

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

**КОМПЛЕКТ
КОНТРОЛЬНО-ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ**

**ПМ.02. «Обеспечение оказания услуг и проведения работ по
эксплуатации, обслуживанию и ремонту общего имущества
многоквартирного дома»**

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	6
2. Система контроля и оценки освоения программы ПМ	11
2.1 Формы промежуточной аттестации по ППССЗ при освоении	12
профессионального модуля	12
2.2 Результаты освоения модуля,	14
подлежащие проверке на экзамене (квалификационном).....	14
3. Оценка освоения теоретического курса профессионального модуля	18
3.1 Задания для оценки освоения	21
3.2 Критерии оценивания.....	23
4. Контрольно-оценочные материалы для экзамена (квалификационного)	24
4.1 Общие положения	24
4.2 Перечень практических заданий.....	28
4.3 Тестовые задания по профессиональному модулю ПМ.02. Обеспечение оказания услуг и проведения работ по эксплуатации, обслуживанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	29
5. Список используемых источников	56

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.02. Обеспечение оказания услуг и проведения работ по эксплуатации, обслуживанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома** и соответствующих профессиональных компетенций (ПК).

1.2 Результаты освоения модуля, подлежащие проверке

Результатом освоения ПМ.02. Обеспечение оказания услуг и проведения работ по эксплуатации, обслуживанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома является готовность обучающегося к выполнению вида профессиональной деятельности (ВПД) **ПМ.02. Обеспечение оказания услуг и проведения работ по эксплуатации, обслуживанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома** и также общих компетенций, формирующихся в процессе освоения образовательной программы в целом.

1.2.1 Общие и профессиональные компетенции

Код	Профессиональные компетенции
ПК-2.1	Вести техническую и иную документацию на многоквартирный дом.
ПК-2.2	Проводить технические осмотры конструктивных элементов, инженерного оборудования и систем в многоквартирном доме.
ПК-2.3	Подготавливать проектно-сметную документацию на выполнение услуг и работ по эксплуатации, обслуживанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

ПК-2.4	Обеспечивать оказание услуг и проведение работ по эксплуатации, обслуживанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.
ПК-2.5	Проводить оперативный учет и контроль качества выполняемых услуг, работ по эксплуатации, обслуживанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома и расхода материальных ресурсов.
ПК-2.6	Организовывать и контролировать качество услуг по эксплуатации, обслуживанию и ремонту систем водоснабжения, водоотведения, отопления, внутридомового газового оборудования, электрооборудования, лифтового хозяйства, кондиционирования, вентиляции и дымоудаления, охранной и пожарной сигнализации, видеонаблюдения, управления отходами.
ПК-2.7	Организовывать и контролировать проведение соответствующих аварийно-ремонтных и восстановительных работ.

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	чтения проектной и исполнительной документации на
практически	многоквартирный дом;
ый опыт	определения типа здания, параметров, конструктивных характеристик и основных конструктивных элементов многоквартирного дома;
	ведения технической и иной документации на многоквартирный дом; проведения плановых осмотров общего имущества многоквартирного дома с целью установления возможных причин возникновения дефектов и выработки мер

<p>по их устранению;</p> <p>составления перечня услуг и работ по эксплуатации, обслуживанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома по результатам технического осмотра состояния конструктивных элементов и инженерных систем здания;</p> <p>оказания услуг проведения работ по эксплуатации, обслуживанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома подрядными организациями;</p> <p>контроля качества оказания услуг и выполнения работ по эксплуатации, обслуживанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома;</p> <p>подготовки и заключения договоров с внешними ресурсоснабжающими организациями по газоснабжению, водоснабжению, водоотведению, отоплению, электроснабжению жилых помещений;</p> <p>организации приёма, регистрации, учёта заявок потребителей на оказание жилищно-коммунальных услуг и контроля их исполнения; организации комплекса первоочередных операций и мероприятий по незамедлительному устранению аварий и неисправностей ресурсоснабжения;</p> <p>организации взаимодействия с внешними ресурсоснабжающими организациями и коммунальными службами;</p>

уметь	<p>читать проектную и исполнительную документацию по зданиям и сооружениям;</p> <p>определять тип здания по общим признакам (внешнему виду, плану, фасаду, разрезу);</p> <p>определять параметры и конструктивные характеристики многоквартирного дома;</p> <p>определять основные конструктивные элементы многоквартирного дома; осуществлять приём-передачу, учёт, хранение и актуализацию технической и иной документации на многоквартирный дом;</p> <p>определять состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (далее – МКД);</p> <p>оценивать техническое состояние конструктивных элементов многоквартирного дома; подготавливать заключения о необходимости проведения капитального либо текущего ремонта общего имущества МКД;</p> <p>подбирать типовые технические решения и разрабатывать задания для исполнителей услуг и работ по устранению обнаруженных дефектов в конструктивных элементах и инженерных системах здания; контролировать качество выполнения работ и услуг по обслуживанию, эксплуатации и ремонту общего имущества МКД;</p> <p>организовывать и контролировать обеспечение жилых помещений газоснабжением, водоснабжением, водоотведением, отоплением, электроснабжением;</p> <p>снимать показания домовых приборов учёта и регулировать поставки коммунальных ресурсов;</p> <p>подготавливать предложения для корректировки размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, платы за</p>
--------------	--

	<p>коммунальные услуги в случае их ненадлежащего качества и (или) перерывов, превышающих установленную продолжительность;</p> <p>подавать заявки в диспетчерские и аварийно-ремонтные службы и контролировать их исполнение;</p>
<p>знать</p>	<p>классификацию зданий по типам, по функциональному назначению; основные параметры и характеристики МКД;</p> <p>наименование и основные технические характеристики конструктивных элементов и инженерных систем МКД;</p> <p>методы проектирования жилых зданий, визуального и инструментального обследования общего имущества МКД;</p> <p>нормативные правовые, методические и инструктивные документы, регламентирующие деятельность по управлению и обслуживанию МКД; правила приёма-передачи технической и иной документации;</p> <p>основные причины изменения технико-экономических характеристик конструктивных элементов и инженерных систем здания и физико-химических свойств строительных материалов и изделий;</p> <p>технические решения по устранению дефектов конструктивных элементов и инженерных систем здания;</p> <p>правила организации и выполнения работ по эксплуатации, обслуживанию и ремонту общего имущества МКД;</p> <p>критерии оценки качества выполнения работ и услуг по обслуживанию и ремонту общего имущества МКД;</p> <p>правила предоставления коммунальных услуг;</p> <p>содержание тарифной политики в жилищно-коммунальном</p>

