 10 февраля 2017 г. N 86/пр</i> |

<2> *Собрание законодательства Российской Федерации, 2010, N 1, ст. 5; 2013, N 27, ст. 3477.*

Вопрос N 5

Какой срок предусмотрен для предоставления управляющей организацией, правлением товарищества собственников жилья, жилищным или жилищно-строительным кооперативом, иным специализированным потребительским кооперативом в уполномоченный орган исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющий государственный жилищный надзор, подлинников решений и протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме?

| N п/п | Перечень вариантов ответов |
|-------|---|
| 1. | в течение десяти календарных дней после проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме |
| 2. | в течение пяти календарных дней после проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме |
| 3. | <i>в течение пяти календарных дней со дня получения управляющей организацией, правлением товарищества собственников жилья, жилищного или жилищно-строительного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива от лица, инициировавшего общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, подлинников указанных документов</i> |

Вопрос N 6

Кто вправе инициировать проведение экспертизы качества коммунальной услуги?

| N п/п | Перечень вариантов ответов |
|-------|----------------------------|
|-------|----------------------------|

| | |
|----|--|
| 1. | <i>любой заинтересованный участник проверки факта нарушения качества коммунальной услуги</i> |
| 2. | собственник помещения в многоквартирном доме |
| 3. | председатель совета многоквартирного дома |

Вопрос N 7

Какой срок установлен для ввода в эксплуатацию индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета коммунальных ресурсов?

| № п/п | Перечень вариантов ответов |
|-------|---|
| 1. | <i>не позднее месяца, следующего за датой установки прибора учета</i> |
| 2. | не позднее двух месяцев, следующих за датой установки прибора учета |
| 3. | срок ввода в эксплуатацию приборов учета коммунальных ресурсов действующим законодательством Российской Федерации не установлен |

Вопрос N 8

На кого возложена обязанность по обеспечению надлежащего технического состояния и безопасной эксплуатации внутриквартирного газового оборудования?

| № п/п | Перечень вариантов ответов |
|-------|---|
| 1. | должностное лицо управляющей организации, правления товарищества собственников жилья, жилищного или жилищно-строительного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива |
| 2. | <i>собственник помещения в многоквартирном доме, а также лицо,</i> |

| | |
|----|--|
| | <i>пользующееся на ином законном основании помещением в многоквартирном доме, жилым домом, домовладением, потребляющее коммунальные услуги</i> |
| 3. | специализированные организации |

Вопрос N 9

Какими документами определяется периодичность оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме?

| № п/п | Перечень вариантов ответов |
|-------|---|
| 1. | договор управления многоквартирным домом |
| 2. | решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме |
| 3. | <i>договор управления многоквартирным домом, решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме</i> |

Вопрос N 10

Какие способы оплаты за коммунальную услугу по отоплению предусмотрены жилищным законодательством Российской Федерации?

| № п/п | Перечень вариантов ответов |
|-------|---|
| 1. | <i>в течение отопительного периода либо равномерно в течение календарного года</i> |
| 2. | равномерно в течение календарного года либо исходя из показаний общедомового (коллективного) прибора учета тепловой энергии |

| | |
|----|---|
| 3. | способы оплаты за коммунальную услугу определяются на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме |
|----|---|

Вопрос N 11

Какие решения могут быть приняты уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющего государственный жилищный надзор, по результатам рассмотрения заявления о внесении изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации?

| № п/п | Перечень вариантов ответов |
|-------|---|
| 1. | <i>о внесении изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации, об отказе во внесении изменений в указанный реестр и возврате заявления и документов, о приостановлении рассмотрения заявления</i> |
| 2. | о внесении изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации и об отказе во внесении изменений в указанный реестр и возврате заявления и документов |
| 3. | об отказе во внесении изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации и возврате заявления и документов, о приостановлении рассмотрения заявления |

Вопрос N 12

За счет каких средств могут финансироваться услуги и (или) работы по капитальному ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах?

| № п/п | Перечень вариантов ответов |
|-------|----------------------------|
|-------|----------------------------|

| | |
|----|--|
| 1. | <i>за счет средств федерального бюджета, бюджета субъекта Российской Федерации, местных бюджетов, взносов собственников помещений в многоквартирном доме</i> |
| 2. | за счет средств федерального бюджета, бюджета субъекта Российской Федерации, местных бюджетов |
| 3. | за счет средств собственников помещений в многоквартирном доме |

