

Министерство образования и науки Самарской области
Государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение
Самарской области
«Самарский государственный колледж сервисных технологий и дизайна»

СОГЛАСОВАНО
с организацией
Жилищно-строительный
кооператив №89
(наименование)

УТВЕРЖДЕНО
приказом директора ГБПОУ СГКСТД
Т.А. Санниковой
№ 187 а от «01» июня 2017 г.

Акт согласования
от «20» 05 2017 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ПРАКТИКИ

**ПМ. 03. Организация работ по благоустройству общего имущества
многоквартирного дома**

**специальность 08.02.11 Управление, эксплуатация и обслуживание
многоквартирного дома**

Самара 2017г.

ОДОБРЕНА
Предметной (цикловой)
комиссией специальностей 08.02.11,
43.02.08
Протокол № 9 от «05» 06 2017 г.
Председатель ПЦК Косоурова Е.А.
(Ф.И.О.)

Автор: Харитоновна О.В.
(Ф.И.О.)

Дата актуализации	Результаты актуализации	Одобрено
		Протокол ПЦК № ____ от « ____ » _____ 20__ г

Рабочая программа производственной практики ПМ. 03. Организация работ по благоустройству общего имущества многоквартирного дома, разработана на основе федерального государственного образовательного стандарта (ФГОС) среднего профессионального образования (СПО) по специальности 08.02.11 Управление, эксплуатация и обслуживание многоквартирного дома, утвержденного приказом Министерства образования и науки Российской Федерации от 10 декабря 2015 г., № 1444.

СОДЕРЖАНИЕ

1. ПАСПОРТ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ПРАКТИКИ.....	5
2. РЕЗУЛЬТАТЫ ОСВОЕНИЯ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ПРАКТИКИ.....	7
3. СОДЕРЖАНИЕ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ПРАКТИКИ.....	8
4. УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ПРАКТИКИ.....	11
5. КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ПРАКТИКИ.....	14

1. ПАСПОРТ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ПРАКТИКИ

1.1. Область применения рабочей программы производственной практики

Рабочая программа производственной практики профессионального модуля ПМ.03 Организация работ по благоустройству общего имущества многоквартирного дома является частью программы подготовки специалистов среднего звена в соответствии с ФГОС СПО по специальности 08.02.11 Управление, эксплуатация и обслуживание многоквартирного дома в части освоения основного вида профессиональной деятельности (ВПД) – обеспечение и проведение работ по эксплуатации, обслуживанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома и соответствующих профессиональных компетенций (ПК):

1. Организовывать проведение работ по благоустройству общего имущества многоквартирного дома и придомовой территории.
2. Организовывать и обеспечивать контроль работ, связанных с соблюдением санитарного содержания общего имущества многоквартирного дома и придомовой территории.
3. Организовывать и обеспечивать контроль работ, связанных с обеспечением благоприятных и безопасных условий проживания граждан в многоквартирном доме.
4. Вести учетно-отчетную документацию.

1.2. Цели и задачи производственной практики, требования к результатам освоения практики

Цель производственной практики – приобретение практического опыта, формирование общих и профессиональных компетенций.

Задачи производственной практики:

- непосредственное участие обучающихся в деятельности организации;
- приобретение профессиональных умений и навыков по организации проведения работ по благоустройству общего имущества многоквартирного дома и придомовой территории;
- приобщение обучающихся к социальной среде организации с целью приобретения социально-личностных компетенций, необходимых для работы в профессиональной сфере;
- сбор необходимых материалов для написания выпускной квалификационной работы.

В ходе освоения программы производственной практики обучающийся должен **иметь практический опыт:**

- обеспечения проведения регламентных работ по санитарному содержанию общего имущества, безопасности проживания и благоустройству придомовой территории многоквартирного дома;
- соблюдения требований по санитарному содержанию общего имущества, безопасности проживания, благоустройству придомовой территории многоквартирного дома
- разработки и реализации мероприятий, направленных на качественное санитарное содержание, безопасность проживания и благоустройство придомовой территории многоквартирного дома;
- проведения оперативного учета, контроля объёма и качества выполнения мер по обеспечению санитарного содержания общего имущества, безопасности проживания и благоустройства придомовой территории многоквартирного дома;

По окончании практики обучающийся сдаёт отчетную документацию в соответствии с методическими рекомендациями по организации и прохождению производственной практики и содержанием заданий на практику.