	<p>хозяйстве; основные направления ресурсосбережения жилых помещений; энергосберегающие технологии, применяемые в МКД;</p> <p>организацию работы диспетчерских и аварийно-ремонтных служб жилищного хозяйства;</p> <p>виды неисправностей аварийного порядка и предельные сроки их устранения.</p>
--	--

2. Система контроля и оценки освоения программы ПМ

Оценка качества освоения программы **ПМ.02. Обеспечение оказания услуг и проведения работ по эксплуатации, обслуживанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома** 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.02. Обеспечение оказания услуг и проведения работ по эксплуатации, обслуживанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

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 ППСЗ при освоении профессионального модуля

Элемент модуля	Форма контроля и оценивания	
	Промежуточная аттестация	Текущий контроль
МДК 02.01. Эксплуатация, обслуживание и ремонт общего имущества многоквартирного дома	Дифференцированный зачет Дифференцированный зачет Экзамен	Защита практических работ. Оценка выполнения тестовых заданий. Контрольные работы. Контроль выполнения самостоятельных работ. Курсовая работа Наблюдение и оценка выполнения практических работ.
УП.02 Учебная практика	Дифференцированный зачет	Устный опрос. Решение производственных задач. Оценка результатов выполнения заданий на учебной практике.

		Аттестационные листы
ПП.02 Производственная практика	Дифференцированный зачет	Решение производственных задач. Оценка результатов выполнения заданий на производственной практике. Дневник по практике. Аттестационный лист по производственной практике
ПМ.02. Обеспечение оказания услуг и проведения работ по эксплуатации, обслуживанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	Экзамен (квалификационный)	

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 2.1. Вести техническую и иную документацию на многоквартирный дом.	Ведет техническую и иную документацию на многоквартирный дом Анализирует техническую и иную документацию на многоквартирный дом	Защита практических работ. Оценка выполнения тестовых заданий. Контрольные работы. Контроль
ПК 2.2. Проводить технические осмотры конструктивных элементов, инженерного оборудования и систем в многоквартирном доме.	Проводит технические осмотры конструктивных элементов в многоквартирном доме. Проводит технические осмотры инженерного оборудования и систем в многоквартирном доме.	выполнения самостоятельных работ. Курсовая работа Экзамен Наблюдение и оценка выполнения практических работ. Тестовый контроль;
ПК 2.3. Подготавливать проектно-сметную документацию на выполнение услуг и работ по эксплуатации, обслуживанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.	Подготавливает проектно-сметную документацию на выполнение услуг и работ по эксплуатации общего имущества многоквартирного дома. Подготавливает проектно-сметную документацию на выполнение услуг и работ по обслуживанию и ремонту	Устный опрос; Решение производственных задач; Оценка результатов выполнения заданий на учебной практике; Аттестационные листы

	<p>общего имущества многоквартирного дома.</p>	<p>Дифференцированный зачет Решение производственных задач; Оценка результатов</p>
<p>ПК 2.4. Обеспечивать оказание услуг и проведение работ по эксплуатации, обслуживанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.</p>	<p>Обеспечивает оказание услуг и проведение работ по эксплуатации, общего имущества многоквартирного дома. Обеспечивает оказание услуг и проведение работ по обслуживанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.</p>	<p>выполнения заданий на производственной практике;</p>

<p>ПК 2.5. Проводить оперативный учет и контроль качества выполняемых услуг, работ по эксплуатации, обслуживанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома и расхода материальных ресурсов.</p>	<p>Проводит оперативный учет выполняемых услуг, работ по эксплуатации, обслуживанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.</p> <p>Проводит оперативный контроль качества выполняемых услуг, работ по эксплуатации, обслуживанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.</p> <p>Проводит оперативный учет и контроль расхода материальных ресурсов.</p>	<p>Дневник по практике;</p> <p>Аттестационный лист по производственной практике</p> <p>Квалификационный экзамен</p>
<p>ПК 2.6. Организовывать и контролировать качество услуг по эксплуатации, обслуживанию и ремонту систем водоснабжения, водоотведения, отопления, внутридомового газового оборудования, электрооборудования, лифтового хозяйства, кондиционирования, вентиляции и дымоудаления, охранной и пожарной сигнализации,</p>	<p>Организовывает и контролирует качество услуг по эксплуатации, обслуживанию и ремонту систем водоснабжения, водоотведения, отопления, внутридомового газового оборудования, электрооборудования, лифтового хозяйства, кондиционирования, вентиляции и дымоудаления, охранной и пожарной</p>	

<p>видеонаблюдения, управления отходами.</p>	<p>сигнализации, видеонаблюдения, управления отходами.</p>	
<p>ПК 2.7. Организовывать и контролировать проведение соответствующих аварийно- ремонтных и восстановительных работ.</p>	<p>Организовывает и контролирует проведение соответствующих аварийно-ремонтных и восстановительных работ.</p>	

3. Оценка освоения теоретического курса профессионального модуля

В результате изучения профессионального модуля обучающийся должен:

иметь практический опыт:

ПО2.1. Чтения проектной и исполнительной документации на многоквартирный дом.

ПО2.2. Определения типа здания, параметров, конструктивных характеристик и основных конструктивных элементов многоквартирного дома.

ПО2.3. Ведения технической и иной документации на многоквартирный дом.

ПО2.4. Проведения плановых осмотров общего имущества многоквартирного дома с целью установления возможных причин возникновения дефектов и выработки мер по их устранению.

ПО2.5. Составления перечня услуг и работ по эксплуатации, обслуживанию ремонту общего имущества многоквартирного дома по результатам технического осмотра состояния конструктивных элементов и инженерных систем здания.