Вопрос N 13

Какими способами может быть направлена заявка в аварийно-диспетчерскую службу?

| № п/п | Перечень вариантов ответов |
|-------|--|
| 1. | заявки принимаются только при непосредственном обращении в аварийно-диспетчерскую службу |
| 2. | заявки принимаются только посредством телефонной связи |
| 3. | <i>заявки принимаются при непосредственном обращении в аварийно-диспетчерскую службу, в том числе посредством телефонной связи, а также с помощью прямой связи по переговорным устройствам, устанавливаемым в подъездах многоквартирных домов и кабинах лифтов, или других возможных средств связи</i> |

Вопрос N 14

К чьей компетенции относится принятие решения о выдаче лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами?

| № п/п | Перечень вариантов ответов |
|-------|----------------------------|
|-------|----------------------------|

| | |
|----|---|
| 1. | к компетенции органов государственного жилищного надзора |
| 2. | <i>к компетенции лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации</i> |
| 3. | к компетенции лицензионной комиссии муниципального образования Российской Федерации |

Вопрос N 15

Какой срок установлен для передачи технической документации на многоквартирный дом при прекращении управления многоквартирным домом товариществом собственников жилья, жилищным или жилищно-строительным кооперативом, иным специализированным потребительским кооперативом?

| № п/п | Перечень вариантов ответов |
|-------|---|
| 1. | <i>три рабочих дня с даты принятия решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об изменении способа управления домом</i> |
| 2. | пять дней с даты принятия решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об изменении способа управления таким домом |
| 3. | десять рабочих дней с даты принятия решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об изменении способа управления домом |

Вопрос N 16

Структура платы за содержание жилого помещения?

| N п/п | Перечень вариантов ответов |
|-------|---|
| 1. | <i>плата за содержание жилого помещения включает в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме</i> |
| 2. | плата за содержание жилого помещения включает в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, взнос на капитальный ремонт |
| 3. | плата за содержание жилого помещения включает в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме |

Вопрос N 17

Является ли основанием невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги неиспользование собственниками, нанимателями и иными лицами данного помещения?

| N п/п | Перечень вариантов ответов |
|-------|--|
| 1. | является |
| 2. | является в случае заключения собственником, нанимателем или иным лицом соответствующего договора с исполнителем коммунальных услуг |
| 3. | <i>не является</i> |

Вопрос N 18

Каким документом устанавливается очередность проведения капитального ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах?

| N п/п | Перечень вариантов ответов |
|-------|---|
| 1. | <i>нормативный правовой акт органа государственной власти субъекта Российской Федерации</i> |
| 2. | нормативные правовые акты органов местного самоуправления и органов государственной власти субъекта Российской Федерации. |
| 3. | нормативные правовые акты органов местного самоуправления, органов государственной власти субъекта Российской Федерации и федеральных органов исполнительной власти |

Вопрос N 19

Какой срок установлен для представления владельцем специального счета в уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющий государственный жилищный надзор, уведомления о выбранном собственниками помещений в соответствующем многоквартирном доме способе формирования фонда капитального ремонта?

| N п/п | Перечень вариантов ответов |
|-------|--|
| 1. | три рабочих дня с момента открытия специального счета |
| 2. | <i>пять рабочих дней с момента открытия специального счета</i> |
| 3. | пять рабочих дней с момента принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о выборе способа формирования фонда капитального ремонта |

Вопрос N 20

Перечень обязательных работ по пожарной безопасности в многоквартирном доме?

| N п/п | Перечень вариантов ответов |
|-------|---|
| 1. | осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты |
| 2. | <i>осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты</i> |
| 3. | осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты и другие работы, направленные на обеспечение пожарной безопасности, перечень которых устанавливается федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на решение задач в области пожарной безопасности |

Вопрос N 21

Размер взимаемых штрафных санкций, предусмотренных с 1 мая 2015 года за осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами без лицензии?

| N п/п | Перечень вариантов ответов |
|-------|--|
| 1. | от одной тысячи пятисот до двух тысяч рублей на граждан; от трех |

| | |
|----|--|
| | тысяч до четырех тысяч рублей на должностных лиц; от тридцати тысяч до сорока тысяч рублей на юридических лиц |
| 2. | <i>от пятидесяти тысяч до ста тысяч рублей на должностных лиц; от ста пятидесяти тысяч до двухсот пятидесяти тысяч рублей на юридических лиц</i> |
| 3. | от ста тысяч до двухсот пятидесяти тысяч рублей на должностных лиц; от трехсот тысяч до трехсот пятидесяти тысяч рублей на юридических лиц |

