



Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования  
«ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ ИМЕНИ ДВАЖДЫ ГЕРОЯ  
СОВЕТСКОГО СОЮЗА, ЛЕТЧИКА-КОСМОНАВТА А.А. ЛЕОНОВА»

---

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА  
ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ПРАКТИКИ (ПРЕДДИПЛОМНОЙ)**

по специальности  
**08.02.14 Эксплуатация и обслуживание многоквартирного дома**

2023 г.

## СОДЕРЖАНИЕ

	Стр.
<b>1. ПАСПОРТ ПРОГРАММЫ ПРЕДДИПЛОМНОЙ ПРАКТИКИ</b>	<b>3</b>
<b>2. РЕЗУЛЬТАТЫ ПРЕДДИПЛОМНОЙ ПРАКТИКИ</b>	<b>4</b>
<b>3. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ПРЕДДИПЛОМНОЙ ПРАКТИКИ</b>	<b>5</b>
<b>4. УСЛОВИЯ ОРГАНИЗАЦИИ И ПРОВЕДЕНИЯ ПРЕДДИПЛОМНОЙ ПРАКТИКИ</b>	<b>8</b>
<b>5. КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ПРЕДДИПЛОМНОЙ ПРАКТИКИ</b>	<b>9</b>

# **1. ПАСПОРТ ПРОГРАММЫ ПРЕДДИПЛОМНОЙ ПРАКТИКИ**

## **1.1. Область применения программы преддипломной практики**

Программа преддипломной практики является частью образовательной программы среднего профессионального образования по специальности **08.02.14 Эксплуатация и обслуживание многоквартирного дома**. Программа разработана в соответствии с требованиями Федерального государственного образовательного стандарта среднего профессионального образования по специальности 08.02.14 Эксплуатация и обслуживание многоквартирного дома.

Преддипломная практика является завершающим этапом подготовки специалиста среднего звена по специальности и проводится после освоения ППССЗ и сдачи студентами всех видов промежуточной аттестации, предусмотренных ФГОС СПО.

## **1.2. Цели и задачи производственной практики (преддипломной) – требования к результатам освоения программы преддипломной практики**

Преддипломная практика направлена на углубление первоначального практического опыта обучающихся, развитие общих и профессиональных компетенций, проверку его готовности к самостоятельной трудовой деятельности, а также на подготовку к выполнению выпускной квалификационной работы в организациях различных организационно-правовых форм.

Задачи преддипломной практики:

- самостоятельная работа будущего специалиста по обслуживанию многоквартирного дома;
- организация и планирование работ в многоквартирном доме;
- подбор материалов для выпускной квалификационной работы.

Преддипломная практика может быть организована в товариществах собственников недвижимости и других управляющих компаниях. По окончании практики обучающийся сдаёт отчетную документацию в соответствии с методическими рекомендациями по организации и прохождению преддипломной практики и содержанием заданий на практику.

## **1.3. Количество часов на прохождение производственной практики (преддипломной)**

Продолжительность практики – 4 недели (144 часа).

Преддипломная практика проводится непрерывно после освоения учебной практики и практики по профилю специальности.

## 2. РЕЗУЛЬТАТЫ ОСВОЕНИЯ ПРОГРАММЫ ПРЕДДИПЛОМНОЙ ПРАКТИКИ

Результатом освоения рабочей программы преддипломной практики является приобретенный практический опыт, сформированность общих и профессиональных компетенций в рамках освоения профессиональных модулей ПМ.01 Организация документационного сопровождения управления многоквартирными домами и взаимодействия с собственниками помещений и первичными трудовыми коллективами, ПМ.02 Обеспечение технической эксплуатации гражданских зданий и контроля предоставления жилищно-коммунальных услуг, ПМ.03 Организация мероприятий по содержанию помещений гражданских зданий и территории.

Код компетенции	Наименование результата освоения практики
ПК 1.1	Вести и осуществлять прием-передачу, учет и хранение технической и иной документации, связанной с управлением многоквартирными домами, используя нормативные, правовые, методические и инструктивные документы
ПК 1.2	Организовывать работу по регистрационному учету пользователей и по обращениям потребителей жилищно-коммунальных услуг многоквартирных домов
ПК 1.3	Осуществлять оперативное информирования о деятельности организации по управлению многоквартирными домами и обеспечить коммуникаций с собственниками помещений по вопросам управления многоквартирными домами
ПК 1.4	Организовывать работу первичных трудовых коллективов по обслуживанию общедомового имущества
ПК 1.5	Организовывать проведение расчетов с потребителями и поставщиками жилищно-коммунальных услуг
ПК 2.1	Организовывать работы и услуги по содержанию инженерных систем и конструктивных элементов, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах
ПК 2.2	Организовывать техническую эксплуатацию инженерных систем и конструктивных элементов зданий жилищно-коммунального хозяйства
ПК 2.3	Осуществлять контроль технического состояния многоквартирного дома и качества предоставления коммунальных ресурсов.
ПК 2.4	Организовывать устранение аварийных ситуаций и проведение мероприятий по безопасности жизнедеятельности многоквартирных домов
ПК 3.1	Планировать, организовывать и обеспечивать контроль проведения работ, связанных с соблюдением санитарного содержания общего имущества в многоквартирных домах
ПК 3.2.	Планировать, организовывать и обеспечивать контроль проведения работ по благоустройству прилегающих территорий многоквартирных домов
ОК 01	Выбирать способы решения задач профессиональной деятельности применительно к различным контекстам.
ОК 02	Использовать современные средства поиска, анализа и интерпретации информации, и информационные технологии для выполнения задач профессиональной деятельности.
ОК 03	Планировать и реализовывать собственное профессиональное и личностное

	развитие, предпринимательскую деятельность в профессиональной сфере, использовать знания по финансовой грамотности в различных жизненных ситуациях.
ОК 04	Эффективно взаимодействовать и работать в коллективе и команде.
ОК 05	Осуществлять устную и письменную коммуникацию на государственном языке Российской Федерации с учетом особенностей социального и культурного контекста.
ОК 06	Проявлять гражданско-патриотическую позицию, демонстрировать осознанное поведение на основе традиционных общечеловеческих ценностей, в том числе с учетом гармонизации межнациональных и межрелигиозных отношений, применять стандарты антикоррупционного поведения.
ОК 07	Содействовать сохранению окружающей среды, ресурсосбережению, применять знания об изменении климата, принципы бережливого производства, эффективно действовать в чрезвычайных ситуациях.
ОК 08	Использовать средства физической культуры для сохранения и укрепления здоровья в процессе профессиональной деятельности и поддержания необходимого уровня физической подготовленности.
ОК 09	Пользоваться профессиональной документацией на государственном и иностранном языках.

### 3. СОДЕРЖАНИЕ ПРОГРАММЫ ПРЕДДИПЛОМНОЙ ПРАКТИКИ

#### 3.1. Задания на практику

	Код и наименование ПК	Задания на практику
1	<p>ПК 1.1. Вести и осуществлять прием-передачу, учет и хранение технической и иной документацию, связанной с управлением многоквартирными домами используя нормативные, правовые, методические и инструктивные документы.</p> <p>ПК 1.2. Организовывать работу по регистрационному учету пользователей и по обращениям потребителей жилищно-коммунальных услуг многоквартирных домов.</p> <p>ПК 1.3. Осуществлять оперативное информирование о деятельности организации по управлению многоквартирными домами и обеспечить коммуникаций с собственниками помещений по вопросам управления многоквартирными домами.</p> <p>ПК 1.4. Организовывать работу первичных трудовых коллективов по обслуживанию общедомового имущества.</p> <p>ПК 1.5. Организовывать проведение расчетов с потребителями и поставщиками жилищно-коммунальных услуг.</p>	<p>–ознакомление с правилами распорядка дня, режимом работы управляющей компании;</p> <p>–изучение нормативных и инструктивных документов по управлению многоквартирным домом;</p> <p>-изучение документации, регламентирующей проведение общих собраний собственников помещений многоквартирного дома;</p> <p>–организация выполнения решений, принятых на общих собраниях собственников помещений многоквартирного дома.</p>
	ПК 2.1. Организовывать работы и услуги по содержанию инженерных	–выполнение описания типа здания, параметров конструктивных

	<p>систем и конструктивных элементов, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах.</p> <p>ПК 2.2. Организовывать техническую эксплуатацию инженерных систем и конструктивных элементов зданий жилищно-коммунального хозяйства.</p> <p>ПК 2.3. Осуществлять контроль технического состояния многоквартирного дома и качества предоставления коммунальных ресурсов.</p> <p>ПК 2.4. Организовывать устранение аварийных ситуаций и проведение мероприятий по безопасности жизнедеятельности многоквартирных домов.</p>	<p>характеристик и основных конструктивных элементов многоквартирного дома;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– оформление пакета технической документации на многоквартирный дом;</li> <li>– оформление договора на техническое обслуживание и ремонт общего имущества;</li> <li>– выполнение планового осмотра многоквартирного дома с фиксацией результатов осмотра (текстовое описание и приложение фотографий);</li> <li>– оформление договора на оказание услуг по эксплуатации, обслуживанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома;</li> <li>– оформление проекта сметы расходов на один месяц на обслуживание общего имущества многоквартирного дома;</li> <li>– изучение и фиксирование состава работ, выполнение которых обеспечивает оказание услуги содержания общего имущества многоквартирного дома.</li> </ul>
	<p>ПК 3.1. Планировать, организовывать и обеспечивать контроль проведения работ, связанных с соблюдением санитарного содержания общего имущества в многоквартирных домах</p> <p>ПК 3.2. Планировать, организовывать и обеспечивать контроль проведения работ по благоустройству прилегающих территорий многоквартирных домов</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– проведение технических осмотров конструктивных элементов, инженерного оборудования и систем в многоквартирном доме;</li> <li>– оформление документации по результатам осмотров конструктивных элементов, инженерного оборудования и систем в многоквартирном доме;</li> <li>– проведение анализа контроля качества выполняемых услуг в отношении общего имущества многоквартирного дома;</li> <li>– выполнение проверки работы систем многоквартирного дома и их соответствие стандартам качества.</li> </ul> <p>Проведение анализа выявленных недостатков;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– участие в работах по благоустройству общего имущества многоквартирного дома.</li> </ul>

### 3.2. Содержание преддипломной практики

Наименование разделов, тем	Содержание работ	Объем часов
<b>Раздел 1. Управление многоквартирным домом</b>		
Тема 1.1. Нормативные, инструктивные	<p><b>Содержание:</b></p> <p>1. Знакомство с управляющей компанией. Прохождение инструкции по технике безопасности.</p>	

