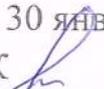


АВТОНОМНАЯ НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНАЯ
ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
**«НИЖЕГОРОДСКИЙ КОЛЛЕДЖ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ
И АВТОМАТИЧЕСКИХ СИСТЕМ УПРАВЛЕНИЯ»**

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА
УЧЕБНАЯ ПРАКТИКА
**Профессиональный модуль ПМ.01 УПРАВЛЕНИЕ
МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

по специальности 08.02.11 Управление, эксплуатация и обслуживание
многоквартирного дома

Нижний Новгород
2019 г.

Одобрена методической комиссией
профессионального цикла по
специальности
08.02.11 Управление, эксплуатация и
обслуживание многоквартирного дома
Протокол № 4 от 30 января 2019 г.
Председатель МК  А.В. Гордеев

УТВЕРЖДАЮ
Заместитель директора по
УМР

 Т.В. Андрианова

Рабочая программа учебной практики по профессиональному модулю
ПМ.01 Управление многоквартирным домом разработана на основе
Федерального государственного образовательного стандарта для
специальности среднего профессионального образования по специальности
**08.02.11 Управление, эксплуатация и обслуживание многоквартирного
дома**

Организация – разработчик:

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

Разработчик: Борисов В.А.

Руководитель производственной практики АНПО «НКТС»

Эксперт от работодателя:



Котылев К.Н.

Председатель ТСЖ «Ильинка»



Содержание

1.1	Область применения программы	4
1.2	Место практики в структуре ППСЗ.....	4
1.3	Цели и задачи практики	4
1.4	Количество часов на освоение программы производственной практики.....	6
1.5	Результаты практики.....	6
2.	Распределение часов практики по профессиональному модулю ПМ.01	8
3.	Структура и содержание производственной практики профессионального модуля ПМ.01	9
3.1	Тематический план производственной практики по профессиональному модулю ПМ.01 Управление многоквартирным домом.....	9
3.2	Содержание практики по профессиональному модулю ПМ.01 Управление многоквартирным домом.....	10
4.	Условия реализации программы производственной практики.....	11
4.1	Требование к документации, необходимой для проведения производственной практики по профессиональному модулю ПМ.01 Управление многоквартирным домом.....	11
4.2	Требования к материально- техническому обеспечению практики.....	11
4.3	Перечень учебных изданий, Интернет – ресурсов, дополнительной литературы.....	13
4.4	Требования к руководителям практики.....	14
4.5	Требования к соблюдению техники безопасности и пожарной безопасности.....	15
5.	Контроль и оценка результатов производственной практики.....	16
	Приложение А.....	18
	Приложение Б.....	19
	Приложение В.....	20

1. ПАСПОРТ ПРОГРАММЫ

1.1. Область применения программы

Программа учебной практики разработана на основе Федерального государственного образовательного стандарта (далее – ФГОС) по специальности среднего профессионального образования (далее СПО)

08.02.11 Управление, эксплуатация и обслуживание многоквартирного дома.

Практика предусматривает закрепление и углубление знаний, полученных обучающимися в процессе теоретического обучения, комплексное освоение обучающимися всех видов профессиональной деятельности по специальности, приобретение ими необходимых умений практической работы по избранной специальности, овладение навыками профессиональной деятельности.

1.2 Место практики в структуре ППСЗ:

Рабочая программа учебной практики по профессиональному модулю ПМ.01 Управление многоквартирным домом является частью программы подготовки специалистов среднего звена базовой подготовки в соответствии с ФГОС по специальности **08.02.11 Управление, эксплуатация и обслуживание многоквартирного дома** в части освоения основного вида профессиональной деятельности (ВПД): **обеспечение управления многоквартирным домом.**

1.3. Цели и задачи практики

Целями и задачами учебной практики по профессиональному модулю ПМ.01 Управление многоквартирным домом являются закрепление и совершенствование приобретенных в процессе обучения профессиональных умений обучающихся по изучаемой специальности, развитие общих и профессиональных компетенций, освоение современных производственных процессов, адаптация обучающихся к конкретным условиям деятельности организаций различных организационно-правовых форм.

В результате прохождения учебной практики студент должен приобрести и освоить:

вид профессиональной деятельности:

обеспечение управления многоквартирным домом

практический опыт:

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 исполнением решений собраний и выполнения перечней услуг и работ при управлении многоквартирным домом;

оформления, ведения, учета и хранения технической и иной документации на многоквартирный дом;

анализа ценовых предложений на рынке услуг и работ по содержанию и ремонту жилой и коммерческой недвижимости;

прогнозирования объема поступления средств от платежей собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме за содержание и ремонт общего имущества и за коммунальные услуги;

определения источников покрытия финансовых потребностей, необходимых для оплаты услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и оплаты коммунальных ресурсов;

подготовки предложений о порядке внесения собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме платы за жилищные и коммунальные услуги;

осуществления расчетов с собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

осуществления расчетов с подрядными и ресурсоснабжающими организациями;

уметь:

использовать нормативные правовые, методические и инструктивные документы, регламентирующие деятельность по управлению многоквартирными домами;

конкретизировать формы и методы общественного обсуждения деятельности управляющей организации собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме;

прогнозировать результаты голосования по вопросам, обсуждаемым на общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме, собраний членов товарищества или кооператива;

использовать требования методических документов по организации приема-передачи и хранения технической и иной документации;

использовать современные технологии учета и хранения технической и иной документации;

контролировать комплектность и своевременное восстановление утраченной документации;

определять финансовые потребности для выполнения работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества;

использовать сметную документацию для определения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения;

осуществлять расчеты за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
 обосновывать внедрение наиболее эффективных способов оплаты собственниками помещений работ по содержанию и ремонту и коммунальных услуг;
 выбирать методы и способы выполнения профессиональных задач;
 оценивать свою деятельность с точки зрения эффективности ее конечных результатов;

1.4 Количество часов на освоение программы учебной практики

72 часа (2 неделт)

1.5 Результаты практики

Результатом учебной практики является освоение общих компетенций

Таблица 1

Код	Наименование результата обучения
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.

Профессиональных компетенций

Таблица 2

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, собрания 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.

2.РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЧАСОВ УЧЕБНОЙ ПРАКТИКИ ПО ПРОФЕССИОНАЛЬНОМУ МОДУЛЮ
ПМ.01 Управление многоквартирным домом

Таблица 3

Коды профессиональных компетенций	Наименование разделов профессионального модуля	Всего часов (макс. учебная нагрузка и практики)	Объём времени, отведённый на освоение междисциплинарного курса					Практика	
			Обязательные аудиторные учебные занятия			внеаудиторная (самостоятельная) учебная работа		учебная, часов	Производственная, часов
			всего, часов	в т.ч. лабораторные работы и практические занятия, часов	в т.ч. курсовой проект (работа), часов	всего, часов	в т.ч. курсовой проект (работа), часов		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
ПК-1.1, ПК-1.2	Раздел 1. Законодательство в сфере управления многоквартирными домами.	198	96	32	-	48	-	18	36
ПК-1.3, ПК-1.4	Раздел 2. Порядок передачи технической документации на многоквартирный дом.	217	109	69	15	54	15	18	36
ПК-1.5	Раздел 3. Лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами.	218	109	71	15	55	15	18	36
ПК-1.3, ПК-1.4	Раздел 4. Основы финансового управления многоквартирным домом	180	84	42		42		18	36
	Всего:	813	398	214	30	199	30	72	144

3. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ УЧЕБНОЙ ПРАКТИКИ

3.1 Тематический план учебной практики по профессиональному модулю ПМ.01 Управление многоквартирным домом

Таблица 4

144 часа (4 недели)

№ п/п	Виды работ	Количество часов
	Учебная практика	72
1.	Формы и методы общественного обсуждения деятельности управляющей организации собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме. Правила оформления договора управления многоквартирным домом.	18
	Оформление, ведение, учет и хранение технической и иной документации на многоквартирный дом. Прием-передача и хранение технической и иной документации в соответствии с требованиями методических документов	18
	Подготовка документов к процедуре лицензирования. Порядок проведения квалификационного экзамена.	18
	Подготовка документов финансового управления многоквартирным домом. Порядок проведения квалификационного экзамена.	12
	Оформление отчета о прохождении учебной практики. Защита отчета по учебной практике.	6

Итоговая аттестация по учебной практике – дифференцированный зачет

Форма контроля и оценки – отчет по практике, дневник учебной практики.

3.2 Содержание учебной практики по профессиональному модулю ПМ.01 Управление многоквартирным домом

Таблица 5

72 часа (2 недели)

№ п/п	Индекс модуля, МДК	Виды работ	Содержание работ	Кол-во часов	Коды компетенций		Формы и методы контроля	ФИО руководителя практики
					ОК	ПК		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	ПМ.01 МДК.01.01. МДК 01.02	Организационные вопросы, инструктаж по охране труда и технике безопасности, распределение по рабочим местам. Работа на рабочих местах или в подразделениях предприятия. Выполнение индивидуального задания.	Организация рассмотрения на собраниях собственников помещений в многоквартирном доме, общих собраниях членов товарищества или кооператива вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом; организация контроля для собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товариществ и кооперативов за исполнением решений собраний и выполнения перечней услуг и работ при управлении многоквартирным домом; оформление, ведения, учета и хранения технической и иной документации на многоквартирный дом.	36 36	ОК 1 ОК 2 ОК 3 ОК 4 ОК 5 ОК 6 ОК 7 ОК 8 ОК 9 ОК 10	ПК 1.1 ПК 1.2 ПК 1.3 ПК 1.4 ПК 1.5	устный опрос, оценка практической деятельности	

4. УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ УЧЕБНОЙ ПРАКТИКИ

4.1. Требование к документации, необходимой для проведения учебной практики по профессиональному модулю ПМ.01 Управление многоквартирным домом

Для проведения учебной практики по профессиональному модулю ПМ.01 Управление многоквартирным домом:

- положение о производственной практике;
- рабочая программа по учебной практике по специальности;
- план-график консультаций и контроля выполнения студентами программы учебной практики;
- индивидуальное задание.

4.2. Требования к материально-техническому обеспечению практики

Учебная практика по профессиональному модулю ПМ.01 Управление многоквартирным домом проходит в специально оборудованном кабинете специальных дисциплин и лаборатория информационных технологий в профессиональной деятельности

Оборудование кабинета специальных дисциплин:

столы, стулья, стол преподавателя, стул преподавателя, доска, ноутбук, мультимедийный проектор, экран.

Оборудование лаборатории информационных технологий в профессиональной деятельности

Стол, стулья, стол преподавателя, стул преподавателя, доска, компьютеры, презентационный монитор, принтер, сканер. Программное обеспечение: Интегрированный пакет Office, 1С бухгалтерия 8.3, Справочно-правовая система (Консультант + или Гарант), DrWeb, 7-Zip.

Программа учебной практики по профессиональному модулю ПМ.01 Управление многоквартирным домом предусматривает изучение обучающимися функциональных обязанностей на объектах профессиональной деятельности. При проведении практики учитываются следующие факторы:

- оснащенность современными аппаратно - программными средствами;
- оснащенность необходимым оборудованием;

- наличие квалифицированного персонала.

Организация учебной практики осуществляется образовательным учреждением в сроки, установленные рабочим учебным планом и календарным графиком учебного процесса.