Вопрос N 22

Каким документом установлены требования, соблюдение которых обеспечивает пожарную безопасность в многоквартирном доме?

| № п/п | Перечень вариантов ответов |
|-------|--|
| 1. | договор управления многоквартирным домом |
| 2. | Федеральный закон от 21 декабря 1994 г. N 69-ФЗ «О пожарной безопасности» <3> |
| 3. | <i>Федеральный закон от 22 июля 2008 г. N 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» <4></i> |

<3> Собрание законодательства Российской Федерации, 1994, N 35, ст. 3649; 2018, N 45, ст. 6824.

<4> Собрание законодательства Российской Федерации, 2008, N 30, ст. 3579; 2017, N 31, ст. 4793.

Вопрос N 23

Каким постановлением Правительства Российской Федерации определен состав технической документации и иных документов, связанных с управлением многоквартирным домом?

| N п/п | Перечень вариантов ответов |
|-------|---|
| 1. | <i>постановление Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 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></i> |
| 2. | постановление Правительства Российской Федерации от 15 мая 2013 г. N 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами» <6> |
| 3. | постановление Правительства Российской Федерации от 28 октября 2014 г. N 1110 «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами» <7> |

<5> Собрание законодательства Российской Федерации, 2006, N 34, ст. 3680; 2018, N 52, ст. 8297.

<6> Собрание законодательства Российской Федерации, 2013, N 21, ст. 2652; 2018, N 39, ст. 5965.

<7> Собрание законодательства Российской Федерации, 2014, N 44, ст. 6074; 2018, N 39, ст. 5965.

Вопрос N 24

Какие требования относятся к лицензионным требованиям в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации?

| N п/п | Перечень вариантов ответов |
|-------|--|
| 1. | <p>— отсутствие тождественности или схожести до степени смешения фирменного наименования соискателя лицензии или лицензиата с фирменным наименованием лицензиата, право которого на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами возникло ранее;</p> <p>— наличие у должностного лица (единоличного исполнительного органа юридического лица, руководителя юридического лица или его филиала либо индивидуального предпринимателя, осуществляющих управление многоквартирным домом, а в случае заключения договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа — единоличного исполнительного органа юридического лица или индивидуального предпринимателя, которым такие полномочия переданы) лицензиата, соискателя лицензии квалификационного аттестата;</p> <p>— отсутствие у должностного лица лицензиата, должностного лица соискателя лицензии неснятой или непогашенной судимости за преступления в сфере экономики, за преступления средней тяжести, тяжкие и особо тяжкие преступления</p> |
| 2. | <p>— отсутствие тождественности или схожести до степени смешения фирменного наименования соискателя лицензии или лицензиата с фирменным наименованием лицензиата, право которого на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами возникло ранее;</p> <p>— наличие у должностного лица (единоличного исполнительного органа юридического лица, руководителя юридического лица или его филиала либо индивидуального предпринимателя, осуществляющих управление многоквартирным домом, а в случае заключения договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа — единоличного исполнительного органа юридического лица или индивидуального</p> |

предпринимателя, которым такие полномочия переданы) лицензиата, соискателя лицензии квалификационного аттестата;

— отсутствие у должностного лица лицензиата, должностного лица соискателя лицензии неснятой или непогашенной судимости за преступления в сфере экономики, за преступления средней тяжести, тяжкие и особо тяжкие преступления;

— отсутствие в реестре лиц, осуществлявших функции единоличного исполнительного органа лицензиата, лицензия которого аннулирована, а также лиц, на которых уставом или иными документами лицензиата возложена ответственность за соблюдение требований к обеспечению надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме и в отношении которых применено административное наказание в виде дисквалификации, индивидуальных предпринимателей, лицензия которых аннулирована и (или) в отношении которых применено административное наказание в виде дисквалификации, информации о должностном лице лицензиата, должностном лице соискателя лицензии;

— отсутствие в сводном федеральном реестре лицензий на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами информации об аннулировании лицензии, ранее выданной лицензиату, соискателю лицензии

3. — ***регистрация лицензиата, соискателя лицензии в качестве юридического лица или индивидуального предпринимателя на территории Российской Федерации;***

— ***отсутствие тождественности или схожести до степени смешения фирменного наименования соискателя лицензии или лицензиата с фирменным наименованием лицензиата, право которого на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами возникло ранее;***

