

Государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение  
Республики Хакасия  
«Техникум коммунального хозяйства и сервиса»

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ**

**ОП 16 Эксплуатация и обслуживание общего имущества многоквартирного  
дома**

**13.02.02 Теплоснабжение и теплотехническое оборудование**

Г. Абакан, 2023

*Рассмотрена на заседании  
Методического совета  
Протокол № \_\_\_\_\_*

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г

*Утверждена:  
Заместитель директора по УР  
\_\_\_\_\_ Рожкова О.В.*

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г

Электронная версия программы находится в методическом кабинете.

Разработчики: Денискина А.В., преподаватель профессионального цикла

*Содержание программы реализуется в процессе освоения студентами основной образовательной программы с получением среднего общего образования, разработанной в соответствии с требованиями ФГОС СОО, а также с учётом требований ФГОС СПО 13.02.02 Теплоснабжение и теплотехническое оборудование*

## СОДЕРЖАНИЕ

1. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ПРИМЕРНОЙ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ ДИСЦИПЛИНЫ	3
2. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ	6
3. ПРИМЕРНЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ	11
4. КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ (ВИДА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ)	13

# 1. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ПРИМЕРНОЙ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

## 1.1. Область применения примерной программы

Примерная рабочая программа учебной дисциплины является частью примерной основной образовательной программы в соответствии с ФГОС СПО 13.02.02 Теплоснабжение и теплотехническое оборудование(квалификация «техник»), утвержденным приказом Министерства образования и науки Российской Федерации от 28.07.2014 г. № 823.

## 1.2. Цель и планируемые результаты освоения учебной дисциплины

В результате изучения учебной дисциплины студент должен освоить вид деятельности обеспечения оказания услуг и проведения работ по эксплуатации, обслуживанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома и соответствующие ему профессиональные компетенции:

Код	Профессиональные компетенции
ПК-1.1	Осуществлять пуск и останов теплотехнического оборудования и систем тепло- и топливоснабжения
ПК-1.2	Управлять режимами работы теплотехнического оборудования и систем тепло- и топливоснабжения
ПК-1.3	. Осуществлять мероприятия по предупреждению, локализации и ликвидации аварий. теплотехнического

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.

<b>Код</b>	<b>Общие компетенции</b>
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.

В результате освоения учебной дисциплины студент должен:

<b>уметь</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Выполнение текущего технического обслуживания систем учета потребления энергоресурсов в жилищнокоммунальном хозяйстве.</li> <li>2. Обеспечение работоспособности приборов учета потребления энергоресурсов в жилищнокоммунальном хозяйстве.</li> </ol>
<b>знать</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Требования охраны труда при эксплуатации систем учета потребления энергоресурсов</li> <li>2. Технология и техника обслуживания систем учета и регулирования потребления энергоресурсов</li> <li>3. Виды, назначение устройств, принцип работы приборов учета потребления энергоресурсов</li> </ol>

## 2. ОБЪЕМ УЧЕБНОГО ПРЕДМЕТА И ВИДЫ УЧЕБНОЙ РАБОТЫ

<b>Вид учебной работы</b>	<b>Объем в часах</b>
<b>Объем образовательной программы учебной дисциплины</b>	<b>40</b>
<b>Основное содержание</b>	<b>38</b>
в т. ч.:	
теоретическое обучение	19
лабораторные/практические занятия	19
<b>Профессионально ориентированное содержание</b>	<b>2</b>
в т. ч.:	
теоретическое обучение	1
лабораторные/практические занятия	1
<b>Промежуточная аттестация (экзамен/дифференцированный зачет)</b>	<b>ДЗ</b>

## 2.2. Тематический план и содержание учебной

Наименование разделов и тем	Содержание учебного материала, лабораторные работы и практические занятия, внеаудиторная (самостоятельная) учебная работа обучающихся	Объем часов
1	2	3
<b>Эксплуатация и обслуживание общего имущества многоквартирного дома</b>		<b>38</b>
<b>Раздел 1. Устройство многоквартирного дома</b>		<b>18</b>
<b>Тема 1.1. Типология зданий и сооружений</b>	<b>Содержание</b>	<b>6</b>
	1. Общие понятия о зданиях и сооружениях.	
	2. Требования, предъявляемые к зданиям.	
	3. Требования, предъявляемые к проектной документации объектов строительства.	
	<b>Тематика учебных занятий</b>	<b>6</b>
	1. Лекция «Типологическая классификация зданий».	<b>2</b>
	2. Лекция «Техническая документация на многоквартирный дом»	<b>2</b>
3. Практическое занятие "Технические осмотры конструктивных элементов зданий".	<b>2</b>	
<b>Тема 1.2. Конструктивные элементы и инженерные системы МКД.</b>	<b>Содержание</b>	<b>8</b>
	1. Классификация многоквартирных домов с учетом технических характеристик по каждому типу.	
	2. Параметры и конструктивные характеристики МКД. Типовая номенклатура конструктивных элементов МКД.	
	3. Инженерные системы МКД.	<b>6</b>
	<b>Тематика учебных занятий</b>	<b>2</b>
	1. Лекция «Современные фасадные системы и строительные конструкции».	<b>2</b>
	2. Лекция «Автоматизация и диспетчеризация инженерных систем МКД».	<b>2</b>
4. Практическое занятие " Гидравлический расчет системы отопления здания".	<b>2</b>	
<b>Тема 1.3. Электронный паспорт МКД.</b>	<b>Содержание</b>	<b>4</b>
	1. Форма электронного паспорта.	
	2. Порядок заполнения электронного паспорта МКД.	

	<b>Тематика учебных занятий</b>	<b>4</b>
	1. Лекция «Формы и порядок заполнения электронного паспорта МКД».	<b>2</b>
	2. Практическое занятие "Заполнение форм электронного паспорта".	<b>2</b>
<b>Раздел 2. Состав и состояние общего имущества многоквартирного дома</b>		<b>10</b>
<b>Тема 2.1. Состав общего имущества МКД.</b>	<b>Содержание</b>	<b>4</b>
	1. Определение состава общего имущества на законодательном уровне.	
	2. Требования к содержанию общего имущества.	
	<b>Тематика учебных занятий</b>	<b>4</b>
	1. Лекция «Общее имущество в МКД».	<b>2</b>
	3. Лекция «Пользование общим имуществом в МКД».	<b>2</b>
<b>Тема 2.3. Текущий ремонт общего имущества МКД.</b>	<b>Содержание</b>	<b>6</b>
	1. Состав работ и услуг по текущему ремонту общего имущества МКД (с разделением на обязательные и дополнительные работы и услуги).	
	2. Показатели выполнения работ (услуг). Порядок учета и контроля выполнения работ (услуг).	
	3. Показатели микроклимата в жилых и нежилых помещениях и допустимые отклонения.	
	<b>Тематика учебных занятий</b>	<b>6</b>
	1. Лекция «Виды работ по текущему ремонту общего имущества МКД и проверка качества выполненных работ».	<b>2</b>
	2. Лекция «Требования к микроклимату в жилых и нежилых помещениях».	<b>2</b>
	2. Лабораторная работа "Измерение параметров микроклимата в жилых и нежилых помещениях МКД и проверка на соответствие норм".	<b>2</b>
<b>Раздел 3. Техническое обслуживание и ремонт многоквартирного дома</b>		<b>10</b>
<b>Тема 3.1. Виды, сроки и выполнения и примерная стоимость работ по техническому обслуживанию МКД.</b>	<b>Содержание</b>	<b>6</b>
	1. Содержание системы технической эксплуатации.	
	2. Нормы технического обслуживания и ремонта МКД.	
	5. Ремонт инженерных систем.	
	<b>Тематика учебных занятий</b>	<b>6</b>
	1. Лекция «Состав технического обслуживания и ремонта МКД».	<b>2</b>

	2.	Лекция «Техническое обслуживание инженерных систем МКД».		2
	3.	Практическое занятие "Составление смет по оказанию услуг".		2
<b>Тема 3.2.</b> <b>Техническое обследование строительных конструкций и инженерных систем МКД.</b>	<b>Содержание</b>		<b>Уровень освоения</b>	<b>4</b>
	1.	Технический регламент о безопасности зданий и сооружений.	ознакомительный	
	2.	Правила обследования и мониторинга технического состояния.	ознакомительный	
	<b>Тематика учебных занятий</b>			<b>4</b>
	1.	Лекция «Правила обследования и мониторинга технического состояния МКД».		2
	4.	Практическое занятие «Ремонт инженерных сетей».		2
			<b>Всего</b>	<b>38</b>

### **3. ПРИМЕРНЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ**

#### **3.1. Материально-техническое обеспечение**

Реализация программы предполагает наличие учебных кабинетов технических дисциплин, оборудованные наглядными пособиями и технической справочной литературой.