ПО2.6. Оказания услуг проведения работ по эксплуатации, обслуживанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома подрядными организациями

ПО2.7. Контроля качества оказания услуг и выполнения работ по эксплуатации, обслуживанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

ПО2.8. Подготовки и заключения договоров с внешними ресурсоснабжающими организациями по газоснабжению, водоснабжению, водоотведению, отоплению, электроснабжению жилых помещений.

ПО2.9. Организации приема, регистрации, учета заявок потребителей на оказание жилищно-коммунальных услуг и контроля их исполнения.

ПО2.10. Организации комплекса первоочередных операций и мероприятий по незамедлительному устранению аварий и неисправностей ресурсоснабжения.

ПО2.11. Организации взаимодействия с внешними ресурсоснабжающими организациями и коммунальными службами;

уметь:

У1 читать проектную и исполнительную документацию по зданиям и сооружениям,

У2 определять тип здания по общим признакам (внешнему виду, плану, фасаду, разрезу),

У3 определять параметры и конструктивные характеристики многоквартирного дома,

У4 определять основные конструктивные элементы многоквартирного дома,

У5 осуществлять прием-передачу, учет, хранение и актуализацию технической и иной документации на многоквартирный дом,

У6 определять состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме,

У7 оценивать техническое состояние конструктивных элементов, инженерного оборудования и систем многоквартирного дома,

У8 принимать необходимые меры по устранению обнаруженных дефектов во время осмотров общего имущества многоквартирного дома,

У9 подготавливать заключения о необходимости проведения капитального либо текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома,

У10 подбирать типовые технические решения и разрабатывать задания для исполнителей услуг и работ по устранению обнаруженных дефектов в конструктивных элементах и инженерных системах здания,

У11 контролировать качество выполнения работ и услуг по обслуживанию, эксплуатации и ремонту общего имущества многоквартирного дома,

У12 организовывать и контролировать обеспечение жилых помещений газоснабжением, водоснабжением, водоотведением, отоплением, электроснабжением,

У13 снимать показания домовых приборов учета и регулировать поставки коммунальных ресурсов,

У14 подготавливать предложения для корректировки размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, платы за коммунальные услуги в случае их ненадлежащего качества и (или) перерывов, превышающих установленную продолжительность,

У15 подавать заявки в диспетчерские и аварийно-ремонтные службы и контролировать их исполнение;

знать:

31 классификацию зданий по типам, по функциональному назначению,

32 основные параметры и характеристики многоквартирного дома,

33 наименование и основные технические характеристики конструктивных элементов и инженерных систем многоквартирного дома,

34 методы проектирования жилых зданий, визуального и инструментального обследования общего имущества многоквартирного дома,

35 нормативные правовые, методические и инструктивные документы, регламентирующие деятельность по управлению и обслуживанию многоквартирными домами,

36 правила приема-передачи технической и иной документации,

37 основные причины изменения технико-экономических характеристик конструктивных элементов и инженерных систем здания и физико-химических свойств строительных материалов и изделий,

38 технические решения по устранению дефектов конструктивных элементов и инженерных систем здания,

39 правила организации и выполнения работ по эксплуатации, обслуживанию, и ремонту общего имущества многоквартирного дома;

310 критерии оценки качества выполнения работ и услуг по обслуживанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома,

311 правила предоставления коммунальных услуг,

312 содержание тарифной политики в жилищно-коммунальном хозяйстве,

313 основные направления ресурсосбережения жилых помещений,

314 энергосберегающие технологии, применяемые в многоквартирных домах,

315 виды неисправностей аварийного порядка и предельные сроки их устранения,

316 организацию работы диспетчерских и аварийно-ремонтных служб жилищного хозяйства.

3.1 Задания для оценки освоения

Вопросы к экзамену по МДК.02.01 Эксплуатация, обслуживание и ремонт общего имущества многоквартирного дома

Проверяемые результаты обучения: У1, У2, У3, У4, У5, У6, У7, У8, У9, У10, У11, У12, У13, У14, У15, 31, 32, 33, 34, 35,36, 37, 38, 39, 310,311,312, 313, 314, 315, 316

1. Понятие, состав и структура жилищно-коммунального хозяйства
2. Классификация и особенности предоставления жилищно-коммунальных услуг
3. Нормативно-правовые основы деятельности предприятий и организаций в жилищно-коммунальном хозяйстве
4. Теплоснабжение, как вид деятельности ресурсоснабжения
5. Газоснабжение, как вид деятельности ресурсоснабжения
6. Электроснабжение, как вид деятельности ресурсоснабжения
7. Водоснабжение и водоотведение, как вид деятельности ресурсоснабжения
8. Организация учёта потребляемых ресурсов
9. Нормативно-правовое регулирование предоставления коммунальных
- 10.услуг
- 11.Требования к предоставлению коммунальных услуг и порядок их
- 12.расчёта
- 13.Права, обязанности и ответственность потребителя и производителя коммунальных услуг
- 14.Нормативы потребления коммунальных услуг
- 15.Качество коммунальных услуг
- 16.Стандарты качества коммунальных услуг
- 17.Перерасчёт платы за коммунальные услуги
- 18.Изменение платы за коммунальные услуги
- 19.Понятие тарифа, экономически обоснованного тарифа в коммунальном хозяйстве, виды тарифов
- 20.Тарифная политика – цель, задачи, особенности

- 21.Тарифное регулирование
- 22.Порядок формирования тарифов на коммунальные услуги
- 23.Льготы по оплате коммунальных услуг
- 24.Классификация аварий и неисправностей в коммунальном хозяйстве
- 25.Ведение журналов учёта аварий и неисправностей
- 26.Расчётное время ликвидации аварий
- 27.Порядок учёта и расследования аварий
- 28.Основные мероприятия по предупреждению аварий
- 29.Нормативно-правовые акты, определяющие основы ресурсосбережения. Виды мероприятий по ресурсосбережению, их характеристика
- 30.Диспетчерская служба. Задачи деятельности, права и обязанности, состав и порядок функционирования
- 31.Аварийная служба. Задачи деятельности, права и обязанности, состав и порядок функционирования
- 32.Формы и виды обращений граждан в диспетчерскую службу. Порядок регистрации обращений граждан
- 33.Организация взаимодействия диспетчерских и аварийных служб
- 34.Организация договорной работы с ресурсоснабжающими организациями
- 35.Порядок заключения договоров с поставщиками коммунальных услуг

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 02

«Обеспечение оказания услуг и проведения работ по эксплуатации, обслуживанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома» являются знания и умения обучающегося, соответствующих профессиональным компетенциям:

ПК 2.1. Вести техническую и иную документацию на многоквартирный дом. ПК 2.2.