1.3. Количество часов на освоение программы производственной практики ПМ.03 Обеспечение и проведение работ по эксплуатации, обслуживанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома

Всего – 180 часов (5 недель).

Итоговая аттестация в форме дифференцированного зачета.

2. РЕЗУЛЬТАТЫ ОСВОЕНИЯ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ПРАКТИКИ (ПО ПРОФИЛЮ СПЕЦИАЛЬНОСТИ)

Результатом освоения рабочей программы производственной практики является приобретенный практический опыт, сформированность общих и профессиональных компетенций в рамках ПМ.03 Организация работ по благоустройству общего имущества многоквартирного дома.

Код	Наименование результата освоения практики
ПК 3.1.	Организовывать проведение работ по благоустройству общего имущества многоквартирного дома и придомовой территории.
ПК 3.2.	Организовывать и обеспечивать контроль работ, связанных с соблюдением санитарного содержания общего имущества многоквартирного дома и придомовой территории.
ПК 3.3.	Организовывать и обеспечивать контроль работ, связанных с обеспечением благоприятных и безопасных условий проживания граждан в многоквартирном доме.
ПК 3.4.	Вести учетно-отчетную документацию.
ОК 1.	Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес.
ОК 2.	Организовывать собственную деятельность, определять 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.

3. СОДЕРЖАНИЕ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ПРАКТИКИ

3.1. Задания на практику

№	Код и наименование ПК	Задания на практику
1	ПК 1.1. Организовывать проведение работ по благоустройству общего имущества многоквартирного дома и придомовой территории.	изучить порядок выполнения обслуживания и ремонта общего имущества многоквартирного дома; проанализировать наиболее частые случаи обслуживания и ремонта тех или иных конструктивных элементов многоквартирного дома. Найти пути повышения длительности их эксплуатации.
2	ПК 1.2. Организовывать и обеспечивать контроль работ, связанных с соблюдением санитарного содержания общего имущества многоквартирного дома и придомовой территории.	участвовать в мероприятиях по проверке работы систем многоквартирного дома и их соответствие стандартам качества. Зафиксировать результаты проверки. Провести анализ выявленных недостатков. Составить перечень мероприятий по устранению выявленных недостатков.
3.	ПК 1.3. Организовывать и обеспечивать контроль работ, связанных с обеспечением благоприятных и безопасных условий проживания граждан в многоквартирном доме.	участвовать в проведении технических осмотров конструктивных элементов, инженерного оборудования и систем в многоквартирном доме; ознакомиться с порядком осуществления контроля качества выполняемых услуг в отношении общего имущества многоквартирного дома; ознакомиться с порядком организации контроля за качеством 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; ознакомиться с порядком получения информации о возникновении аварийных ситуаций; участвовать в осуществлении контроля за ликвидацией аварийно-ремонтных и восстановительных работ. Оформить результаты этих работ.
4.	ПК 1.4. Вести учетно-отчетную документацию.	оформить документацию по результатам осмотров конструктивных элементов, инженерного оборудования и систем в многоквартирном доме; ознакомиться с порядком учета затрат на услуги управления многоквартирным домом; провести анализ материальных затрат при проведении работ по эксплуатации, обслуживанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

Изменение № _____ « _____ » _____ 20 ____ г.

3.2. Содержание производственной практики

Наименование разделов, тем	Содержание работ	Объем часов
1	2	3
Раздел 1. Документация на управление многоквартирным домом		60
Тема 1.1. Техническая и иная документация на многоквартирный дом.	Содержание: Составить перечень технической и иной документации на многоквартирный дом. Выявить в перечне документации наиболее важные и часто применяемые документы. Дайте им характеристику по их применению. Ознакомиться со способами ведения технической и иной документации в управляющей компании.	12
Тема 1.2. Проектно-сметная документация по управлению общим имуществом многоквартирного дома.	Содержание: Ознакомиться с порядком создания и ведения проектно-сметно-документации на выполнение услуг и работ по эксплуатации, обслуживанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома. Оформите следующие технические документы: технический паспорт на многоквартирный дом; инструкцию по эксплуатации многоквартирного дома; документы на приборы учёта; документы о приёмке результатов работ, сметы, описи работ; документы о действии сервитута или иного обременения; списки собственников, нанимателей и арендаторов; договоры об использовании общего имущества многоквартирного дома.	48
Раздел 2. Организация оказания услуг по обслуживанию общего имущества многоквартирного дома		50
Тема 2.1. Технические осмотры инженерного оборудования и систем в многоквартирном доме.	Содержание: Участвовать в проведении технических осмотров конструктивных элементов, инженерного оборудования и систем в многоквартирном доме. Оформить документацию по результатам осмотров конструктивных элементов, инженерного оборудования и систем в многоквартирном доме.	24

Изменение № ____ « ____ » _____ 20 ____ г.

