

Министерство образования и науки Хабаровского края
краевое государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение
«Советско-Гаванский промышленно-технологический техникум»
(КГБ ПОУ СГПТТ)

**МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ
ПО ВЫПОЛНЕНИЮ ВНЕАУДИТОРНЫХ САМОСТОЯТЕЛЬ-
НЫХ РАБОТ**

**по МДК 02.01 и МДК 02.02 Эксплуатация,
обслуживание и ремонт общего имущества
многоквартирного дома
профессионального модуля ПМ 02 Обеспе-
чение оказания услуг и проведения работ по
эксплуатации, обслуживанию и ремонту
общего имущества многоквартирного дома
по специальности СПО 08.02.11 Управление, эксплуатация и
обслуживание многоквартирного дома**

Советская Гавань, 2020

Методические рекомендации разработаны для выполнения внеаудиторных самостоятельных работ по **МДК 02.01** и **МДК 02.02** Эксплуатация, обслуживание и ремонт общего имущества многоквартирного дома профессионального модуля ПМ.02 Обеспечение оказания услуг и проведения работ по эксплуатации, обслуживанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома по специальности 08.02.11 Управление, эксплуатация и обслуживание многоквартирного дома.

Организация - разработчик:

Краевое государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение
«Советско-Гаванский промышленно-технологический техникум»
(КГБ ПОУ СГПТТ)

Разработчик: Стародубова Любовь Алексеевна, преподаватель КГБ
ПОУ СГПТТ

РАССМОТРЕНО и УТВЕРЖДЕНО

на заседании предметно-цикловой методической комиссии
протокол № от 20 г.

Содержание

		стр.
1.	Рекомендации по распределению времени в процессе работы над заданиями (трудоемкость заданий).	3
2.	Методические указания по выполнению самостоятельной работы.	4
3.	Задания для самостоятельной работы.	4
4.	Критерии оценки выполненного задания.	8
5.	Библиографический список.	8

1.Рекомендации по распределению времени в процессе работы над заданиями (трудоемкость заданий).

Методические указания предназначены для упорядочивания внеаудиторной самостоятельной работы (далее - самостоятельная работа) студентов в процессе изучения МДК 02.01 и МДК 02.02 Эксплуатация, обслуживание и ремонт общего имущества многоквартирного дома и охватывают четырнадцать тем.

Трудоемкость заданий представлена в таблице 1.

Таблица 1.

Наименование темы	Трудоемкость, ч
МДК 02.01. Эксплуатация, обслуживание и ремонт общего имущества многоквартирного дома	
Раздел 1. Конструктивное решение зданий и сооружений	
Тема 1.1. Типология зданий и сооружений	18
Тема 1.2. Конструктивные элементы и инженерные системы многоквартирного дома	16
Тема 1.3. Паспортизация многоквартирного дома	14
Раздел 2. Организация работ по сохранности общего имущества многоквартирного дома	
Тема 2.1 Основные положения по сохранности и состав общего имущества многоквартирного дома	10
Тема 2.2. Содержание общего имущества многоквартирного дома	10
Тема 2.3. Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома	12
Тема 2.4. Порядок проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома	8
Раздел 3. Обслуживание и содержание многоквартирного дома	
Тема 3.1. Виды, сроки выполнения и примерная стоимость работ по обслуживанию и содержанию многоквартирного дома.	10
Тема 3.2. Техническое обследование строительных конструкций и инженерных систем многоквартирного дома	10

Раздел 4. Ресурсосбережение в многоквартирном доме	
Тема 4.1. Ресурсосбережение в жилых помещениях	12
Раздел 5. Диспетчерско-аварийное сопровождение эксплуатации и обслуживания многоквартирного дома	
Тема 5.1. Диспетчерско-аварийные службы жилищного хозяйства	10
МДК 02.02. Проектно-сметная документация	
Раздел 1. Основы проектно-сметного дела	20
Раздел 2. Сметное нормирование	18
Раздел 3. Правила и порядок определения сметной стоимости строительства	16

2. Методические указания по выполнению самостоятельной работы.

Методические указания содержат основные требования федерального государственного образовательного стандарта среднего профессионального образования, предъявляемые к знаниям студента, задания, предназначенные для формирования соответствующих практических умений и навыков. Целью выполнения самостоятельной работы является:

- развитие аналитического мышления,
- закрепление теоретического материала,
- умение пользоваться учебной, справочной и нормативной литературой при выполнении самостоятельных работ.