Проводить технические осмотры конструктивных элементов, инженерного оборудования и систем в многоквартирном доме.

ПК 2.3. Подготавливать проектно-сметную документацию на выполнение услуг и работ по эксплуатации, обслуживанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

ПК 2.4. Обеспечивать оказание услуг и проведение работ по эксплуатации, обслуживанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

ПК 2.5. Проводить оперативный учет и контроль качества выполняемых услуг, работ по эксплуатации, обслуживанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома и расхода материальных ресурсов.

ПК 2.6. Организовывать и контролировать качество услуг по эксплуатации, обслуживанию и ремонту систем водоснабжения, водоотведения, отопления, внутридомового газового оборудования, электрооборудования, лифтового хозяйства, кондиционирования, вентиляции и дымоудаления, охранной и пожарной сигнализации, видеонаблюдения, управления отходами.

ПК 2.7. Организовывать и контролировать проведение соответствующих аварийно-ремонтных и восстановительных работ.

В результате изучения профессионального модуля обучающийся должен

иметь практический опыт:

ПО2.1. Чтения проектной и исполнительной документации на многоквартирный дом.

ПО2.2. Определения типа здания, параметров, конструктивных характеристик и основных конструктивных элементов многоквартирного дома.

ПО2.3. Ведения технической и иной документации на многоквартирный дом.

ПО2.4. Проведения плановых осмотров общего имущества многоквартирного дома с целью установления возможных причин возникновения дефектов и выработки мер по их устранению.

ПО2.5. Составления перечня услуг и работ по эксплуатации, обслуживанию ремонту общего имущества многоквартирного дома по результатам технического осмотра состояния конструктивных элементов и инженерных систем здания.

ПО2.6. Оказания услуг проведения работ по эксплуатации, обслуживанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома подрядными организациями

ПО2.7. Контроля качества оказания услуг и выполнения работ по эксплуатации, обслуживанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

ПО2.8. Подготовки и заключения договоров с внешними ресурсоснабжающими организациями по газоснабжению, водоснабжению, водоотведению, отоплению, электроснабжению жилых помещений.

ПО2.9. Организации приема, регистрации, учета заявок потребителей на оказание жилищно-коммунальных услуг и контроля их исполнения.

ПО2.10. Организации комплекса первоочередных операций и мероприятий по незамедлительному устранению аварий и неисправностей ресурсоснабжения.

ПО2.11. Организации взаимодействия с внешними ресурсоснабжающими организациями и коммунальными службами;

уметь:

У1 читать проектную и исполнительную документацию по зданиям и сооружениям,

У2 определять тип здания по общим признакам (внешнему виду, плану, фасаду, разрезу),

У3 определять параметры и конструктивные характеристики многоквартирного дома,

У4 определять основные конструктивные элементы многоквартирного дома,

У5 осуществлять прием-передачу, учет, хранение и актуализацию технической и иной документации на многоквартирный дом,

У6 определять состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме,

У7 оценивать техническое состояние конструктивных элементов,

инженерного оборудования и систем многоквартирного дома,

У8 принимать необходимые меры по устранению обнаруженных дефектов во время осмотров общего имущества многоквартирного дома,

У9 подготавливать заключения о необходимости проведения капитального либо текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома,

У10 подбирать типовые технические решения и разрабатывать задания для исполнителей услуг и работ по устранению обнаруженных дефектов в конструктивных элементах и инженерных системах здания,

У11 контролировать качество выполнения работ и услуг по обслуживанию, эксплуатации и ремонту общего имущества многоквартирного дома,

У12 организовывать и контролировать обеспечение жилых помещений газоснабжением, водоснабжением, водоотведением, отоплением, электроснабжением,

У13 снимать показания домовых приборов учета и регулировать поставки коммунальных ресурсов,

У14 подготавливать предложения для корректировки размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, платы за коммунальные услуги в случае их ненадлежащего качества и (или) перерывов, превышающих установленную продолжительность,

У15 подавать заявки в диспетчерские и аварийно-ремонтные службы и контролировать их исполнение;

знать:

31 классификацию зданий по типам, по функциональному назначению,

32 основные параметры и характеристики многоквартирного дома,

33 наименование и основные технические характеристики конструктивных элементов и инженерных систем многоквартирного дома,

34 методы проектирования жилых зданий, визуального и инструментального обследования общего имущества многоквартирного дома,

35 нормативные правовые, методические и инструктивные документы, регламентирующие деятельность по управлению и обслуживанию многоквартирными домами,

36 правила приема-передачи технической и иной документации,

37 основные причины изменения технико-экономических характеристик конструктивных элементов и инженерных систем здания и физико-химических свойств строительных материалов и изделий,

38 технические решения по устранению дефектов конструктивных элементов и инженерных систем здания,

39 правила организации и выполнения работ по эксплуатации, обслуживанию, и ремонту общего имущества многоквартирного дома;

310 критерии оценки качества выполнения работ и услуг по обслуживанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома,

311 правила предоставления коммунальных услуг,

312 содержание тарифной политики в жилищно-коммунальном хозяйстве, 313 основные направления ресурсосбережения жилых помещений,

314 энергосберегающие технологии, применяемые в многоквартирных домах,

315 виды неисправностей аварийного порядка и предельные сроки их устранения,

316 организацию работы диспетчерских и аварийно-ремонтных служб жилищного хозяйства.