Оборудование учебного кабинета и рабочих мест кабинета: персональные компьютеры, мультимедийная доска, проектор.

Для проведения лабораторных работ целесообразно использовать технические приборы и инструменты, лабораторные стенды: лабораторная установка «Исследование естественного освещения», лабораторный стенд «Параметры микроклимата», лабораторная установка «Эффективность и качество освещения», тепловизор, пирометр, цифровой измеритель влажности и температуры воздуха.

#### **3.2. Информационное обеспечение обучения**

**Перечень используемых учебных изданий, Интернет-ресурсов, дополнительной литературы**

##### **Основные источники:**

1. Богатырева, О.Н. Нормативно-правовая база энергосбережения в Российской Федерации / О.Н. Богатырева, И.Д. Кузьмина. – СПб: СПбГТУРП, 2014. – 56 с.

2. Исабеков, М.У. Многоквартирные дома: управление, содержание, ремонт, модернизация: учебно-методическое пособие / М.У. Исабеков, В.И. Цой, Л.Ф. Шреккенбах. – Астана: Международная профессиональная академия «Туран-Профи», 2014 – 296 с.

#### **Дополнительные источники:**

1. Жуков, А.А. Энергосбережение в многоквартирном доме / А.А. Жуков, А.А. Опутин, Е.Г. Рожкова, С.Л. Шестаков. – Пермь, 2010 – 72 с.

3. Симионов, Ю.Ф. Жилищно-коммунальное хозяйство. Справочник / Ю.Ф. Симионов. – Ростов н/Д: Издательский центр «МарТ»; Феникс, 2010. – 286 с.

1. Черненко, А.Н., Крюков П.В. Энергосбережение и малая солнечная энергетика для многоквартирного дома в условиях РФ // Современные проблемы науки и образования. – 2015. – № 1-1.

4. Капитальный ремонт в многоквартирных домах: вопросы и ответы. Комментарии и разъяснения экспертов государственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства. – М.: ЗАО «Библиотечка РГ», 2013.– 80 с.

5. Федеральный закон от 21 июля 2007 г. №185-ФЗ «О фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства».

6. Приказ Госстроя от 08.04.2013 N 113/ГС "Об утверждении формы электронного паспорта многоквартирного дома, формы электронного паспорта жилого дома, формы электронного документа о состоянии расположенных на территориях муниципальных образований объектов коммунальной и инженерной инфраструктуры и порядка заполнения указанных документов"(вместе с "Порядком заполнения формы электронного паспорта многоквартирного дома", "Порядком заполнения формы электронного паспорта жилого дома", "Порядком заполнения формы электронного документа о состоянии расположенных на территориях муниципальных образований объектов коммунальной и инженерной инфраструктуры") (Зарегистрировано в Минюсте России 15.07.2013 N 29056).

7. Типовая номенклатура конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах, со средним нормативным сроком их службы. Утверждено: Государственная корпорация – Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства. – Москва, 2014.

#### **Интернет - ресурсы**

1. <http://www.consultant.ru/>
2. [law.edu.ru](http://law.edu.ru)

3. <http://youhouse.ru/portaly-zhkh/>
4. <http://gkhkontrol.ru/>

#### 4. КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

Результаты обучения (освоенные умения, усвоенные знания)	Формы и методы контроля и оценки результатов обучения
<b>Умения:</b>	
Выполнение текущего технического обслуживания систем учета	Работа на занятиях с образцами приборов
Обеспечение работоспособности приборов учета потребления	Выполнение практического задания
<b>Знания:</b>	
Требования охраны труда при эксплуатации систем учета потребления ресурсов	Фронтальный опрос
Технология и техника обслуживания систем учета и регулирования потребления ресурсов	Выполнение практического задания
Виды, назначение устройств, принцип работы приборов учета	Фронтальный опрос
<b>Окончательная оценка</b>	Дифференцированный зачет