Предлагаются следующие виды самостоятельной работы:

1. Работая с учебником и конспектом лекции у обучающихся должны сформироваться соответствующие знания и умения.
2. Задания для самостоятельной работы – выполняются в тетради для самостоятельной работы, для самопроверки степени усвоения теоретических знаний и выявления пробелов в подготовке без непосредственного участия преподавателя.
3. При подготовке докладов, рефератов и презентаций необходимо использовать дополнительные источники, Интернет-ресурсы, методическими рекомендациями по написанию рефератов и методическими рекомендациями по созданию мультимедийных презентаций.

3. Задания для самостоятельной работы.

МДК 02.01. Эксплуатация, обслуживание и ремонт общего имущества многоквартирного дома

Раздел 1. Конструктивное решение зданий и сооружений

Тема 1.1. Типология зданий и сооружений

Задание

1. Подготовить доклады по темам:
 - Социальные основы проектирования жилища
 - Перспективные типы жилых домов.
2. Подготовить презентации:
 - Квартира и её элементы. Основные принципы проектирования квартир
 - Безлифтовые многоквартирные дома
 - Новые типы жилых зданий
3. Завершить оформление отчетов по практическим работам.

Тема 1.2. Конструктивные элементы и инженерные системы многоквартирного дома

Задание

1. Подготовить презентации по темам:
 - Типы многоэтажных жилых домов. Новые типы жилых зданий.
 - Инженерные сети в многоквартирном доме.
2. Завершить оформление практических работ.

Тема 1.3 Паспортизация многоквартирного дома

Задание

1. Подготовить рефераты по темам:
 - Назначение и использование электронного паспорта на здание
 - Ресурсоснабжающие организации.
2. Подготовить доклады по темам:
 - Перечень коммунальных услуг по эксплуатации зданий
 - Сведения об установленных ценах (тарифах) на услуги (работы) по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и жилых помещений в нём.
3. Завершить оформление отчетов по практическим работам

Раздел 2. Организация работ по сохранности общего имущества многоквартирного дома

Тема 2.1 Основные положения по сохранности и состав общего имущества многоквартирного дома.

Задание

1. Подготовить презентации по темам:
 - Положения Жилищного кодекса РФ о составе и содержании общего имущества многоквартирного дома
 - Право собственности на общее имущество собственников жилья.
2. Завершить оформление практических работ

Тема 2.2. Содержание общего имущества многоквартирного дома

Задание

1. Подготовить рефераты по темам:
 - Захват общего имущества многоквартирного дома
 - Договор на техническое обслуживание и ремонт общего имущества многоквартирного дома
 - Перечень работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома
2. Завершить оформление практических работ

Тема 2.3. Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома

Задание

1. Подготовить презентации по темам:

- Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания жилых зданий и объектов коммунального и социально-культурного назначения

2. Завершить оформление практических работ

Тема 2.4. Порядок проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома

Задание

1. Подготовить доклады по темам:

- Нормативно-правовое обеспечение текущего и капитального ремонта

- Организация ремонтно-строительных работ, контроль и надзор за выполнением капитального ремонта

2. Подготовить презентации по темам:

- Приёмка в эксплуатацию жилых зданий после капитального ремонта

3. Завершить оформление практических работ

Раздел 3. Обслуживание и содержание многоквартирного дома.

Тема 3.1. Виды, сроки выполнения и примерная стоимость работ по обслуживанию и содержанию многоквартирного дома.

Задание

1. Подготовить доклады:

- Аварийно-диспетчерское обслуживание лифтов

- Саморегулирующие компании в отрасли ЖКХ

- Профессиональные стандарты ЖКХ

2. Завершить оформление практических работ.

Тема 3.2. Техническое обследование строительных конструкций и инженерных систем многоквартирного дома.

Задание

1. Подготовить презентации:

- Инструментальное обследование здания

- Приборы для замера основных параметров эксплуатационных качеств зданий

- Охрана труда при проведении технического обследования зданий

2. Завершить оформление практических работ

Раздел 4. Ресурсосбережение в многоквартирном доме

Тема 4.1. Ресурсосбережение в жилых помещениях

Задание

1. Подготовить презентации:

- Мероприятия по повышению эффективности использования тепловой энергии в многоквартирном доме

- Мероприятия по повышению эффективности использования холодного водоснабжения в многоквартирном доме

- Мероприятия по повышению эффективности использования электрической энергии в многоквартирном доме

2. Завершить оформление практических работ.

Раздел 5. Диспетчерско-аварийное сопровождение эксплуатации и обслуживания многоквартирного дома.

Тема 5.1. Диспетчерско-аварийные службы жилищного хозяйства.

Задание

1. Подготовить доклады:

- Осуществление деятельности по управлению многоквартирным домом
- Аварийно-диспетчерское обслуживание зданий
- Правила учёта обращения граждан об неисправностях в инженерных системах.

2. Завершить оформление практических работ.

МДК 02.02. Проектно-сметная документация

Раздел 1. Основы проектно-сметного дела

Задание

1. Подготовить рефераты по темам:

- Регулирование оценочной деятельности в РФ.
- Сметное дело в строительстве

2. Подготовить презентации по темам:

- Договорная цена строительной продукции

3. Подготовить доклады по темам:

- Ценообразование в строительстве
- Нормирование в строительстве

4. Завершить оформление практических работ

Раздел 2. Сметное нормирование.

Задание

1. Подготовить презентации по темам:

- Состав основных документов государственной сметно-нормативной базы ценообразования и сметного нормирования, структуру ГЭСН-2001, ФЭРр-2001, ТЭРр-2001.

2. Подготовить доклады по темам:

- Структура рабочего времени
- Понятие технически обоснованной нормы времени
- Факторы, определяющие норму расхода материалов
- Регулирование оценочной деятельности в РФ

3. Завершить оформление практических работ.

Раздел 3. Правила и порядок определения сметной стоимости строительства

Задание

1. Подготовить презентации:

- Технологическая структура капитальных вложений

2. Выполнить расчёт:

- площади повреждения кровли

- площади повреждения стен фасада
- площади повреждения цоколя
- количество повреждённых элементов системы отопления

3. Подготовить доклады:

- Укрупнённые показатели стоимости

4. Завершить оформление практических работ.

4. Критерии оценки выполненного задания.

Критерии оценки результатов выполнения обучающимися заданий для самостоятельной работы:

- уровень освоения учебного материала;
- умение использовать теоретические знания при решении практических задач;
- сформированность общеучебных умений;
- обоснованность и четкость изложения ответа;
- сформированность общих и/или профессиональных компетенций;
- оформление результата самостоятельной работы в соответствии с предъявляемыми требованиями.

Результаты оценивания (соответствующая отметка) отражаются в журнале теоретического обучения и учитываются при промежуточной аттестации обучающихся.

5. Библиографический список.

Основные источники:

1. Атаманенко, С. А, Управляющая организация в сфере ЖКХ [Текст]/С.А. Атаманенко, С.Л. Горобец. – Ростов на/Дону: Феникс, 2012. – 160 с.
2. Варфоломеев Ю.М., Санитарно-техническое оборудование зданий [Текст]: учебник / Ю.М. Варфоломеев, В.А. Орлов. - М.: НИЦ ИНФРА-Москва, 2016. - 249 с. (Среднее профессиональное образование)
3. Гассуль. В.А. Управление капитальным ремонтом многоквартирного дома в системе ЖКХ. Пособие для практической деятельности работников ТСЖ, ЖСК, управляющих компаний и жилищных агентств [Текст]: учебное пособие /В.А. Гассуль. – Ростов на/Дону: Феникс, 2013. – 160 с.
4. Иванов, А.Р. Реструктуризация сферы услуг ЖКХ [Текст]: учебник /А.Р. Иванов. – Москва, АЛЬПИНА ПАБЛИШЕР. – 2013. – 200 с.
5. Кокорин, О.Я. Системы и оборудование для создания микроклимата помещений [Текст]: учебник /О.Я. Кокорин, 2-е изд., испр. - Москва: НИЦ ИНФРА-М, 2016. - 218 с. - (Среднее профессиональное образование)
6. Комков, В.А. Техническая эксплуатация зданий и сооружений [Текст]: учебник для средних проф.-техн. уч. заведений /В.А. Комков, С.И. Рощина, Н.С. Тимахова. - Москва: НИЦ ИНФРА-М, 2013. - 288 с. - (Среднее профессиональное образование).
7. Маликова, И.П. Бухгалтерский учет операций, связанных с управлением многоквартирными домами. Ч. I, II, III [Текст]: методические рекомендации /И.П. Маликова, Е.Б. Попова. - Москва: ИД Бинфа: НП "ИПБ МР", 2014. - 372 с.
8. Кукота А.В. Одинцова Н.П. Сметное дело и ценообразование в строительстве: учебное пособие для СПО-Москва. Юрайт, 2019 – 201 с.

Дополнительные источники:

1. СНиП 2-23-81* Стальные конструкции

2. СНиП 2. 03. 01-84* Бетонные и ж/б конструкции
3. СНиП2-22 81 Каменные и армокаменные конструкции
4. СНиП 2-25-80 Деревянные конструкции
5. СНиП 2.02.01-83 Основания и фундаменты
6. СНиП 2.02.03.85 Свайные фундаменты
7. ГЭСН на все виды строительных конструкций и строительных работ 2001

Методические пособия:

1. Методические рекомендации по написанию рефератов
2. Методические рекомендации по созданию мультимедийных презентаций.