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. Определение морального и физического износа по результатам обследования зданий
2. Определение среднего срока службы элементов здания и его межремонтного срока

3. Составление актов осмотров на осмотр окон и дверей
4. Схемы инженерных сетей водоснабжения и канализации. Установление и устранение причин, вызывающих неисправности систем водоснабжения и канализации
5. Схемы инженерных сетей отопления и вентиляции. Установление и устранение причин, вызывающих неисправности систем отопления и вентиляции
6. Составление акта проверки готовности к отопительному периоду
7. Составление паспорта готовности дома к эксплуатации в зимний период
8. Составление ведомости объемов ремонтных работ

4.3 Тестовые задания по профессиональному модулю ПМ.02. Обеспечение оказания услуг и проведения работ по эксплуатации, обслуживанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома

Вопрос N 1

С какой периодичностью исполнитель коммунальных услуг обязан проводить проверки достоверности передаваемых потребителями коммунальных услуг сведений о показаниях индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета коммунальных ресурсов (распределителей), установленных в жилых (нежилых) помещениях, и проверки состояния указанных приборов учета?

N п/п	Перечень вариантов ответов
1.	не чаще одного раза в три месяца
2.	не реже одного раза в шесть месяцев
3.	не чаще одного раза в год

Вопрос N 12

Какая информация запрещена для размещения на платежных документах для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, в том числе на оборотной стороне?

№ п/п	Перечень вариантов ответов
1.	реклама
2.	социальная реклама
3.	справочно-информационные сведения

Вопрос N 3

Какие существенные условия энергосервисного договора (контракта) установлены Федеральным законом от 23 ноября 2009 г. N 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» <19>?

<19> Собрание законодательства Российской Федерации, 2009, N 48, ст. 5711; 2018, N 53, ст. 8448.

№ п/п	Перечень вариантов ответов
1.	<i>величина экономии энергетических ресурсов (в том числе в стоимостном выражении) и срок действия энергосервисного договора (контракта)</i>
2.	обязанность исполнителя по обеспечению при использовании энергетических ресурсов согласованных режимов и условий использования энергетических ресурсов (включая температурный режим, уровень освещенности, другие характеристики, соответствующие требованиям в области организации труда, содержания зданий, строений, сооружений) и по установке и вводу в эксплуатацию приборов учета используемых энергетических ресурсов

3.	<p>величина экономии энергетических ресурсов (в том числе в стоимостном выражении) и срок действия энергосервисного договора (контракта), обязанность исполнителя по обеспечению при использовании энергетических ресурсов согласованных режимов и условий использования энергетических ресурсов (включая температурный режим, уровень освещенности, другие характеристики, соответствующие требованиям в области организации труда, содержания зданий, строений, сооружений) и по установке и вводу в эксплуатацию приборов учета используемых энергетических ресурсов</p>
----	---

Вопрос N 4

Каким образом осуществляется начисление платы за коммунальные услуги, предоставленные потребителям в жилых помещениях в общежитиях коридорного, гостиничного и секционного типа (с наличием на этажах общих кухонь, туалетов или блоков душевых)?

N п/п	Перечень вариантов ответов
1.	в порядке, установленном для расчета размера платы за коммунальные услуги для потребителей, проживающих в квартире
2.	<i>в порядке, установленном для расчета размера платы за коммунальные услуги для потребителей, проживающих в коммунальной квартире</i>
3.	в порядке, установленном для расчета размера платы за коммунальные услуги для потребителей, проживающих в части жилого дома

Вопрос N 5

Каков срок действия лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами?

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

1.	<i>пять лет</i>
<p>Нумерация пунктов в таблице дана в соответствии с официальным текстом документа.</p>	
3.	десять лет
2.	бессрочно

Вопрос N 6

Перечень лиц лицензиата, осуществляющего предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами, которые могут быть допущены к квалификационному экзамену на получение квалификационного аттестата?

№ п/п	Перечень вариантов ответов
1.	единоличный исполнительный орган лицензиата — юридического лица, руководитель лицензиата — юридического лица или его филиала либо лицензиат — индивидуальный предприниматель
2.	единоличный исполнительный орган юридического лица или индивидуальный предприниматель, которым лицензиатом — юридическим лицом переданы полномочия его единоличного исполнительного органа
3.	<i>единоличный исполнительный орган лицензиата — юридического лица, руководитель лицензиата — юридического лица или его филиала либо лицензиат — индивидуальный предприниматель, единоличный исполнительный орган юридического лица или индивидуальный предприниматель, которым лицензиатом — юридическим лицом переданы полномочия его единоличного исполнительного органа</i>

Вопрос N 7

Кто вправе инициировать внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме?

№ п/п	Перечень вариантов ответов
1.	<i>любой собственник помещения в многоквартирном доме</i>
2.	только орган местного самоуправления в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации
3.	только управляющая организация, либо правление товарищества собственников жилья, жилищного или жилищно-строительного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива

Вопрос № 8

Каким документом установлен порядок составления акта проверки факта предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность?

№ п/п	Перечень вариантов ответов
1.	<i>Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. N 354 <20></i>
2.	Правила 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, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491

3.	Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения, утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. N 290
----	--

<20> Собрание законодательства Российской Федерации, 2011, N 22, ст. 3168; 2019, N 21, ст. 2590.

Вопрос N 9

Могут ли включаться в плату за коммунальную услугу по отоплению и (или) горячему водоснабжению, для оказания которых используется оборудование, входящее в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, расходы на содержание и ремонт такого оборудования?

№ п/п	Перечень вариантов ответов
1.	подлежат включению в случае принятия собственниками помещений в многоквартирном доме соответствующего решения
2.	подлежат включению, если услуги произведены с использованием указанного оборудования
3.	<i>не подлежат, если услуги произведены с использованием указанного оборудования</i>

Вопрос N 10

В каких случаях теплоснабжающая организация вправе ввести ограничения подачи тепловой энергии, теплоносителя в многоквартирный дом?

