

Министерство образования Республики Карелия
Государственное автономное профессиональное образовательное учреждение Республики Карелия
«Сортавальский колледж»

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ПРАКТИКИ

ПП.01 по ПМ.01 Управление многоквартирным домом

специальности 08.02.11 Управление, эксплуатация и обслуживание
многоквартирного дома

(базовая подготовка среднего профессионального образования)

Составлена в соответствии с федеральным государственным образовательным стандартом среднего профессионального образования по специальности 08.02.11 Управление, эксплуатация и обслуживание многоквартирного дома, утвержденным Приказом Министерства образования и науки Российской Федерации от 10 декабря 2015 г. № 1444

Одобрена цикловой методической комиссией специальных дисциплин сельскохозяйственного направления на заседании 30 августа 2019 г. Протокол № 1
Председатель ЦМК В.З. Егорова

Автор: В.З. Егорова, преподаватель высшей квалификационной категории

СОДЕРЖАНИЕ

1. ПАСПОРТ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ПРАКТИКИ	4
2. РЕЗУЛЬТАТЫ ОСВОЕНИЯ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ПРАКТИКИ	6
3. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ПРАКТИКИ	7
4. УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ПРАКТИКИ	9
5. КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ПРАКТИКИ	12

1. ПАСПОРТ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ПРАКТИКИ ПП.01 по ПМ.01 Управление многоквартирным домом

1.1. Область применения рабочей программы

Рабочая программа производственной практики ПП.01 является частью основной профессиональной образовательной программы по специальности 08.02.11 Управление, эксплуатация и обслуживание многоквартирного дома, входящей в состав укрупненной группы 08.00.00 Техника и технологии строительства, в части освоения основного вида профессиональной деятельности (ВПД): Обеспечение управления многоквартирным домом и соответствующих профессиональных компетенций (ПК):

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

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

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

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

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

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

Приобретение профессиональных компетенций по специальности, закрепление, расширение и систематизация знаний полученных при изучении общепрофессиональных дисциплин и профессионального модуля, приобретение практического опыта, развитие профессионального мышления, привитие компетенций организаторской деятельности в условиях трудового коллектива.

В результате прохождения производственной практики, с целью овладения указанным видом профессиональной деятельности и соответствующими профессиональными компетенциями обучающийся в ходе освоения профессионального модуля должен

иметь 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 счет исполнения решений собраний и выполнения перечней услуг и работ при управлении многоквартирным домом;

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

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;

знать:

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

- состав документации для проведения процедуры лицензирования;

- правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах;

- перспективы развития деятельности по управлению многоквартирными домами;

- порядок обращения с нормативной, нормативно-технической, конструкторской и иной документацией по многоквартирному дому;

- основы документооборота, современные стандартные требования к отчетности;

- методы хранения и архивирования технической и иной документации;

- правила приема-передачи технической и иной документации.

1.3. Количество часов, отводимое на освоение рабочей программы производственной практики:

Всего 72 часа (2 недели).

2. РЕЗУЛЬТАТЫ ОСВОЕНИЯ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ПРАКТИКИ

Результатом освоения программы производственной практики является овладение обучающимися видом профессиональной деятельности Обеспечение управления многоквартирным домом, в том числе профессиональными (ПК) и общими (ОК) компетенциями:

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

3. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ПРАКТИКИ

3.1. Тематический план производственной практики

Коды профессиональных компетенций	Наименование профессионального модуля	Всего часов (макс. учебная нагрузка практики)	Виды работ
1	2	3	4
ОК 1-10 ПК 1.1 – ПК 1.5	ПМ 01. Обеспечение управления многоквартирным домом	72	Цели и задачи практики. Ознакомление с техникой безопасности. Технико-экономические характеристики конструктивных элементов и инженерных систем здания. Сбор, обработка и обновление необходимой информации по собственникам и нанимателям помещений в многоквартирном доме. Составление отчета о прохождении практики.

3.2. Содержание обучения в ходе проведения производственной практики

Вид профессиональной деятельности	Виды работ	Содержание учебного материала	Количество часов	Уровень освоения
1	2	3	4	5
ПП.01 по ПМ 01. Обеспечение управления многоквартирным домом			72	
Обеспечение управления многоквартирным домом	Цели и задачи практики. Ознакомление с техникой безопасности	Определение целей и задач производственной практики. Инструктаж по охране труда, пожарной безопасности, вводный, на рабочем месте. Ознакомление с должностными инструкциями работников управления	6	3
		Ознакомление с техническими характеристиками конструктивных элементов и инженерных систем многоквартирного дома	6	3
	Технико-экономические характеристики конструктивных элементов и инженерных систем здания	Определение причин изменения технико-экономических характеристик конструктивных элементов и инженерных систем здания. Определение причин изменения физико-химических свойств строительных материалов и изделий. Методы снижения энергоемкости жилых зданий	6	3
		Разработка обоснований собственникам и пользователям помещений необходимости оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту (в том числе капитальному) общего имущества в объемах, превышающих установленный минимум	6	
		Отработка умения оценивать техническое состояние конструктивных элементов, инженерного оборудования и систем в многоквартирном доме	6	3

		Разработка обоснований эффективности использования общего имущества многоквартирного дома. Выбор типовых методов и способов выполнения профессиональных задач при работе с собственниками общего имущества	6	3
		Подготовка предложений в перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на календарный (хозяйственный) год.	6	3
		Определение оптимальных сроков передачи объектов общего имущества в пользование иным лицам на возмездной основе на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в этом доме	6	3
	Сбор, обработка и обновление необходимой информации по собственникам и нанимателям помещений в многоквартирном доме	Сбор, обработка и обновление необходимой информации по каждому собственнику и нанимателю помещений в многоквартирном доме, а также по лицам, использующим общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров	6	3
		Обеспечение хранения данных о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров, в электронном виде и (или) на бумажных носителях	6	3
		Подготовка предложений о сборе дополнительной информации, позволяющей оценивать данные об увеличении или уменьшении объемов потребления коммунальных услуг и соблюдении гражданами и арендаторами правил пользования помещением в многоквартирном доме	6	3
	Составление отчета о прохождении практики	Оформление отчёта по практике. Подготовка к защите отчета	6	3

Для характеристики уровня освоения учебного материала используются следующие обозначения:

1. – ознакомительный (узнавание ранее изученных объектов, свойств);
2. – репродуктивный (выполнение деятельности по образцу, инструкции или под руководством)
3. – продуктивный (планирование и самостоятельное выполнение деятельности, решение проблемных задач).

4. УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ПРАКТИКИ

4.1 Требования к организации производственной практики

Производственная практика ПП.01 проводится на территории профильных организаций жилищно-коммунальных хозяйств, на основе договоров, заключаемых между колледжем и этими организациями. Допускается прохождение практики по месту жительства обучающихся по запросу от колледжа.

В колледже издаётся приказ о допуске и направлении обучающихся на производственную практику, с указанием периода и баз практики.

Сроки проведения практики устанавливаются образовательным учреждением с учетом теоретической подготовленности обучающихся в соответствии с ОПОП СПО. Продолжительность рабочего дня обучающихся при прохождении практики по профилю специальности составляет не более 36 учебных часов в неделю.

К производственной практике по профилю специальности допускаются обучающиеся, выполнившие соответствующие разделы программы МДК, учебной практики (при ее наличии) по данному профессиональному модулю и имеющие положительные оценки.

Практика может осуществляться как непрерывным циклом, так и путем чередования с теоретическими занятиями по дням и неделям, при условии обеспечения связи между содержанием практики и теоретическим обучением.

При прохождении производственной практики обучающиеся обязаны:

- выполнять правила внутреннего распорядка и распоряжения руководителя практики;
- выполнять в полном объеме задания, предусмотренные программой, графиком прохождения практики;
- предоставить дневник о прохождении практики с отзывом – характеристикой руководителя практики;
- защитить дневник перед членами комиссии на отделении.

Процесс подготовки и защиты дневника производственной практики состоит из следующих этапов:

- определение объекта прохождения практики;
- составление плана прохождения практики;
- изучение тем, определенных рабочей программой производственной практики;
- подбор литературы и ознакомление с ее содержанием;
- изучение документации в соответствии с рекомендуемой тематикой;
- подбор практического материала для написания дневника;
- раскрытие теоретических проблем, решаемых в работе;
- оформление дневника по производственной практике;
- представление дневника на рецензирование;
- защита дневника по производственной практике.

Результатом производственной практики является развитие у обучающихся навыков самостоятельной работы по специальности, умение делать выводы и давать конкретные предложения.

Дневник о прохождении производственной практики должен быть выполнен на высоком профессиональном уровне, при его подготовке должны быть использованы законодательные акты, инструктивные материалы, литературные источники, материалы лекционного курса и практические навыки по всем разделам. Дневник должен раскрывать все тематические разделы плана, должен быть правильно оформлен, написан разборчиво и грамотно.