— ***наличие у должностного лица (единоличного исполнительного органа юридического лица, руководителя юридического лица или его филиала либо индивидуального предпринимателя, осуществляющих***

управление многоквартирным домом, а в случае заключения договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа — единоличного исполнительного органа юридического лица или индивидуального предпринимателя, которым такие полномочия переданы) лицензиата, соискателя лицензии квалификационного аттестата;

— отсутствие у должностного лица лицензиата, должностного лица соискателя лицензии неснятой или непогашенной судимости за преступления в сфере экономики, за преступления средней тяжести, тяжкие и особо тяжкие преступления;

— отсутствие в реестре лиц, осуществлявших функции единоличного исполнительного органа лицензиата, лицензия которого аннулирована, а также лиц, на которых уставом или иными документами лицензиата возложена ответственность за соблюдение требований к обеспечению надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме и в отношении которых применено административное наказание в виде дисквалификации, индивидуальных предпринимателей, лицензия которых аннулирована и (или) в отношении которых применено административное наказание в виде дисквалификации, информации о должностном лице лицензиата, должностном лице соискателя лицензии;

— отсутствие в сводном федеральном реестре лицензий на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами информации об аннулировании лицензии, ранее выданной лицензиату, соискателю лицензии;

— соблюдение лицензиатом требований к раскрытию информации, установленных частью 10 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации;

— соблюдение лицензиатом требований к размещению информации, установленных частью 10.1 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации;

— *иные требования, установленные Правительством Российской Федерации*

Вопрос N 25

Положения какого документа применяются при осуществлении лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами?

| N п/п | Перечень вариантов ответов |
|-------|---|
| 1. | Жилищный кодекс Российской Федерации |
| 2. | Федеральный закон от 4 мая 2011 г. N 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности» <8> и постановление Правительства Российской Федерации от 28 октября 2014 г. N 1110 «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами» |
| 3. | <i>Жилищный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон от 4 мая 2011 г. N 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности» и постановление Правительства Российской Федерации от 28 октября 2014 г. N 1110 «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами»</i> |

<8> Собрание законодательства Российской Федерации, 2011, N 19, ст. 2716; 2019, N 16, ст. 1817.

Вопрос N 26

Может ли управляющая организация являться владельцем специального счета для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома?

| № п/п | Перечень вариантов ответов |
|-------|---|
| 1. | <i>может</i> |
| 2. | может по решению органа местного самоуправления об определении владельца специального счета |
| 3. | не может |

Вопрос N 27

На какое расстояние должны быть удалены от жилых зданий, детских игровых площадок, мест отдыха и занятий спортом площадки для установки контейнеров, предназначенных для сбора бытовых отходов и мусора, согласно Санитарно-эпидемиологическим требованиям к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях СанПиН 2.1.2.2645-10, утвержденным постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 10 июня 2010 г. N 64 <9>, с изменениями, внесенными постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 27 декабря 2010 г. N 175 <10>?

<9> Зарегистрировано Министерством юстиции Российской Федерации 15 июля 2010 г., регистрационный N 17833.

<10> Зарегистрировано Министерством юстиции Российской Федерации 28 февраля 2011 г., регистрационный N 19948.

| № п/п | Перечень вариантов ответов |
|-------|---|
| 1. | <i>не менее 20 м, но не более 100 м</i> |
| 2. | не менее 30 м, но не более 150 м |
| 3. | не менее 50 м, но не более 200 м |

Вопрос N 28

Порядок начисления платы за коммунальные услуги в случае отсутствия индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов?

| № п/п | Перечень вариантов ответов |
|-------|---|
| 1. | <i>исходя из нормативов потребления коммунальных услуг</i> |
| 2. | исходя из среднемесячного объема потребления коммунальных услуг |
| 3. | исходя из показаний прибора учета коммунальных ресурсов |

Вопрос N 29

В какой срок лицензиат обязан разместить сведения о заключении, прекращении, расторжении договора управления многоквартирным домом в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства в случае изменения перечня многоквартирных домов?

| № п/п | Перечень вариантов ответов |
|-------|---|
| 1. | пять календарных дней со дня заключения, прекращения, расторжения управления многоквартирным домом |
| 2. | <i>пять рабочих дней со дня заключения, прекращения, расторжения управления многоквартирным домом</i> |
| 3. | Десять календарных дней со дня заключения, прекращения, расторжения управления многоквартирным домом |

Вопрос N 30

Подлежит ли взиманию плата за коммунальную услугу по горячему водоснабжению при отсутствии централизованного горячего водоснабжения и использовании для обеспечения потребности в горячем водоснабжении нагревательного оборудования, установленного в жилом помещении?

| № п/п | Перечень вариантов ответов |
|-------|---|
| 1. | подлежит |
| 2. | подлежит в случае, если собственниками помещений в многоквартирном доме в качестве способа управления выбрано непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме |
| 3. | <i>не подлежит</i> |

Вопрос N 31

Подлежит ли оплате потребителем ввод приборов учета коммунальных ресурсов в эксплуатацию?

| № п/п | Перечень вариантов ответов |
|-------|---|
| 1. | подлежит |
| 2. | подлежит в случае, если в течение трех месяцев собственник помещений в многоквартирном доме установил новый индивидуальный прибор учета коммунальных ресурсов |
| 3. | <i>не подлежит</i> |

Вопрос N 32

Какой срок установлен Жилищным кодексом Российской Федерации для обжалования в судебном порядке решения, принятого общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме?

| № п/п | Перечень вариантов ответов |
|-------|--|
| 1. | в течение месяца со дня, когда собственник помещений в многоквартирном доме узнал или должен был узнать о принятом решении |

| | |
|----|---|
| 2. | <i>в течение шести месяцев со дня, когда собственник помещений в многоквартирном доме узнал или должен был узнать о принятом решении</i> |
| 3. | в течение шести месяцев со дня принятия собственниками помещений в многоквартирном доме соответствующего решения, если собственник не принимал участие в этом собрании или голосовал против принятия такого решения |

Вопрос N 33

Какая периодичность обучения по охране труда для работников рабочих профессий установлена Порядком обучения по охране труда и проверки знаний требований охраны труда работников организаций, утвержденным постановлением Министерства труда и социального развития Российской Федерации и Министерства образования Российской Федерации от 13 января 2003 г. N 1/29 <11>, с изменениями, внесенными приказом Министерства труда и социальной защиты Российской Федерации и Министерства образования и науки Российской Федерации от 30 ноября 2016 г. N 697н/1490 <12>?

<11> Зарегистрировано Министерством юстиции Российской Федерации 12 февраля 2003 г., регистрационный N 4209.

<12> Зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 16 декабря 2016 г., регистрационный N 44767.

| № п/п | Перечень вариантов ответов |
|-------|----------------------------------|
| 1. | не реже двух раз в год |
| 2. | <i>не реже одного раза в год</i> |
| 3. | не реже одного раза в три года |

Вопрос N 34

Является ли основанием для перерасчета размера платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, временное отсутствие потребителя в жилом помещении?

| № п/п | Перечень вариантов ответов |
|-------|--|
| 1. | является |
| 2. | <i>не является</i> |
| 3. | не является, если потребитель временно отсутствует более шести месяцев |

Вопрос N 35

Каким образом изменяется размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги в случае изменения формы собственности на жилое помещение?

| № п/п | Перечень вариантов ответов |
|-------|--|
| 1. | изменение формы собственности на жилое помещение является основанием изменения размера платы за коммунальные услуги |
| 2. | изменение формы собственности на жилое помещение является основанием изменения размера платы за коммунальные услуги в случае, если органом местного самоуправления принято соответствующее решение |
| 3. | <i>изменение формы собственности на жилое помещение не является основанием изменения размера платы за коммунальные услуги</i> |

Вопрос N 36

На основании какого документа исполнитель коммунальных услуг направляет потребителю коммунальных услуг уведомление о

необходимости устранить несанкционированное подключение к сетям и производит доначисление платы за коммунальную услугу, потребленную без надлежащего учета?

| № п/п | Перечень вариантов ответов |
|-------|--|
| 1. | акт осмотра внутриквартирного оборудования |
| 2. | акт осмотра внутридомового оборудования |
| 3. | <i>акта о выявлении несанкционированного подключения</i> |

Вопрос N 37

Размер штрафных санкций, установленный за нарушение требований жилищного законодательства Российской Федерации о передаче технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким многоквартирным домом документов?

| № п/п | Перечень вариантов ответов |
|-------|---|
| 1. | <i>от двух тысяч до пяти тысяч рублей на граждан; от тридцати тысяч до сорока тысяч рублей на должностных лиц; от ста пятидесяти тысяч до двухсот тысяч рублей на юридических лиц</i> |
| 2. | от четырех тысяч до пяти тысяч рублей на должностных лиц |
| 3. | от ста тысяч до двухсот тысяч рублей на должностных лиц; от ста пятидесяти тысяч до пятисот тысяч рублей на индивидуальных предпринимателей; от ста пятидесяти тысяч до пятисот тысяч рублей на юридических лиц |

Вопрос N 38

Какие требования установлены к режиму работы аварийно-диспетчерской службы?

| № п/п | Перечень вариантов ответов |
|-------|--|
| 1. | аварийно-диспетчерская служба осуществляет повседневный (текущий) контроль |
| 2. | работа аварийно-диспетчерской службы осуществляется круглосуточно |
| 3. | <i>аварийно-диспетчерская служба осуществляет повседневный (текущий) контроль, работа аварийно-диспетчерской службы осуществляется круглосуточно</i> |

Вопрос N 39

За какой период определяется среднемесячный объем потребления коммунального ресурса для расчета размера платы за соответствующую коммунальную услугу в случае выхода из строя или утраты ранее введенного в эксплуатацию индивидуального, общего (квартирного), комнатного прибора учета коммунального ресурса либо истечения срока его эксплуатации?

| № п/п | Перечень вариантов ответов |
|-------|---|
| 1. | не более двух расчетных периодов подряд для жилого помещения и не более 3 расчетных периодов подряд для нежилого помещения |
| 2. | не более трех расчетных периодов подряд для жилого помещения и не более двух расчетных периодов подряд для нежилого помещения |
| 3. | <i>не менее шести месяцев, а если период работы прибора учета составил менее шести месяцев, то за фактический период работы прибора учета, но не менее трех месяцев</i> |

Вопрос N 40

**В каких целях могут использоваться жилые помещения
специализированного жилищного фонда?**

| N п/п | Перечень вариантов ответов |
|-------|---|
| 1. | проживание граждан в связи с характером их трудовых отношений с органом государственной власти, органом местного самоуправления, государственным или муниципальным унитарным предприятием, государственным или муниципальным учреждением, в связи с прохождением службы, в связи с назначением на государственную должность Российской Федерации или государственную должность субъекта Российской Федерации либо в связи с избранием на выборные должности в органы государственной власти или органы местного самоуправления |
| 2. | проживание студентов, вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами, детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей |
| 3. | <i>проживание граждан в связи с характером их трудовых отношений с органом государственной власти, органом местного самоуправления, государственным или муниципальным унитарным предприятием, государственным или муниципальным учреждением, в связи с прохождением службы, в связи с назначением на государственную должность Российской Федерации или государственную должность субъекта Российской Федерации либо в связи с избранием на выборные должности в органы государственной власти или органы местного самоуправления, проживание студентов, вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами, детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей</i> |

Вопрос N 41

Функции аварийно-диспетчерской службы?

| № п/п | Перечень вариантов ответов |
|-------|--|
| 1. | информирование органа местного самоуправления муниципального образования и лиц, осуществляющих управление многоквартирным домом, об аварийной ситуации |
| 2. | <i>контроль загазованности технических подполий и коллекторов и обеспечение громкоговорящей (двусторонней) связи с пассажирами лифтов</i> |
| 3. | информирование органа местного самоуправления муниципального образования и лиц, осуществляющих управление многоквартирным домом, об аварийной ситуации |

Вопрос N 42

Какие сроки установлены для устранения лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, нарушения содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, в отопительный период?

| № п/п | Перечень вариантов ответов |
|-------|---------------------------------|
| 1. | незамедлительно |
| 2. | <i>в течение суток</i> |
| 3. | в течение пяти календарных дней |

Вопрос N 43

Какими нормативными правовыми актами регулируется правовое положение жилищных и жилищно-строительных кооперативов?

| N п/п | Перечень вариантов ответов |
|-------|---|
| 1. | <i>Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) <13> и Жилищный кодекс Российской Федерации</i> |
| 2. | Жилищный кодекс Российской Федерации |
| 3. | устав жилищного или жилищно-строительного кооператива |

<13> Собрание законодательства Российской Федерации, 1994, N 32, ст. 3301; 2018, N 32, ст. 5132.

Вопрос N 44

Какие меры ответственности установлены для нанимателей жилых помещений в многоквартирном доме в случае, если наниматель и проживающие совместно с ним члены его семьи в течение более шести месяцев без уважительных причин не вносят плату за жилое помещение и коммунальные услуги?

| N п/п | Перечень вариантов ответов |
|-------|---|
| 1. | наниматель и проживающие совместно с ним члены его семьи могут быть выселены по решению собственника жилого помещения с предоставлением другого жилого помещения по договору социального найма, размер которого соответствует размеру жилого помещения, установленному для вселения граждан в общежитие |
| 2. | <i>наниматель и проживающие совместно с ним члены его семьи могут быть выселены в судебном порядке с предоставлением другого жилого помещения по договору социального найма, размер которого соответствует размеру жилого помещения, установленному для вселения граждан в общежитие</i> |

| | |
|----|---|
| 3. | наниматель и проживающие совместно с ним члены его семьи могут быть выселены в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения |
|----|---|

Вопрос N 45

В соответствии с каким документом вносится нанимателем жилого помещения плата за коммунальные услуги, предоставляемые временным жильцам?

| № п/п | Перечень вариантов ответов |
|-------|--|
| 1. | <i>дополнительное соглашение к договору социального найма с наймодателем, заключенное на срок проживания временных жильцов</i> |
| 2. | нормативный правовой акт органа местного самоуправления |
| 3. | плата за коммунальные услуги, предоставляемые временным жильцам, не взимается |

Вопрос N 46

Какие требования предъявляются к потребителю коммунальных услуг в случае обнаружения несанкционированного вмешательства в работу индивидуального прибора учета коммунальных ресурсов?

| № п/п | Перечень вариантов ответов |
|-------|--|
| 1. | <i>о внесении доначисленной исходя из объема, рассчитанного на основании нормативов потребления соответствующих коммунальных услуг с применением повышающего коэффициента 10, платы за коммунальные услуги</i> |
| 2. | об устранении несанкционированного вмешательства в работу |

| | |
|----|---|
| | индивидуального прибора учета коммунальных ресурсов |
| 3. | о внесении доначисленной исходя из объема, рассчитанного на основании нормативов потребления соответствующих коммунальных услуг с применением повышающего коэффициента 10, платы за коммунальные услуги и об устранении несанкционированного вмешательства в работу индивидуального прибора учета коммунальных ресурсов |

Вопрос N 47

Какой срок установлен для инициатора общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме для доведения решений, принятых на таком собрании, до всех собственников помещений в многоквартирном доме?

| № п/п | Перечень вариантов ответов |
|-------|---|
| 1. | не позднее чем через пять дней со дня принятия указанных решений |
| 2. | <i>не позднее чем через десять дней со дня принятия указанных решений</i> |
| 3. | срок не установлен |

Вопрос N 48

Вправе ли лицо, осуществляющее деятельность по управлению многоквартирным домом, выполнять дополнительные работы, оказывать услуги за отдельную плату?

| № п/п | Перечень вариантов ответов |
|-------|--|
| 1. | вправе без согласия потребителя выполнять дополнительные работы, оказывать услуги за плату |
| 2. | вправе без согласия потребителя выполнять дополнительные работы, |

| | |
|----|--|
| | оказывать услуги за плату, при этом потребитель вправе отказаться от оплаты таких работ (услуг) |
| 3. | <i>не вправе без согласия потребителя выполнять дополнительные работы, оказывать услуги за плату, при этом потребитель вправе отказаться от оплаты таких работ (услуг), а если они оплачены, потребитель вправе потребовать от исполнителя возврата уплаченной суммы</i> |

Вопрос N 49

Каким образом оформляется акт проверки качества предоставляемых коммунальных услуг в случае непроведения исполнителем коммунальных услуг проверки качества таких услуг в установленный срок?

| № п/п | Перечень вариантов ответов |
|-------|--|
| 1. | акт проверки качества предоставляемых коммунальных услуг составляется в отсутствие исполнителя коммунальной услуги и подписывается не менее чем тремя потребителями |
| 2. | <i>акт проверки качества предоставляемых коммунальных услуг составляется в отсутствие исполнителя коммунальной услуги и подписывается не менее чем двумя потребителями и председателем совета многоквартирного дома, в котором не созданы товарищество или кооператив, председателем товарищества или кооператива, если управление многоквартирным домом осуществляется товариществом или кооперативом</i> |
| 3. | акт проверки качества предоставляемых коммунальных услуг составляется ресурсоснабжающей организацией и направляется исполнителю коммунальных услуг |

Вопрос N 50

Относится ли внутридомовая инженерная система газоснабжения к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме?

| N п/п | Перечень вариантов ответов |
|-------|--|
| 1. | <i>относится</i> |
| 2. | относится, если собственниками помещений в многоквартирном доме принято решение о включении внутридомовой инженерной системы газоснабжения к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме |
| 3. | не относится |

5. Список используемых источников

Основные источники:

1. Крашенинников П.В. Жилищное право. 7-е изд., перераб. и доп. - М.: Статут, 2010. - 413 стр. Тихомиров М.Ю. Управление многоквартирным домом: новые требования законодательства. М: Издательство Тихомирова М.Ю., 2014. 96 с.