4.3 Перечень учебных изданий, Интернет – ресурсов, дополнительной литературы

Основная литература

1. Крашенинников, П. В. Жилищное право / П. В. Крашенинников. — М. : Статут, 2017. — 416 с. — 978-5-8354-1306-5. <http://www.iprbookshop.ru/> ЭБС «IPRBooks.ru»
2. Жилищное право: учебник / П. В. Алексий, Н. Д. Эриашвили, Р. А. Курбанов [и др.] ; под ред. И. А. Еремичев, П. В. Алексий, Р. А. Курбанов. — 9-е изд. — М. : ЮНИТИ-ДАНА, 2017. — 511 с. — 978-5-238-02241-3. <http://www.iprbookshop.ru/> ЭБС «IPRBooks.ru»
3. Маслей, С. Э. Жилищное право: сборник задач / С. Э. Маслей ; под ред. Е. Л. Невзгодина. — Омск : Омский государственный университет им. Ф.М. Достоевского, 2015. — 92 с. — 978-5-7779-1912-0. <http://www.iprbookshop.ru/> ЭБС «IPRBooks.ru»
4. Коланьков, С. В. Управление недвижимостью: учебник / С. В. Коланьков. — Саратов : Ай Пи Эр Медиа, 2019. — 202 с. — 978-5-4486-0480-5. <http://www.iprbookshop.ru/> ЭБС «IPRBooks.ru»
5. Ильина, Е. В. Лидерство. Особенности управления в строительстве и сфере жилищно-коммунальных услуг: учебное пособие / Е. В. Ильина, А. Н. Афанасьева, А. И. Романова. — Казань : Казанский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2017. — 154 с. — 978-5-7829-0524-8. <http://www.iprbookshop.ru/> ЭБС «IPRBooks.ru»

Дополнительная литература

1. Ермолаев, Е. Е. Управление жилищно-коммунальным комплексом: учебно-методическое пособие / Е. Е. Ермолаев, М. Ф. Хайруллин. — Самара : Самарский государственный технический университет, ЭБС АСВ, 2016. — 115 с. — 978-5-9585-0689-7. <http://www.iprbookshop.ru/> ЭБС «IPRBooks.ru»
2. Управление проектами недвижимости: учебное пособие / В. В. Герасимов, О. А. Коробова, Г. Б. Сафарян, Н. В. Светышев. — Новосибирск : Новосибирский государственный архитектурно-строительный университет (Сибстрин), ЭБС АСВ, 2015. — 89 с. — 978-5-7795-0742-4. <http://www.iprbookshop.ru/> ЭБС «IPRBooks.ru»

Интернет-ресурсы

1. <https://www.reformagkh.ru/>

4.4. Требования к руководителям учебной практики

Преподаватели, осуществляющие руководство учебной практикой обучающихся, должны иметь высшее или среднее профессиональное образование по профилю специальности, проходить обязательную стажировку в профильных организациях не реже 1-го раза в 3 года.

В основные обязанности руководителя учебной практики от колледжа входят:

- осуществление руководства учебной практикой;
- формирование группы в случае применения групповых форм проведения практики;

В период учебной практики для студентов проводятся консультации по выполнению индивидуального задания по основным её разделам.

4.5. Требования к соблюдению техники безопасности и пожарной безопасности

Обучающиеся при прохождении учебной практики по профессиональному модулю ПМ.01 Управление многоквартирным домом обязаны:

- полностью выполнять задания, предусмотренные программой учебной практики;
- соблюдать действующие в колледже правила внутреннего трудового распорядка;
- изучать и строго соблюдать нормы охраны труда и правила пожарной безопасности.

5. КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ УЧЕБНОЙ ПРАКТИКИ

Предметом оценки по учебной практике по профессиональному модулю ПМ.01 Управление многоквартирным домом является приобретение учебно-практического опыта по осуществлению управления многоквартирным домом. Контроль и оценка проводится на основе работ, выполненных обучающимися во время практики, их объема, качества выполнения в соответствии с требованиями программы практики.

По итогам учебной практики по профессиональному модулю ПМ.01 Управление многоквартирным домом студенты представляют отчёт по практике с выполненным индивидуальным заданием.

Текущий контроль прохождения учебной практики по профессиональному модулю ПМ.01 Управление многоквартирным домом осуществляется на основании плана-графика консультаций и непосредственного контроля за выполнением студентами тематического плана учебной практики.

Итогом учебной практики по профессиональному модулю ПМ.01 Управление многоквартирным домом является дифференцированный зачёт, который выставляется руководителем учебной практики с учётом оценочного материала для оценки общих и профессиональных компетенций, освоенных студентами в период прохождения практики.