документы по управлению многоквартирным домом	<p>2. Ознакомление с правилами распорядка дня, режимом работы.</p> <p>3. Ознакомление с содержанием преддипломной практики.</p> <p>4. Изучение нормативных и инструктивных документов по управлению многоквартирным домом.</p>	
Тема 1.2. Общее собрание собственников помещений многоквартирного дома.	<p><b>Содержание:</b></p> <p>1. Документация, регламентирующая проведение общих собраний собственников помещений многоквартирного дома.</p> <p>2. Выполнение реализации решений, принятых на общих собраниях собственников помещений многоквартирного дома.</p>	
<b>Раздел 2. Оказание услуг и проведение работ по эксплуатации и ремонту общего имущества многоквартирного дома</b>		
Тема 2.1. Техническая документация на Многоквартирный дом. Осмотр систем многоквартирного дома.	<p><b>Содержание:</b></p> <p>1. Выполнение описания типа здания, параметров конструктивных характеристик и основных конструктивных элементов многоквартирного дома.</p> <p>2. Подготовка для оформления пакета технической документации на многоквартирный дом.</p> <p>3. Заключение договора на техническое обслуживание и ремонт общего имущества.</p> <p>4. Выполнение планового осмотра многоквартирного дома с фиксацией результатов осмотра (текстовое описание и приложение фотографий).</p>	
Тема 2.2. Эксплуатация, обслуживание и ремонт общего имущества многоквартирного дома.	<p><b>Содержание:</b></p> <p>1. Составление договора на оказание услуг по эксплуатации, обслуживанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.</p> <p>2. Составление проекта сметы расходов на один месяц на обслуживание общего имущества многоквартирного дома.</p> <p>3. Изучение и фиксирование состава работ, выполнение которых обеспечивает оказание услуги содержания общего имущества многоквартирного дома.</p>	
<b>Раздел 3 Организация работ по благоустройству общего имущества многоквартирного дома</b>		
Тема 3.1. Оказание услуг по обслуживанию общего имущества многоквартирного дома.	<p><b>Содержание:</b></p> <p>1. Участие в проведении технических осмотров конструктивных элементов, инженерного оборудования и систем в многоквартирном доме.</p> <p>2. Оформление документации по результатам осмотров конструктивных элементов, инженерного оборудования и систем в многоквартирном доме.</p>	
Тема 3.2. Качество предоставления услуг по благоустройству общего имущества многоквартирного дома.	<p><b>Содержание:</b></p> <p>1. Провести анализ контроля качества выполняемых услуг в отношении общего имущества многоквартирного дома.</p> <p>2. Выполнение проверки работы систем многоквартирного дома и их соответствие стандартам качества. Проведение анализа выявленных недостатков.</p> <p>3. Участие в работах по благоустройству общего имущества многоквартирного дома.</p>	
<b>Дифференцированный зачет</b>		
<b>Всего</b>		<b>144</b>

## **4. УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ ПРЕДДИПЛОМНОЙ ПРАКТИКИ**

### **4.1. Общие требования к организации прохождения производственной практики (преддипломной)**

Руководителями преддипломной практики назначаются преподаватели техникума. Руководство практикой обучающихся на всех ее этапах осуществляется руководителем преддипломной практики. Преддипломная практика проходит на предприятиях и организациях различных организационно-правовых форм и видов собственности.

Закрепление баз практики осуществляется техникумом на основе договоров с организациями. В договоре, регламентирующем проведение практики, определяют все вопросы, касающиеся организации и проведения преддипломной практики.

Распределение обучающихся техникума по местам прохождения практики осуществляется согласно приказу. Составляется график консультаций, график защиты отчетов по практике.

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

Преддипломная практика завершается дифференцированным зачетом.

### **4.2. Информационное обеспечение**

#### **Перечень рекомендуемой литературы:**

1. Акимов, В. Б. Эксплуатация, обслуживание и ремонт общего имущества многоквартирного дома: учебник / В.Б. Акимов, Н.С. Тимахова, В.А. Комков. – Москва: ИНФРА-М, 2022. – 295 с. – (Среднее профессиональное образование). – DOI 10.12737/1031593. – ISBN 978-5-16-015410-7.

2. Белолипецкий, С. А. Управление многоквартирными домами. Теория и практика : монография / С. А. Белолипецкий. – Москва: Проспект, 2019. – 175 с. – ISBN 978-5-392-29314-8. – Текст: электронный // Лань: электронно-библиотечная система.

3. Кондратьева М.Н. Управление многоквартирными домами: учебное пособие / Кондратьева М.Н., Пинков А.П.. – Ульяновск: Ульяновский государственный технический университет, 2019. – 224 с. – ISBN 978-5-9795-1792-6. – Текст: электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS

4. Коробко, В.И. Экономика многоквартирного дома: учебное пособие / В.И. Коробко. – Москва: Юнити-Дана, 2019. – 303 с.

5. Управление содержанием, ремонтом и модернизацией объектов жилищного строительства и коммунальной инфраструктуры: учебно-методическое пособие /. – Самара: Самарский государственный технический университет, ЭБС АСВ, 2020. – 66 с. – Текст: электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS.



### 4.3. Кадровое обеспечение прохождения производственной практики (преддипломной)

#### Требования к квалификации педагогических кадров, осуществляющих руководство практикой

Высшее образование - бакалавриат, направленность (профиль) которого соответствует виду деятельности. Дополнительное профессиональное образование на базе среднего профессионального образования (программ подготовки специалистов среднего звена) или высшего образования (бакалавриата) - профессиональная переподготовка, направленность (профиль) которой соответствует виду деятельности.

## 5. КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ПРОХОЖДЕНИЯ ПРЕДДИПЛОМНОЙ ПРКТИКИ

Контроль и оценка результатов прохождения преддипломной практики осуществляется преподавателем в процессе проведения консультаций, наблюдения за выполнением видов работ в организации, проверки дневника и отчета по практике, а также сдачи обучающимися дифференцированного зачета.

ПК 1.1. Вести и осуществлять прием-передачу, учет и хранение технической и иной документации, связанной с управлением многоквартирными домами используя нормативные, правовые, методические и инструктивные документы	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Осуществляет приём-передачу технической и иной документации на многоквартирный дом.</li><li>2. Осуществляет учет технической и иной документации на многоквартирный дом.</li><li>3. Осуществляет хранение технической и иной документации на многоквартирный дом.</li><li>4. Использует нормативные правовые, методические и инструктивные документы, регламентирующие деятельность по управлению многоквартирным домом.</li></ol>
ПК 1.2. Организовывать работу по регистрационному учету пользователей и по обращениям потребителей жилищно-коммунальных услуг многоквартирных домов	<ol style="list-style-type: none"><li>1.Обобщает и систематизирует информацию о собственниках и пользователях помещений в многоквартирном доме.</li><li>2.Ведет прием граждан по вопросам регистрационного учета и информированию по задолженности за жилищно-коммунальные услуги.</li><li>3.Организует работу по обращениям потребителей жилищно-коммунальных услуг многоквартирных домов.</li></ol>
ПК 1.3. Осуществлять оперативное информирование о деятельности организации по управлению многоквартирными домами и обеспечивать коммуникацию с собственниками помещений по вопросам управления многоквартирными домами	<ol style="list-style-type: none"><li>1.Осуществляет оперативное информирование о деятельности организации по управлению многоквартирными домами.</li><li>2. Обеспечивает информационное сопровождение и предоставляет заявителям актуальную информацию общего характера о деятельности и исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом.</li><li>3. Использует эффективные формы сбора</li></ol>