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

1.	использование потребителем бытовых машин (приборов, оборудования), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, рассчитанные исполнителем исходя из технических характеристик внутридомовых инженерных систем и доведенные до сведения потребителей, — с момента выявления нарушения
2.	выявление факта несанкционированного подключения внутриквартирного оборудования потребителя к внутридомовым инженерным системам или централизованным сетям инженерно-технического обеспечения — с момента выявления несанкционированного подключения
3.	<i>использование потребителем бытовых машин (приборов, оборудования), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, рассчитанные исполнителем исходя из технических характеристик внутридомовых инженерных систем и доведенные до сведения потребителей, — с момента выявления нарушения, выявление факта несанкционированного подключения внутриквартирного оборудования потребителя к внутридомовым инженерным системам или централизованным сетям инженерно-технического обеспечения — с момента выявления несанкционированного подключения</i>

Вопрос N 11

Подлежит ли ежегодному переутверждению на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме?

№ п/п	Перечень вариантов ответов
1.	подлежит
2.	<i>подлежит, если договором управления не предусмотрено иное</i>

3.	не подлежит
----	-------------

Вопрос N 12

На кого возложена обязанность по обеспечению надлежащего содержания дымовых и вентиляционных каналов в многоквартирных домах?

№ п/п	Перечень вариантов ответов
1.	<i>лица, ответственные за содержание общего имущества в многоквартирном доме</i>
2.	лица, осуществляющие управление многоквартирным домом
3.	специализированная организация

Вопрос N 13

Учитывается ли в общей площади жилого помещения в многоквартирном доме площадь лоджии/балкона?

№ п/п	Перечень вариантов ответов
1.	учитывается
2.	учитывается, если площадь лоджии/балкона включена в технический паспорт многоквартирного дома
3.	<i>не учитывается</i>

Вопрос N 14

Какая периодичность проведения общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме определена жилищным законодательством Российской Федерации?

№ п/п	Перечень вариантов ответов
1.	ежеквартально
2.	<i>ежегодно</i>
3.	периодичность не определена

Вопрос N 15

Виды жилых помещений в многоквартирном доме?

№ п/п	Перечень вариантов ответов
1.	жилой дом, квартира, комната
2.	<i>квартира, комната</i>
3.	квартира

Вопрос N 16

Что понимается под квартирой в многоквартирном доме?

№ п/п	Перечень вариантов ответов
1.	<i>структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении</i>
2.	индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их

	проживанием в таком здании
3.	часть жилого дома, предназначенная для использования в качестве места непосредственного проживания граждан в жилом доме

Вопрос N 17

Что понимается под комнатой в жилом помещении?

№ п/п	Перечень вариантов ответов
1.	структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении
2.	индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании
3.	<i>часть жилого дома или квартиры, предназначенная для использования в качестве места непосредственного проживания граждан в жилом доме или квартире</i>

Вопрос N 18

Что понимается под муниципальным жилищным контролем?

№ п/п	Перечень вариантов ответов
1.	деятельность уполномоченных органов исполнительной власти субъектов

	Российской Федерации, направленная на предупреждение, выявление и пресечение нарушений органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами установленных в соответствии с жилищным законодательством требований к использованию и сохранности жилищного фонда независимо от его форм собственности
2.	<i>деятельность органов местного самоуправления, уполномоченных на организацию и проведение на территории муниципального образования проверок соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации в области жилищных отношений, а также муниципальными правовыми актами</i>
3.	деятельность органов местного самоуправления, направленная на предупреждение, выявление и пресечение нарушений юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами установленных в соответствии с жилищным законодательством требований к использованию и сохранности жилищного фонда независимо от его форм собственности

Вопрос N 19

К чьей компетенции относится принятие решения о переводе жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение?

№ п/п	Перечень вариантов ответов
1.	<i>органы местного самоуправления</i>
2.	уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации

3.	органы местного самоуправления, уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации
----	--

Вопрос N 20

В отношении каких жилых помещений могут заключаться договоры социального найма?

№ п/п	Перечень вариантов ответов
1.	жилые помещения муниципального жилищного фонда
2.	жилые помещения государственного жилищного фонда
3.	<i>жилые помещения муниципального и государственного жилищного фонда</i>

Вопрос N 21

Какая мера административной ответственности установлена для должностных лиц за уклонение от заключения договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования?

№ п/п	Перечень вариантов ответов
<p>Нумерация пунктов в таблице дана в соответствии с официальным текстом документа.</p>	
2.	предупреждение
1.	<i>административный штраф в размере от пяти тысяч до двадцати тысяч рублей</i>
3.	дисквалификация на срок от восемнадцати месяцев до трех лет

Вопрос N 22

В какой срок орган местного самоуправления обязан провести внеплановую проверку деятельности управляющей организации при поступлении обращения собственников помещений в многоквартирном доме, председателя совета многоквартирного дома, органов управления товарищества собственников жилья либо органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива о невыполнении управляющей организацией обязательств по договору управления многоквартирным домом?

№ п/п	Перечень вариантов ответов
1.	<i>пять календарных дней</i>
2.	десять календарных дней
3.	пятнадцать календарных дней

Вопрос N 23

В каких случаях управляющая организация обязана организовать проведение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме?

№ п/п	Перечень вариантов ответов
1.	поступление в управляющую организацию или правление товарищества собственников жилья, жилищного или жилищно-строительного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива обращения от граждан
2.	<i>поступление в управляющую организацию или правление товарищества собственников жилья, жилищного или жилищно-строительного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива в письменной форме обращения от собственников помещений, обладающих не менее чем десятью процентами голосов от общего количества голосов</i>

	<i>собственников помещений в многоквартирном доме</i>
3.	управляющая организация не вправе организовывать проведение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

Вопрос N 24

С какого момента у собственника жилого помещения возникает обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги?

№ п/п	Перечень вариантов ответов
1.	<i>с момента возникновения права собственности на жилое помещение</i>
2.	с момента предоставления жилого помещения
3.	с момента подписания договора управления многоквартирным домом

Вопрос N 25

Может ли один совет многоквартирного дома быть избран в отношении нескольких многоквартирных домов?

№ п/п	Перечень вариантов ответов
1.	может
2.	может, в случае принятия решения на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме
3.	<i>не может</i>

Вопрос N 25

Как в платежном документе отражается размер платы за содержание жилого помещения в части оплаты коммунальных ресурсов, потребляемых при

содержании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме?

№ п/п	Перечень вариантов ответов
1.	<i>отдельной строкой по каждому виду ресурсов</i>
2.	одной строкой для всех видов ресурсов
3.	не отражается

Вопрос N 26

К полномочиям какого органа государственной власти относится утверждение порядка проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом?

№ п/п	Перечень вариантов ответов
1.	<i>Правительство Российской Федерации</i>
2.	уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации
3.	орган местного самоуправления

Вопрос N 27

Какие сроки установлены для предоставления управляющей организацией собственникам помещений в многоквартирном доме ежегодного отчета о выполнении договора управления многоквартирным домом?

№ п/п	Перечень вариантов ответов
1.	ежемесячно

2.	ежеквартально
3.	<i>ежегодно</i>

Вопрос N 28

Структура жилищного фонда в зависимости от формы собственности?

№ п/п	Перечень вариантов ответов
1.	частный и государственный жилищный фонд
2.	<i>частный, государственный и муниципальный жилищный фонд</i>
3.	частный, муниципальный, региональный и федеральный жилищный фонд

Вопрос N 29

С какого момента у собственника помещения в многоквартирном доме возникает обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме?

№ п/п	Перечень вариантов ответов
1.	с 2019 года
2.	<i>с момента возникновения права собственности на помещение в многоквартирном доме</i>
3.	с момента принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения о формировании фонда капитального ремонта многоквартирного дома

Вопрос N 30

Каково допустимое отклонение температуры горячей воды в точке водоразбора в ночное время?

№ п/п	Перечень вариантов ответов
1.	не более чем на 3 °С
2.	<i>не более чем на 5 °С</i>
3.	не предусмотрено

Вопрос N 31

Что понимается под государственным жилищным надзором?

№ п/п	Перечень вариантов ответов
1.	<i>деятельность уполномоченных органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, определенная статьей 20 Жилищного кодекса Российской Федерации</i>
2.	деятельность уполномоченных органов государственной власти Российской Федерации, определенная статьей 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, Положением о государственном жилищном надзоре, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 11 июня 2013 г. N 493 <21>
3.	деятельность уполномоченных органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, направленная на предупреждение, выявление и пресечение нарушений органами государственной власти, органами местного самоуправления требований, установленных жилищным законодательством Российской Федерации

<21> Собрание законодательства Российской Федерации, 2013, N 25, ст. 3156; 2018, N 39, ст. 5965.

Вопрос N 32

Как определяется доля собственника помещения в многоквартирном доме в праве общей собственности на общее имущество собственников помещений в этом доме?

№ п/п	Перечень вариантов ответов
1.	<i>пропорционально размеру общей площади помещения, принадлежащего собственнику</i>
2.	пропорционально размеру уплаченных взносов на капитальный ремонт
3.	доли всех собственников помещений в многоквартирном доме признаются равными

Вопрос N 33

На какой период потребителю коммунальных услуг, в соответствии с Правилами предоставления субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 14 декабря 2005 г. N 761 <22>, могут быть предоставлены указанные субсидии?

<22> Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, N 51, ст. 5547; 2018, N 32, ст. 5333.

№ п/п	Перечень вариантов ответов
1.	три месяца
2.	<i>полгода</i>
3.	год

Вопрос N 34

Будет ли начисляться потребителю коммунальных услуг плата за коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды, если объем коммунальных

услуг, предоставленных за расчетный период на общедомовые нужды, составит ноль?

№ п/п	Перечень вариантов ответов
1.	начисляется
2.	начисляется, в случае если собственниками помещений в многоквартирном доме принято соответствующее решение
3.	<i>не начисляется</i>

Вопрос N 35

В каких случаях не производится перерасчет размера платы за предоставленную потребителю в жилом помещении коммунальную услугу (за исключением коммунальных услуг по отоплению, электроснабжению и газоснабжению на цели отопления жилых помещений)?

№ п/п	Перечень вариантов ответов
1.	в случае оборудования жилого помещения индивидуальными или общими (квартирными) приборами учета коммунальных ресурсов
2.	<i>в случае отсутствия в жилом помещении индивидуальных или общих (квартирных) приборов учета коммунальных ресурсов при наличии технической возможности установки таких приборов</i>
3.	в случае отсутствия индивидуальных или общих (квартирных) приборов учета в связи с отсутствием технической возможности установки таких приборов

Вопрос N 36

В каком размере исполнителем коммунальных услуг возмещается вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу потребителя коммунальных услуг вследствие нарушения качества предоставления коммунальных услуг или

вследствие непредоставления потребителю коммунальных услуг полной и достоверной информации о предоставляемых коммунальных услугах?

№ п/п	Перечень вариантов ответов
1.	в двукратном размере при наличии вины исполнителя
2.	<i>в полном объеме независимо от вины исполнителя</i>
3.	в полном объеме при наличии вины исполнителя

Вопрос N 37

Какой метод определения нормативов потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме является приоритетным?

№ п/п	Перечень вариантов ответов
1.	нормативный метод
2.	метод аналогов
3.	<i>расчетный метод</i>

Вопрос N 38

Что входит в структуру платы за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме?

№ п/п	Перечень вариантов ответов
1.	плата за содержание жилого помещения и взнос на капитальный ремонт
2.	плата за содержание жилого помещения, включающая 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, и плата за коммунальные услуги
3.	<i>плата за содержание жилого помещения, включающая 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, плата за коммунальные услуги</i>

Вопрос N 39

Какие лица в управляющей организации несут персональную ответственность за соблюдение требований пожарной безопасности в многоквартирном доме?

№ п/п	Перечень вариантов ответов
1.	<i>руководитель управляющей организации</i>
2.	любой сотрудник управляющей организации
3.	должностные лица управляющей организации не несут персональную ответственность за соблюдение требований пожарной безопасности

Вопрос N 40

В какой период календарного года проводится промывка систем отопления в многоквартирном доме?