Обучающиеся, не выполнившие план учебной практики по профессиональному модулю ПМ.01 Управление многоквартирным домом, не допускаются к квалификационному экзамену.

Требования к оформлению отчета

По завершении прохождения практики по профессиональному модулю ПМ.01 Управление многоквартирным домом обучающийся должен сформировать и представить руководителю учебной практики отчет, сформированный на базе шаблона отчёта, содержащий перечень выполненных индивидуальных заданий на практику с подтверждающими скриншотами.

Отчет по учебной практике должен быть представлен руководителю практики в виде пояснительной записки.

Оценка результатов освоения учебной практики по профессиональному модулю ПМ.01 Управление многоквартирным домом проставляется в зачетной ведомости и в зачетной книжке руководителем учебной практики. Наличие оценок является для каждого студента обязательным. В случае отсутствия оценок студент не переводится на следующий курс.

Иметь учебно-практический опыт	Основные показатели оценки результата	Документ, подтверждающий качество выполнения работ
<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 исполнением решений собраний и выполнения перечней услуг и работ при управлении многоквартирным домом; оформления, ведения, учета и хранения технической и иной документации на многоквартирный дом</p>	<p>уметь: пользоваться нормативными правовыми, методическими и инструктивными документами, регламентирующими деятельность по управлению многоквартирным домом; конкретизировать формы и методы общественного обсуждения деятельности управляющей организации собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме; использовать требования методических документов по организации приема-передачи и хранения технической и иной документации; использовать современные технологии учета и хранения технической и иной документации; контролировать комплектность и своевременное восстановление утраченной документации; выбирать типовые методы и способы выполнения профессиональных задач; готовить документы к процедуре лицензирования.</p>	<p>Аттестационный лист по учебной практике. Отчет по учебной практике. Дневник по учебной практике. Зачетная ведомость по учебной практике</p>

АТТЕСТАЦИОННЫЙ ЛИСТ ПО ПРАКТИКЕ

ФИО

обучающийся(аяся) на __ курсе по специальности 08.02.11

«Управление, эксплуатация и обслуживание многоквартирного дома»

успешно прошел(ла) учебную практику

в объеме ____ часов с « ____ » _____ 201__ г. по « ____ » _____ 201__

г.

**Характеристика профессиональной деятельности студента
во время учебной практики**
(отношение к работе, личные качества и т.д.)

Дата « _____ » _____ 201__ г.

Подпись руководителя учебной практики _____ /

МП

1. Перечень заданий учебной практики

Для более детального изучения и выработки у обучающихся навыков самостоятельного применения теоретических знаний в решении конкретных задач производства каждый обучающийся получает индивидуальное задание. Тематика индивидуальных заданий для студентов в период практики должна быть актуальной и иметь практическую значимость, которая оценивается на цикловой комиссии.

Перечень обязательных вопросов, которые должны быть проработаны на учебной практике по профессиональному модулю ПМ.01 Управление многоквартирным домом:

1. Определение понятия «управление МКД». Разделение функций управления и содержания МКД.
2. Цели и задачи управления МКД.
3. Функции управления МКД.
4. Основные характеристики содержания жилья.
5. Виды услуг по управлению МКД.
6. Виды услуг по обслуживанию МКД.
7. Характеристика основных работ, производимых при капитальном ремонте зданий и объектов.
8. Характеристика основных работ по санитарной уборке мест общего пользования.
9. Характеристика работ по обслуживанию и ремонту.
10. Общее имущество как объект управления МКД.

2. Перечень индивидуальных заданий учебной практики по профессиональному модулю ПМ.01 Управление многоквартирным домом:

1. Разделение функций управления и содержания.
2. Функции управления МКД.
3. Преимущества профессионального управления и обслуживания МКД.
4. Содержание жилья.
5. Виды услуг по управлению МКД.
6. Виды услуг по обслуживанию МКД.
7. Капитальный ремонт зданий.
8. Санитарная уборка мест общего пользования.
9. Обслуживание и ремонт МКД.
10. Общее имущество МКД.