	<p>информации о собственниках и пользователях помещений в многоквартирном доме.</p> <p>4.Обобщает, вносит и систематизирует информацию о запросах собственников и нанимателей помещений в многоквартирном доме.</p> <p>5.Проводит общие собрания собственников помещений многоквартирного дома.</p>
<p>ПК 1.4. Организовывать работу первичных трудовых коллективов по обслуживанию общедомового имущества</p>	<p>1.Анализирует деятельность персонала организации, принимает решения по оптимизации деятельности структурных подразделений в соответствии с их задачами и функциями.</p> <p>2.Взаимодействует с коллегами для решения рабочих задач и управляет конфликтными ситуациями в процессе делового общения.</p> <p>3.Выбирает оптимальные формы коммуникаций при организации работы с первичными трудовыми коллективами</p>
<p>ПК 1.5. Организовывать проведение расчетов с потребителями и поставщиками жилищно-коммунальных услуг.</p>	<p>1.Применяет программные средства для оформления и осуществления расчетов за потребленные коммунальные ресурсы, оказанные услуги и выполненные работы в многоквартирном доме.</p> <p>2.Осуществляет расчет и корректировку размера платы за содержание и ремонт общего имущества, жилищно-коммунальные услуги</p>
<p>ПК 2.1. Организовывать работы и услуги по содержанию инженерных систем и конструктивных элементов, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах</p>	<p>1.Определять количество и показатели качества поступающих коммунальных ресурсов</p> <p>2. Составляет перечень (план) работ и услуг по содержанию инженерных систем и конструктивных элементов, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах</p>
<p>ПК 2.2. Организовывать техническую эксплуатацию инженерных систем и конструктивных элементов зданий жилищно-коммунального хозяйства</p>	<p>1.Составляет перечень (план) работ и услуг и определяет характер, объемы, технологию ремонта, необходимые материалы и оборудование для устранения дефектов и неисправностей общего имущества в многоквартирном доме.</p>
<p>ПК 2.3. Осуществлять контроль технического состояния многоквартирного дома и качества предоставления коммунальных ресурсов</p>	<p>1.Применяет инструментальные методы контроля технического состояния конструктивных элементов и систем инженерного оборудования общего имущества.</p> <p>2.Определять отсутствие внешних повреждений и надежность механических соединений, целостность электрических соединений приборов учета и регулирования коммунальных ресурсов</p> <p>3.Оформляет акты и предписания по результатам осмотров и проверок.</p> <p>4.Ведет журналы осмотров и составляет дефектные ведомости</p>

<p>ПК 2.4. Организовывать устранение аварийных ситуаций и проведение мероприятий по безопасности жизнедеятельности многоквартирных домов</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Распознает все нештатные ситуации, регистрируемые приборами учета и КИП.</li> <li>2. Идентифицирует неисправности приборов учета и регулирования коммунальных ресурсов, КИП.</li> <li>3. Организует работу рабочих специалистов в условиях аварийных и восстановительных работ.</li> <li>4. Определяет порядок действий в аварийных ситуациях с целью локализации и предотвращения ущерба имуществу физических и юридических лиц.</li> <li>5. Производит необходимые отключения инженерных систем гражданских зданий в рамках локализации и предотвращения распространения последствий аварий.</li> <li>6. Принимает профилактические меры для снижения уровня опасностей различного вида и их последствий в профессиональной деятельности и быту</li> </ol>
<p>ПК 3.1. Планировать, организовывать и обеспечивать контроль проведения работ, связанных с соблюдением санитарного содержания общего имущества в многоквартирных домах</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Формировать перечень работ, включая их объемы и периодичность, по летней и зимней уборке территорий, входящих в состав общего имущества собственников помещений многоквартирного дома.</li> <li>2. Определять технологию санитарного содержания, уборки помещений и территории, входящих в состав общего имущества собственников помещений многоквартирного дома.</li> <li>3. Составлять графики, планы механизированной и ручной уборки территории в различное время года.</li> <li>4. Планировать и контролировать работу рабочего персонала по санитарному содержанию и уборке помещений и территории, входящих в состав общего имущества собственников помещений многоквартирного дома.</li> <li>5. Координировать вывоз ТКО и прогнозировать наполнение бункеров-накопителей для и контейнеров для ТКО на плановый период.</li> </ol>
<p>ПК 3.2. Планировать, организовывать и обеспечивать контроль проведения работ по благоустройству прилегающих территорий многоквартирных домов</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Определять мероприятия по содержанию и ремонту элементов благоустройства и озеленения на основании проверок (осмотров). Организовывать работы по ремонту элементов благоустройства и озеленения и контролировать выполнение мероприятий в рамках технологических процессов.</li> <li>2. Определять необходимость проведения перепланировки, прилегающих (дворовых) территорий</li> </ol>