Дополнительные источники:

1. Ахмедова З.А. Товарищество собственников жилья как форма управления жилищным фондом: Сб. материалов 3-й международной научно-практической конференции «Законность и правопорядок в современном обществе». Новосибирск, 2011 С.50-54.

2. Бажилин В.В. Проблемы при проведении общего собрания собственников помещений многоквартирного дома // Законность. 2014. N 9.С. 53 - 56.

3. Билинец М. Управляйте своим домом самостоятельно. Создание университетов МКД // Жилищное право. 2013. N 11. С. 39 - 52. Глушко К. Споры вокруг ТСЖ // Жилищное право. 2015. N 3. С. 39 - 46.

4. Гордеев Д.П. Новое регулирование проведения капитального ремонта многоквартирных домов в соответствии с главой 18 Жилищного кодекса РФ // Законы России: опыт, анализ, практика. 2013. N 5. С. 86 - 92.

5. Громадская С.В. Прекращение договора управления многоквартирным домом по инициативе управляющей организации // Имущественные отношения в Российской Федерации. 2013. N 9. С. 98 - 104.

6. Емельянова Е.В. Договор между ТСЖ и управляющей организацией// Жилищно-коммунальное хозяйство: бух. учет и налогообложение.- 2010.- N 11.

7. Жигалова А.Ю. Государственный жилищный надзор за деятельностью регионального оператора капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах // Административное право и процесс. 2015. N 5. С. 83 - 84.

8. Кириченко О.В., Накушнова Е.В., Кириченко Л.П. К вопросу о сущности товарищества собственников недвижимости // Российская юстиция. 2015. N 4. С. 64- 66.

9. Кириченко О.В., Накушнова Е.В., Кириченко Л.П. Товарищество собственников недвижимости (ТСН) как эффективный способ управления многоквартирными домами // Семейное и жилищное право. 2015. N 4. С. 26 - 30.

Интернет-ресурсы:

1. Федеральный портал «Российское образование» www.edu.ru
2. <http://www.alleng.ru/index.htm> - Субботин В.Н. Эффективное управление жилым домом
3. <http://www.consultant.ru/online/> - Интернет-версии системы Консультант Плюс: законы РФ и другие нормативные документы:.
4. <http://www.garant.ru/iv.htm> - Интернет-версии системы Грант
5. <http://www.hro.org> - сайт «Права человека в России»
<http://www.moskv.ru> – официальный сайт жилищной газеты «Квартирныйряд»
6. www.supscourt
7. Все о праве <http://www.allpravo.ru>
8. Информационные ресурсы научной библиотеки Даггосуниверситета (доступ через платформу Научной электронной библиотеки elibrary.ru)
<http://elib.dgu.ru>
9. Научная электронная библиотека диссертаций
10. Официальный сайт Верховного Суда Российской Федерации www.vsrfr.ru
11. Официальный сайт Конституционного Суда Республики Дагестан www.ksrd.ru
12. Официальный сайт Конституционного Суда Российской Федерации www.ksrf.ru
13. Официальный сайт Министерства юстиции РФ

<http://www.minjust.ru/>

14. Сайт образовательных ресурсов Даггосуниверситета <http://edu.icc.dgu.ru>
15. Судебная практика www.sud-praktika.narod.ru
16. Электронная Библиотека Диссертаций Российской государственной библиотеки ЭБД РГБ. Включает полнотекстовые базы данных диссертаций. <http://diss.rsl.ru>
17. Электронная библиотека образовательных и научных изданий Iqlib. www.iqlib.ru
18. Электронные каталоги Научной библиотеки Даггосуниверситета <http://elib.dgu.ru/qnode/256>
19. Электронный журнал «Жилищное право: актуальные вопросы законодательства» <http://www.gilpravo.ru/>
20. Юридическая литература по праву <http://www.okpravo.info>
21. Юридический Вестник ДГУ. <http://www.jurvestnik.dgu.ru>