<p>Тема 2.2. Оказание услуг и проведение работ по эксплуатации, обслуживанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.</p>	<p>Содержание: Изучить порядок выполнения обслуживания и ремонта общего имущества многоквартирного дома. Проанализировать наиболее частые случаи обслуживания и ремонта тех или иных конструктивных элементов многоквартирного дома. Найти пути повышения длительности их эксплуатации.</p>	<p>26</p>
<p>Раздел 3. Осуществление контроля за качеством предоставления услуг по обслуживанию общего имущества многоквартирного дома</p>		<p>64</p>
<p>Тема 3.1. Учет и контроль качества выполняемых услуг в отношении общего имущества многоквартирного дома.</p>	<p>Содержание: Ознакомиться с порядком учета затрат на услуги управления многоквартирным домом. Ознакомиться с порядком осуществления контроля качества выполняемых услуг в отношении общего имущества многоквартирного дома. Провести анализ материальных затрат при проведении работ по эксплуатации, обслуживанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.</p>	<p>18</p>
<p>Тема 3.2. Контроль выполнения качества услуг по эксплуатации, обслуживанию и ремонту систем многоквартирного дома.</p>	<p>Содержание: Ознакомиться с порядком организации контроля за качеством 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. Участвовать в мероприятиях по проверке работы систем многоквартирного дома и их соответствие стандартам качества. Зафиксировать результаты проверки. Провести анализ выявленных недостатков. Составить перечень мероприятий по устранению выявленных недостатков.</p>	<p>18</p>
<p>Тема 3.3. Контроль за выполнением аварийно-ремонтных и восстановительных работ.</p>	<p>Содержание: Ознакомиться с порядком получения информации о возникновении аварийных ситуаций. Участие в осуществлении контроля за ликвидацией аварийно-ремонтных и восстановительных работ. Оформить результаты этих работ.</p>	<p>28</p>
<p>Дифференцированный зачет</p>		<p>6</p>
<p>Всего</p>		<p>180</p>

4. УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ПРАКТИКИ

4.1. Организация практики

Производственная практика проводится в организациях на основе договоров, заключаемых между ГБПОУ СГКСТД и организациями.

ГБПОУ СГКСТД осуществляет руководство практикой, контролирует реализацию программы практики и условия проведения практики организациями, в том числе требования охраны труда, безопасности жизнедеятельности и пожарной безопасности в соответствии с правилами и нормами, в том числе отраслевыми, формируют группы в случае применения групповых форм проведения практики.

Направление на практику оформляется распорядительным актом директора ГБПОУ СГКСТД с указанием закрепления каждого обучающегося за организацией, а также с указанием вида и сроков прохождения практики.

Продолжительность рабочего дня обучающихся должна соответствовать времени, установленному трудовым законодательством Российской Федерации для соответствующих категорий работников.

На период производственной практики обучающиеся, приказом по предприятию / учреждению / организации, могут зачисляться на штатные рабочие места и включаться в списочный состав предприятия / учреждения / организации, но не учитываются в их среднесписочной численности.

С момента зачисления обучающихся на рабочие места, на них распространяется требования стандартов инструкций, правил и норм охраны труда, правил внутреннего трудового распорядка и других норм и правил, действующих на предприятия, учреждении, организации по соответствующей специальности и уровню квалификации рабочих.

За время производственной практики обучающиеся должны выполнить задания на практику в соответствии с данной рабочей программой производственной практики.

Производственная практика завершается дифференцированным зачетом.

4.2. Информационное обеспечение Основные источники

1. Атаманенко С.А. Управляющая организация в сфере ЖКХ / С.А. Атаманенко, С.Л. Горобец. – Ростов-на-Дону: Феникс. – 2012. – 267 с. [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.phoenixbooks.ru/books/pdfs/19468.pdf>.

2. 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>.