Практика завершается дифференцированным зачетом, контролирующим уровень освоения обучающимися общих и профессиональных компетенций.

Обучающиеся, не выполнившие требования методических рекомендаций по практике или получившие неудовлетворительную оценку по этому виду практики не допускаются к сдаче квалификационного экзамена.

4.2. Информационное обеспечение обучения

Перечень рекомендуемых учебных изданий, интернет-ресурсов, дополнительной литературы

Производственная практика обеспечена следующей нормативной и учебно-методической документацией:

- федеральный государственный образовательный стандарт среднего профессионального образования специальности 08.02.11 Управление, эксплуатация и обслуживание многоквартирного дома, утвержденного приказом Министерства образования и науки Российской Федерации от 10 декабря 2015 г. № 1444;

- рабочая программа профессионального модуля ПМ.01 Управление многоквартирным домом специальности 08.02.11 Управление, эксплуатация и обслуживание многоквартирного дома;

- рабочая программа производственной практики;

- контрольно-оценочные средства по профессиональному модулю ПМ.01 Управление многоквартирным домом специальности 08.02.11 Управление, эксплуатация и обслуживание многоквартирного дома.

Нормативная литература

1. Жилищный кодекс РФ от 29 декабря 2004 N 188-ФЗ.
2. Методика оценки эффективности деятельности управляющих организаций, товариществ собственников жилья, жилищных кооперативов и иных специализированных потребительских кооперативов. Утверждено управлением государственной корпорации – Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства от 14 октября 2011 года, № 286.
3. Постановление Госстроя России от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда».
4. Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах».
5. Постановление Правительства РФ от 15.05.2013 N 416 (ред. от 26.03.2014) «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами» (вместе с «Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами»).
6. Постановление Правительства РФ от 23.09.2010 N 731 (ред. от 27.09.2014) «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами».
7. Федеральный закон от 21 июля 2014 N 255-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации». Раздел X. Лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами.

Основная литература

1. Атаманенко С.А. Управляющая организация в сфере ЖКХ / С.А. Атаманенко, С.Л. Горобец. – Ростов-на-Дону: Феникс. – 2016. – 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. – 2016. – 154 с. [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.phoenixbooks.ru/books/pdfs/20624.pdf>

3. Коробко В.И. Управление и экономика многоквартирного дома: учеб. пособие / В.И. Коробко, Л. С. Цветлюк. – М.: Издательство «СОЦИУМ», 2015. – 314 с.
4. Цыренжапов Ч.Д. Основы управления многоквартирными жилыми домами: учебное пособие / Ч.Д. Цыренжапов, Д.С. Шенбергер, Д.В. Елисеев. – Томск: Изд-во Томского гос. архит.-строит. ун-та, 2017. – 84 с.
5. 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, 2018. - 1 CD-ROM

Дополнительная литература

1. 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>
2. Найден С.Н. Общественные блага и коммунальные услуги / С.Н. Найден. - М.: Экономика, 2004. - 176 с.
3. Слияков Ю.В. Менеджмент в жилищно-коммунальном хозяйстве: учебник для студентов вузов / Ю. В. Слияков. - М.: Финансы и статистика: ИНФРА-М, 2010. - 352 с.
4. Труханович Л.В. Кадры жилищно-коммунального хозяйства: сборник должностных и производственных инструкций / Л.В. Труханович. - М.: Финпресс, 2004. - 192с.
5. 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>

Интернет-ресурсы

1. Государственная корпорация - Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства [Электронный ресурс]. Режим доступа: <https://www.reformagkh.ru/>
2. КонсультантПлюс [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://www.consultant.ru/>

4.3. Кадровое обеспечение образовательного процесса

Производственная практика (по профилю специальности) проводится образовательным учреждением при освоении обучающимися профессиональных компетенций в рамках профессиональных модулей и могут реализовываться как концентрированно в несколько периодов, так, и рассредоточено, чередуясь с теоретическими занятиями в рамках профессиональных модулей.

Цели и задачи, программы и формы отчетности определяются образовательным учреждением по каждому виду практики.

Реализация основной профессиональной образовательной программы по специальности среднего профессионального образования обеспечивается педагогическими кадрами, имеющими высшее образование, соответствующее профилю преподаваемому модулю. Опыт деятельности в организациях соответствующей профессиональной сферы является обязательным для преподавателей, отвечающих за освоение обучающимся профессионального цикла, эти преподаватели проходят стажировку в профильных организациях не реже 1 раза в 3 года.

5. КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ПРАКТИКИ

Контроль и оценка результатов освоения производственной практики осуществляется в форме дифференцированного зачета.

По результатам производственной практики руководителями практики от организации и от образовательной организации формируется аттестационный лист, содержащий сведения об уровне освоения обучающимся профессиональных компетенций, а также характеристика на обучающегося по освоению профессиональных компетенций в период прохождения практики.

Обучающиеся, не выполнившие без уважительной причины программу производственной практики или получившие отрицательную оценку, отчисляются из образовательного учреждения как имеющие академическую задолженность. В случае уважительной причины, обучающиеся направляются на практику вторично, в свободное от учебы время.

Результаты обучения (освоенные профессиональные компетенции)	Формы и методы контроля и оценки результатов обучения
ПК 1.1. Использовать нормативные правовые, методические и инструктивные документы, регламентирующие деятельность по управлению многоквартирным домом	Оценка результатов производственной практики Дифференцированный зачет
ПК 1.2. Организовывать рассмотрение на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, собрании членов товарищества или кооператива вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом, и осуществлять контроль реализации принятых на них решений	
ПК 1.3. Осуществлять прием-передачу, учет и хранение технической и иной документации на многоквартирный дом	
ПК 1.4. Восстанавливать и актуализировать документы по результатам мониторинга технического состояния многоквартирного дома	
ПК 1.5. Формировать базы данных о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме на основании договоров	

Результаты: освоенные общие компетенции	Основные показатели оценки результата	Формы и методы контроля и оценки
ОК 1. Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес	проявление интереса к выбранной профессии, постоянное самосовершенствование и повышение профессионального уровня	Оценка по результатам наблюдения за деятельностью обучающегося в процессе освоения ПМ, в т.ч. при выполнении работ по производственной практике
ОК 2. Организовывать собственную деятельность, выбирать типовые методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность	обоснование выбора и профессиональное применение методов и способов решения задач в процессе выполнения должностных обязанностей по управлению многоквартирным	

и качество	домом	
ОК 3. Принимать решения в стандартных и нестандартных ситуациях и нести за них ответственность	проявление способности профессионально принимать решения в различных производственных ситуациях, отвечать за результат	
ОК 4. Осуществлять поиск и использование информации, необходимый для эффективного выполнения профессиональных задач профессионального и личностного развития	поиск и использование информации для профессионального выполнения обязанностей по обеспечению управления многоквартирным домом	
ОК 5. Использовать информационно-коммуникационные технологии в профессиональной деятельности	выполнение с использованием информационно-коммуникационных технологий различных видов работ по обеспечению управления многоквартирным домом	
ОК 6. Работать в коллективе и команде, эффективно общаться с коллегами, руководством, потребителями	взаимодействие с обучающимися, преподавателями в процессе обучения и сотрудниками организаций в период практики	
ОК 7. Брать на себя ответственность за работу членов команды (подчиненных), результат выполнения задач	нести ответственность за результаты выполненной работы; контролировать работу подчиненных сотрудников	
ОК 8. Самостоятельно определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием, осознанно планировать повышение квалификации	использование полученных в процессе обучения профессиональных знаний в качестве базовых для повышения профессионального уровня и дальнейшего карьерного роста	
ОК 9. Ориентироваться в условиях частой смены технологий в профессиональной деятельности	отслеживание изменений в профессиональной сфере, освоение новых технологий и технических средств	
ОК 10. Обеспечивать безопасные условия труда в профессиональной деятельности	соблюдение правил техники безопасности труда, противопожарной безопасности, гигиены и охраны труда в процессе обучения и в период прохождения производственной практики	

Оценка индивидуальных образовательных достижений по результатам текущего контроля и промежуточной аттестации производится в соответствии с универсальной шкалой (таблица).

Процент результативности (правильных ответов)	Качественная оценка индивидуальных образовательных достижений	
	балл (отметка)	вербальный аналог
91-100	5	отлично
76-90	4	хорошо
60-75	3	удовлетворительно
Менее 60	2	не удовлетворительно

На этапе промежуточной аттестации по медиане качественных оценок индивидуальных образовательных достижений преподавателем определяется интегральная оценка уровня подготовки по учебной дисциплине.