№ п/п	Перечень вариантов ответов
1.	<i>ежегодно после окончания отопительного периода</i>
2.	ежегодно в период отключения отопления

3.	ежегодно перед отопительным периодом
----	--------------------------------------

Вопрос N 41

Какие сроки установлены для восстановления управляющей организацией документов, входящих в состав технической документации на многоквартирный дом?

№ п/п	Перечень вариантов ответов
1.	один месяц
2.	<i>три месяца</i>
3.	срок определяется решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

Вопрос N 42

Какие работы по обеспечению требований пожарной безопасности предусмотрены Минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. N 290?

№ п/п	Перечень вариантов ответов
1.	осмотры и обеспечение работоспособного состояния мест общего пользования в многоквартирном доме
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, а также монтаж, техническое обслуживание и ремонт средств обеспечения пожарной безопасности зданий и сооружений
----	--

Вопрос N 43

Какие обязательные расходы несет собственник помещения в многоквартирном доме в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме?

№ п/п	Перечень вариантов ответов
1.	расходы на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме
2.	расходы по оплате за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме
3.	<i>расходы на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, расходы по оплате за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме</i>

Вопрос N 44

В каких случаях собственники помещений в многоквартирном доме вправе принимать решения об изменении способа управления многоквартирным домом?

№ п/п	Перечень вариантов ответов
1.	<i>если управляющая организация не выполняет условия договора управления многоквартирным домом</i>

2.	случаи устанавливаются уполномоченным органом государственной власти субъекта Российской Федерации
3.	случаи действующим законодательством Российской Федерации не предусмотрены

Вопрос N 45

Обязаны ли собственники помещений в многоквартирном доме, не принимавшие участие в общем собрании собственников помещений в данном доме, исполнять решения, принятые на таком собрании?

№ п/п	Перечень вариантов ответов
1.	<i>обязаны</i>
2.	обязаны, если собственниками помещений в многоквартирном доме принято решение об определении обязанности по исполнению решений собственников помещений
3.	не обязаны

Вопрос N 46

Состав обязательного перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, устанавливаемый нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации?

№ п/п	Перечень вариантов ответов
1.	ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения; ремонт, замена, модернизация лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и

	<p>блочных помещений;</p> <p>ремонт крыши;</p> <p>ремонт фасада;</p> <p>ремонт фундамента многоквартирного дома</p>
2.	<p><i>ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;</i></p> <p><i>ремонт, замена, модернизация лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений;</i></p> <p><i>ремонт крыши;</i></p> <p><i>ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;</i></p> <p><i>ремонт фасада;</i></p> <p><i>ремонт фундамента многоквартирного дома</i></p>
3.	<p>обязательный перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме не устанавливается</p>

Вопрос N 47

Каковы параметры допустимого отклонения давления в системе холодного водоснабжения в многоквартирном доме?

№ п/п	Перечень вариантов ответов
1.	от 0,03 МПа до 0,6 МПа
2.	от 0,6 МПа до 1 МПа
3.	<i>отклонение давления не допускается</i>

Вопрос N 48

Какова суммарная продолжительность допустимого перерыва в подаче холодной воды в многоквартирном доме в течение месяца?

№ п/п	Перечень вариантов ответов
1.	4 часа, за исключением случаев аварии в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения холодного водоснабжения
2.	<i>8 часов, за исключением случаев аварии в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения холодного водоснабжения</i>
3.	16 часов, за исключением случаев аварии в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения холодного водоснабжения

Вопрос N 49

Осуществляется ли перерасчет размера платы за коммунальную услугу по водоотведению в случае произведения перерасчета размера платы за коммунальную услугу по холодному водоснабжению и (или) горячему водоснабжению?

№ п/п	Перечень вариантов ответов
1.	<i>осуществляется</i>
2.	осуществляется, в случае заключения договора ресурсоснабжения между исполнителем коммунальных услуг и ресурсоснабжающей организацией
3.	не осуществляется

Вопрос N 50

Каким федеральным законом (федеральными законами) регулируются отношения в сфере теплоснабжения?

N п/п	Перечень вариантов ответов
1.	Федеральный закон от 21 июля 2005 г. N 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» <23>
2.	<i>Федеральный закон от 27 июля 2010 г. N 190-ФЗ «О теплоснабжении» <24></i>
3.	Федеральные законы от 21 июля 2005 г. N 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» и от 27 июля 2010 г. N 190-ФЗ «О теплоснабжении»

<23> Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, N 30, ст. 3126; 2018, N 53, ст. 8451.

<24> Собрание законодательства Российской Федерации, 2010, N 31, ст. 4159; 2018, N 31, ст. 4861.

5. Список используемых источников

Основные источники:

1. Гассуль В.А. Управление капитальным ремонтом многоквартирного дома в системе ЖКХ / В.А. Гассуль. – Ростов-на-Дону: Феникс. – 2013. – 154 с. [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.phoenixbooks.ru/books/pdfs/20624.pdf>.

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. Гассуль В.А. Стандарты управления многоквартирным домом в сфере ЖКХ / В.А. Гассуль. – Ростов-на-Дону: Феникс. – 2013. – 219 с.

5. [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.phoenixbooks.ru/books/pdfs/21263.pdf>.

6. 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.

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

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

9. 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.

10. Жилищно-коммунальный комплекс Приморского края: стат. сборник /

[редкол.: В. Ф. Шаповалов (пред.) и др.] ; Федерал. служба гос. статистики по Примор. краю. - Владивосток: Приморскстат, 2014. - 75 с.

11. Найден С.Н. Общественные блага и коммунальные услуги / С. Н. Найден. - М.: Экономика, 2004. - 176 с.

12. Слияков Ю.В. Менеджмент в жилищно-коммунальном хозяйстве: учебник для студентов вузов / Ю. В. Слияков. - М.: Финансы и статистика: ИНФРА-М, 2010. - 352 с.

13. Труханович Л.В. Кадры жилищно-коммунального хозяйства: сборник должностных и производственных инструкций / Л. В. Труханович. - М.: Финпресс, 2004. - 192с.