3. Грудцына Маркова И.В. Управление общим имуществом в многоквартирном доме: проблемы и решения / под ред. В.Д. Рузановой. М.: Деловой двор, 2010. 168 с. Л.Ю. Жилищное право России: Учебник <http://www.alleng.ru/d/jur/jur088.htm>

4. Грудцына Маркова И.В. Управление общим имуществом в многоквартирном доме: проблемы и решения / под ред. В.Д. Рузановой. М.: Деловой двор, 2010. 168 с. Л.Ю. Жилищное право России: Учебник <http://www.alleng.ru/d/jur/jur088.htm>

5. 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.

6. 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.

7. Черняк В.З. Жилищно-коммунальное хозяйство: развитие, управление, экономика [Электронный ресурс]: электронный учебник [для студ. вузов] / В.З. Черняк; ЗАО "КноРус". - Электрон. дан. и прогр. - М.: КНОРУС, 2008. - 1 CD-ROM.

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. № 9. С. 53 - 56.

3. Билинец М. Управляйте своим домом самостоятельно. Создание университетов МКД // Жилищное право. 2013. № 11. С. 39 - 52. Глушко К. Споры вокруг ТСЖ // Жилищное право. 2015. № 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. [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.phoenixbooks.ru/books/pdfs/21263.pdf>.

5. Гордеев Д.П. Новое регулирование проведения капитального ремонта многоквартирных домов в соответствии с главой 18 Жилищного кодекса РФ // Законы России: опыт, анализ, практика. 2013. № 5. С. 86 - 92.

6. Громадская С.В. Прекращение договора управления многоквартирным домом по инициативе управляющей организации // Имущественные отношения в Российской Федерации. 2013. № 9. С. 98 - 104.

7. Емельянова Е.В. Договор между ТСЖ и управляющей

организацией// Жилищно-коммунальное хозяйство: бух. учет и налогообложение. – 2010. - № 11.

8. Жигалова А.Ю. Государственный жилищный надзор за деятельностью регионального оператора капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах // Административное право и процесс. 2015. № 5. С. 83 - 84.

9. Жилищно-коммунальный комплекс Приморского края: стат. сборник / [ред. кол. В. Ф. Шаповалов (пред.) и др.] ; Федерал. служба гос. статистики по Примор. краю. - Владивосток: Приморскстат, 2014. - 75 с.

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

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

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

13. Шефель О.М. Как разобраться в ЖКХ и не переплачивать / О.М. Шефель. [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://iknigi.net/avtor-olga-shefel/78034-kak-razobratsya-v-zhkh-i-ne-pereplachivat-olga-shefel/read/page-1.html>.

5. КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ПРАКТИКИ (ПО ПРОФИЛЮ СПЕЦИАЛЬНОСТИ)

Контроль и оценка результатов освоения производственной практики осуществляется руководителем практики в процессе освоения практики, а также сдачи обучающимися дифференцированного зачета.

Результаты освоения (освоенные профессиональные компетенции)	Основные показатели оценки результата
ПК 1.1. Организовывать проведение работ по благоустройству общего имущества многоквартирного дома и придомовой территории	Организовывает проведение работ по благоустройству общего имущества многоквартирного дома и придомовой территории. Анализирует наиболее частые случаи обслуживания и ремонта тех или иных конструктивных элементов многоквартирного дома
ПК 1.2. Организовывать и обеспечивать контроль работ, связанных с соблюдением санитарного содержания общего имущества многоквартирного дома и придомовой территории	Организовывает и обеспечивает контроль работ, связанных с соблюдением санитарного содержания общего имущества многоквартирного дома и придомовой территории. Участствует в мероприятиях по проверке работы систем многоквартирного дома и их соответствие стандартам качества
ПК 1.3. Организовывать и обеспечивать контроль работ, связанных с обеспечением благоприятных и безопасных условий проживания граждан в многоквартирном доме	Организовывает и обеспечивает контроль работ, связанных с обеспечением благоприятных и безопасных условий проживания граждан в многоквартирном доме. Участствует в осуществлении контроля за качеством 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 1.4. Вести учетно-отчетную документацию.	Ведет учетно-отчетную документацию. Оформляет документацию по результатам осмотров конструктивных элементов, инженерного оборудования и систем в многоквартирном доме. Анализирует материальные затраты при проведении работ по эксплуатации, обслуживанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома