



УТВЕРЖДАЮ

**Заместитель директора по учебной
работе ООО Институт «Центрика»**

**А.-В.А. Сурина
«09» января 2024 г.**



**ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНАЯ ПРОГРАММА
ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКИ**

**«Специалист по эксплуатации гражданских зданий»
(256 ч.)**

**г. Краснодар
2024 г.**

РАЗДЕЛ 1. Аннотация дополнительной профессиональной программы профессиональной переподготовки «Специалист по эксплуатации гражданских зданий»

Дополнительная профессиональная программа профессиональной переподготовки «Специалист по эксплуатации гражданских зданий» (далее – программа) разработана в соответствии с требованиями следующих нормативных документов:

- Федеральный закон от 29.12.2012 г. № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации»;
- Приказ Минобрнауки России от 01.07.2013 г. № 499 «Об утверждении Порядка организации и осуществления образовательной деятельности по дополнительным профессиональным программам»;
- Приказ Минтруда России от 31.07.2019 г. № 537н «Об утверждении профессионального стандарта «Специалист по эксплуатации гражданских зданий».

Планируемые результаты обучения: результатами обучения по программе «Специалист по эксплуатации гражданских зданий» является повышение уровня профессиональных компетенций за счет освоения и (или) углубления знаний и умений в области эксплуатации гражданских зданий.

Слушателями являются лица, имеющие или получающие среднее профессиональное и (или) высшее образование.

Содержание программы представлено аннотацией, учебным планом, календарным графиком, содержанием учебных предметов, условиями реализации программы, системой оценки результатов освоения программы, контрольно-оценочными материалами.

Форма обучения: очно-заочная с применением дистанционных образовательных технологий.

Язык обучения: русский.

Освоение программы завершается обязательной итоговой аттестацией – итоговым экзаменом в форме тестирования в дистанционном образовательном модуле ООО Институт «Центрика».

Производственное обучение и производственная практика осуществляется по месту работы слушателей.

Слушателям, успешно окончившим курс обучения, выдаются документы, действительные на всей территории Российской Федерации:

- Диплом о профессиональной переподготовке (форма итогового документа определяется ООО Институт «Центрика», заверяется печатью).

РАЗДЕЛ 2. Профессиональные компетенции и трудовые функции дополнительной профессиональной программы профессиональной переподготовки «Специалист по эксплуатации гражданских зданий»

В результате обучения слушатели приобретают знания, навыки и практические умения, необходимые для качественного совершенствования профессиональных компетенций.

Описание трудовых функций, входящих в профессиональный стандарт (функциональная карта вида профессиональной деятельности):

Обобщенные трудовые функции			Трудовые функции		
код	наименование	уровень квалификации	наименование	код	уровень (подуровень) квалификации
А	Организация мероприятий по содержанию помещений гражданских зданий и территории	5	Организация санитарного содержания общего имущества в многоквартирных домах	А/01.5	5
			Организация работ по обеспечению надлежащего санитарного состояния зданий общественного назначения	А/02.5	5
			Организация работ по благоустройству территории гражданских зданий	А/03.5	5
В	Обеспечение технической эксплуатации гражданских зданий	5	Организация устранения аварийных ситуаций	В/01.5	5
			Организация работ и услуг по содержанию инженерных систем и конструктивных элементов, входящих в состав общего	В/02.5	5

			имущества в многоквартирных домах		
			Организация технической эксплуатации инженерных систем и конструктивных элементов зданий общественного назначения	В/03.5	5
			Организация мероприятий по обеспечению безопасности зданий гражданского назначения	В/04.5	5
С	Обеспечение проведения капитального ремонта гражданских зданий	6	Подготовка к проведению капитального ремонта многоквартирных домов	С/01.6	6
			Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах	С/02.6	6
			Осуществление контроля состояния общего имущества при проведении ремонтных работ в жилых помещениях многоквартирного дома	С/03.6	6
			Координация строительных проектов, дизайна интерьеров зданий общественного назначения и ландшафтного дизайна прилегающих	С/04.6	6

			территорий		
D	Руководство комплексом работ по эксплуатации и ремонту гражданских зданий	7	Обеспечение результативной работы по технической эксплуатации и капитальному ремонту гражданских зданий	D/01.7	7
			Разработка планов и графиков проведения работ по технической эксплуатации и обслуживанию гражданских зданий	D/02.7	7
			Разработка мероприятий по повышению уровня санитарного содержания, благоустройства, безопасности и энергоэффективност и гражданских зданий	D/03.7	7
			Координация взаимодействия потребителей, подрядных и ресурсоснабжающих организаций по вопросам технической эксплуатации гражданских зданий	D/04.7	7

РАЗДЕЛ 3. Учебный план дополнительной профессиональной программы профессиональной переподготовки «Специалист по эксплуатации гражданских зданий»

№ п/п	Наименование тем / модулей	Всего часов	В том числе		Форма контроля
			Лекции	Практические занятия	
1	Организация мероприятий по содержанию помещений гражданских зданий и территории	52	40	12	Зачет
2	Обеспечение технической эксплуатации гражданских зданий	86	64	22	Экзамен
3	Обеспечение проведения капитального ремонта гражданских зданий	56	42	14	Зачет
4	Руководство комплексом работ по эксплуатации и ремонту гражданских зданий	54	42	12	Зачет
5	Итоговая аттестация	8	8	-	Экзамен
	Всего:	256	196	60	

РАЗДЕЛ 5. Содержание дополнительной профессиональной программы профессиональной переподготовки «Специалист по эксплуатации гражданских зданий»

№ п/п	Наименование темы / модуля	Всего часов	Содержание темы / модуля
1	Организация мероприятий по содержанию помещений гражданских зданий и территории	52	Документация по организации строительства и производству работ. Экспертиза проектной документации. Экологическая экспертиза. Государственный строительный надзор. Исполнительная документация. Допуск СРО. Гражданские здания.
2	Обеспечение технической эксплуатации гражданских зданий	86	Организация работ по технической эксплуатации зданий и сооружений. Параметры, характеризующие техническое состояние здания. Срок службы зданий. Эксплуатационные требования к зданиям. Капитальность зданий. Порядок приемки в эксплуатацию новых, капитально отремонтированных и модернизированных зданий. Методика оценки технического состояния строительных конструкций зданий. Защита зданий от преждевременного износа.
3	Обеспечение проведения капитального ремонта гражданских зданий	56	Введение. Технология ремонта перекрытий, перегородок, балконов, лестниц, окон и дверей. Технология производства работ при ремонте фасадов. Технология производства тепловой модернизации ограждающих конструкций зданий. Технология производства внутренних отделочных работ при ремонте зданий. Технология производства работ при ремонте кровли зданий и сооружений.
4	Руководство комплексом работ по эксплуатации и ремонту гражданских зданий	54	Типовая проектная документация (ТПД). ТПД до вступления в силу ГрК РФ. ТПД после вступления в силу ГрК РФ. Проектная документация на строительные конструкции, изделия и узлы. Организационно-технологическая документация при организации строительного процесса.
5	Итоговая аттестация	8	См. раздел 9

Перечень выполняемых практических работ:

№ п/п	Наименование практических работ
1	Организация санитарного содержания общего имущества в многоквартирных домах
2	Организация работ по обеспечению надлежащего санитарного состояния зданий общественного назначения
3	Организация работ по благоустройству территории гражданских зданий
4	Организация устранения аварийных ситуаций
5	Организация работ и услуг по содержанию инженерных систем и конструктивных элементов, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах
6	Организация технической эксплуатации инженерных систем и конструктивных элементов зданий общественного назначения
7	Организация мероприятий по обеспечению безопасности зданий гражданского назначения
8	Подготовка к проведению капитального ремонта многоквартирных домов
9	Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах
10	Осуществление контроля состояния общего имущества при проведении ремонтных работ в жилых помещениях многоквартирного дома

Слушатели проходят производственное обучение по месту трудоустройства и выполняют практические работы в соответствии с видом профессиональной деятельности.

РАЗДЕЛ 6. Условия реализации дополнительной профессиональной программы профессиональной переподготовки «Специалист по эксплуатации гражданских зданий»

6.1. Учебно-методическое обеспечение

1. Перечень актуальных нормативных документов.
2. Лекционные материалы.
3. Практические задания.
4. Видеоматериалы.

6.2. Требования к минимальному материально-техническому обеспечению

Реализация программы требует наличия учебного кабинета, оборудованного:

- посадочными местами по количеству слушателей;
- рабочим местом преподавателя;
- компьютером с доступом в сеть «Интернет»;
- нормативными документами;
- методической литературой;
- учебно-наглядными пособиями по программе;
- комплектом инструментов и приспособлений;
- стендами.

6.3. Кадровое обеспечение

Педагогические кадры должны иметь среднее профессиональное или высшее профессиональное образование, соответствующее профилю преподаваемой дисциплины и (или) опыт практической деятельности в соответствующей сфере.

РАЗДЕЛ 7. Информационное обеспечение дополнительной профессиональной программы профессиональной переподготовки «Специалист по эксплуатации гражданских зданий»

1. Кодекс от 30.12.2001 № 197-ФЗ «Трудовой кодекс Российской Федерации»
2. Кодекс от 18.12.2006 № 230-ФЗ «Гражданский кодекс Российской Федерации»
3. Кодекс от 29.12.2004 № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации»
4. Кодекс от 25.10.2001 № 136-ФЗ «Земельный кодекс Российской Федерации»
5. Кодекс от 29.12.2004 № 188-ФЗ «Жилищный кодекс Российской Федерации»
6. Закон от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании»
7. Закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»
8. Закон от 17.11.1995 № 169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации»
9. Закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»
10. Постановление от 21.06.2010 № 468 «О порядке проведения строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства»
11. Постановление от 15.08.2003 № 500 «О федеральном информационном фонде технических регламентов»
12. Постановление от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях»
13. Приказ от 31.07.2019 № 537н «Об утверждении профессионального стандарта «Специалист по эксплуатации гражданских зданий»
14. Приказ от 30.11.2020 № 734пр «Об утверждении Порядка разработки и согласования специальных технических условий»
15. Приказ от 11.12.2020 № 883н «Об утверждении Правил по охране труда при строительстве, реконструкции и ремонте»
16. Национальный стандарт РФ ГОСТ Р 56193-2024 «Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления»

РАЗДЕЛ 8. Критерии оценки знаний и умений дополнительной профессиональной программы профессиональной переподготовки «Специалист по эксплуатации гражданских зданий»

Программой предусмотрено тестирование в образовательном дистанционном модуле ООО Институт «Центрика» в форме итоговой аттестации после изучения всех модулей программы.

Критерии оценки выполнения заданий в тестовой форме:

«5» (отлично) – 91-100% правильных ответов;

«4» (хорошо) – 81-90% правильных ответов;

«3» (удовлетворительно) – 71-80% правильных ответов;

«2» (неудовлетворительно) – 70% и менее правильных ответов.

Для реализации программы учебным планом предусмотрено создание контрольно-оценочных материалов, которые включают вопросы для проведения итоговой аттестации, позволяющие оценивать уровень образовательных достижений и степень сформированности компетенций.

РАЗДЕЛ 9. Контрольно-оценочные материалы дополнительной профессиональной программы профессиональной переподготовки «Специалист по эксплуатации гражданских зданий»

Модуль 1. Организация мероприятий по содержанию помещений гражданских зданий и территории

1. Что называют инженерным сооружением?

- A. Здания, в которых применяются инженерные конструкции (фермы, балки и т.д.)
- B. Сооружения с искусственной средой, характеризующейся соответствующими параметрами (температурой, влажностью и т.д.)
- C. Сооружения, выполняющие задачи по обеспечению потребностей промышленности и транспорта (мосты, дороги, трубопроводы, эстакады и т.д.)**
- D. Сооружения, к которым предъявляются только требования пользы и прочности

2. Что называют сооружением?

- A. Систему взаимосвязанных строительных частей и элементов (несущих и ограждающих)**
- B. Инженерные конструкции и материалы, применяемые для строительства
- C. Систему взаимосвязанных зданий и архитектурных форм
- D. Сочетание архитектурных форм и материалов

3. Установите соответствие между типом жилищного фонда и его характеристикой:

- A. Частный - Совокупность жилых помещений, находящихся в собственности граждан и юридических лиц**
- B. Государственный - Совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Российской Федерации
- C. Муниципальный - Совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальным образованиям

4. Установите соответствие между степенью долговечности и ее продолжительностью:

- A. I - срок службы более 100 лет
- B. II - от 50 до 100 лет
- C. III - от 20 до 50 лет**

5. Объем ремонтных работ, которые необходимо выполнить для восстановления работоспособности жилищного фонда не зависит от:

- A. Эстетического облика зданий**

В. Технических параметров здания

6. Замена и восстановление отдельных частей или целых конструкций в связи с их физическим износом и разрушением – это:

А. Капитальный ремонт

В. Моральный износ

С. Сбор постоянных и временных нагрузок

7. Требования к содержанию помещений:

А. На дверях помещений производственного и складского назначения и наружных установках обозначают их категории по взрывопожарной и пожарной опасности, а также класс зоны. Это нужно для выбора соответствующего режима технологического процесса

В. Руководитель предприятия обязан своим распорядительным документом определить места для курения и оборудовать их

С. Руководитель предприятия обязан обеспечить ежедневную надлежащую уборку горючих отходов и пыли с рабочих мест и территории организации

Д. Руководитель предприятия обязан распорядительным документом определить порядок обесточивания электрооборудования в случае пожара и по окончании рабочего дня

Е. Нельзя использовать чердаки, технические этажи, вентиляционные камеры и другие технические помещения для организации производственных участков, мастерских и для хранения какого – либо имущества

Примечание к ответу: Несколько вариантов ответа

8. Содержание путей эвакуации:

А. Двери на путях эвакуации должны открываются наружу по направлению выхода из здания. Нормальное положение дверей - открытое

В. Эвакуационные пути не должны иметь раздвижных дверей, вращающихся турникетов, опускаемых дверей. Около эвакуационных выходов, закрываемых на ключ, должны быть таблички с указанием, у кого и где хранятся ключи

С. На объектах с массовым пребыванием людей следует иметь исправные электрические фонари из расчета: 1 фонарь на 50 человек

Д. Схематические планы (схемы) эвакуации людей при пожаре должны быть вывешены на каждом этаже каждого здания; не реже 1 раза в полугодие по ним проводят противопожарные тренировки лиц, осуществляющих там свою деятельность, чтобы они научились грамотно и согласованно действовать в условиях пожара

Е. В помещениях с одним эвакуационным выходом одновременное пребывание более 50 человек не разрешается. Это касается любых этажей здания и его огнестойкости

Примечание к ответу: Несколько вариантов ответа

9. Как классифицируются здания по назначению?

А. Гражданские и общественные

В. Жилые, общественные и производственные

С. Жилые, общественные и производственные

Д. Гражданские, промышленные и сельскохозяйственные

10. Какие задачи определяют функциональные требования, предъявляемые к зданиям?

А. Обеспечение прочности и устойчивости здания

В. Обеспечение условий рациональной планировки, размеров помещений, удовлетворяющих нормальному функционированию технологических процессов

С. Удовлетворение условиям нормального микроклимата, долговечности и огнестойкости

Д. Подбор класса здания, соответствующего производственному процессу

Модуль 2. Обеспечение технической эксплуатации гражданских зданий

1. Распространяется ли требование Федерального закона от 30.12.2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» на эксплуатацию зданий?

А. Не

В. Да

С. Распространяется только на строительные конструкции

2. Что такое текущий ремонт?

А. Комплекс мероприятий, осуществляемый в плановом порядке в период расчетного срока службы здания (сооружения) в целях восстановления исправности или работоспособности, частичного восстановления его ресурса, установленной нормативными документами и технической документацией, обеспечивающих их нормальную эксплуатацию

В. Комплекс мероприятий, обеспечивающих нормальную эксплуатацию здания

С. Замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов

3. Что такое эксплуатация зданий (сооружений)?

А. Комплекс мероприятий по содержанию, обслуживанию и ремонту зданий (сооружений), обеспечивающих их безопасное функционирование и санитарное состояние в соответствии с их функциональным назначением

В. Поддержание здания в нормальном состоянии

С. Содержание, обслуживание и ремонт зданий (сооружений), обеспечивающих их СП 255.1325800.2016 Здания и сооружения. Правила эксплуатации. Основные положения. П. 3.18 санитарное состояние в соответствии с их функциональным назначением

4. Каков примерный срок службы зданий массового строительства гражданского и производственного назначения в обычных условиях эксплуатации?

А. Не менее 25 лет

В. Не менее 50 лет

С. Не менее 100 лет

5. Периодичность капитального ремонта или замены отдельных строительных конструкций и систем инженерно-технического обеспечения следует предусматривать в соответствии:

А. С расчетными сроками службы

В. С примерными сроками службы по СП 255.1325800.2016

С. Независимо от срока службы

6. К основным эксплуатационным характеристикам здания (сооружения), относятся:

А. Функциональная пригодность

В. Механическая прочность

С. Степень огнестойкости

7. Необходимо ли разрабатывать раздел проектной документации «Требования к безопасной эксплуатации объекта капитального строительства» для уже существующих зданий?

А. Да

В. Нет

С. Только по требованию муниципалитета

8. Должен ли раздел проектной документации «Требования к безопасной эксплуатации объекта капитального строительства» содержать требования по перечню работ по подготовке объекта к сезонной эксплуатации?

А. Нет

В. Да, только в случае если к системам инженерно-технического обеспечения предъявляются особые требования

С. Да, во всех случаях

9. Должна ли служба эксплуатации зданий (сооружений) обеспечивать мониторинг технического состояния?

А. Да во всех случаях

В. Нет

С. Да, только в случае когда это предусмотрено проектной документацией

10. Должна ли служба эксплуатации зданий (сооружений) в обязательном порядке вести оперативную и эксплуатационную документацию?

А. Да во всех случаях

В. Нет

С. Да, только в случае когда это предусмотрено проектной документацией

Модуль 3. Обеспечение проведения капитального ремонта гражданских зданий

1. Как производится сдача в ремонт зданий и сооружений?

А. Перед ремонтом все поверхности конструктивных элементов должны быть обеспылены, очищены от грязи и нейтрализованы персоналом заказчика так, чтобы была исключена возможность производственного травматизма и воздействия вредных производственных факторов на ремонтный персонал

В. Перед ремонтом все поверхности конструктивных элементов должны быть обеспылены, очищены от грязи, ржавчины, отставшего (разрушенного) слоя бетона, штукатурки и нейтрализованы персоналом подрядчика

С. Перед ремонтом все поверхности конструктивных элементов должны быть обеспылены, очищены от грязи и нейтрализованы персоналом подрядчика так, чтобы была исключена возможность производственного травматизма и воздействия вредных производственных факторов на ремонтный персонал

2. Каким документом устанавливается очередность проведения капитального ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах?

А. Нормативный правовой акт органа государственной власти субъекта Российской Федерации

В. Нормативные правовые акты органов местного самоуправления и органов государственной власти субъекта Российской Федерации

С. Нормативные правовые акты органов местного самоуправления, органов государственной власти субъекта Российской Федерации и федеральных органов исполнительной власти

3. Какой срок установлен для представления владельцем специального счета в уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющий государственный жилищный

надзор, уведомления о выбранном собственниками помещений в соответствующем многоквартирном доме способе формирования фонда капитального ремонта?

А. 3 рабочих дня с момента открытия специального счета

В. 5 рабочих дней с момента открытия специального счета

С. 5 рабочих дней с момента принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о выборе способа формирования фонда капитального ремонта

4. В какие сроки должны устраняться неисправности аварийного порядка при выполнении ремонта жилых домов?

А. 1 сутки

В. 3 сутки

С. Немедленно

5. Неисправности системы водоотвода следует устранять с регулярностью:

А. При текущем ремонте

В. При капитальном ремонте

С. По мере выявления дефектов, не допуская ухудшения работы системы

6. Определен ли законодательно перечень работ, относящихся к текущему ремонту?

А. Да, перечень четко определен законодательно

В. Да, определен как примерный перечень работ

С. Нет

Примечание к ответу: Несколько вариантов ответа

7. Может ли капитальный ремонт общего имущества жилого дома для устранения физического износа, поддержания и восстановления исправности и эксплуатационных показателей проводится по решению общего собрания собственников?

А. Да

В. Нет

С. Решения общего собрания собственников недостаточно

8. Необходимо ли при эксплуатации и проведении текущего и капитального ремонтов обеспечивать безопасность жизни животных и растений на прилегающей территории?

A. Да во всех случаях

B. Нет

C. Да, только в случае когда это предусмотрено договором на обслуживание

9. В какие сроки проводятся обследования зданий?

A. Не реже одного раза в 10 лет и не реже одного раза в пять лет

B. Не реже одного раза в 10 лет в общем случае и не реже одного раза в пять лет для зданий или их отдельных элементов повышенной ответственности, или работающих в неблагоприятных условиях

10. Сколько раз в год осуществляют сезонные осмотры зданий?

A. 1 раз в год

B. 2 раза в год

C. 4 раза в год

Модуль 4. Руководство комплексом работ по эксплуатации и ремонту гражданских зданий

1. Что служит основанием для разработки ППР на демонтаж и разборку строительных конструкций:

A. Акт технического обследования конструкции и зданий

B. Несущая способность конструкций

C. Материалы

D. Вес конструкций

2. Кем разрабатывается ППР по реконструкции на отдельные объекты:

A. Генподрядной организацией

B. Заказчиком

C. Заказчиком

D. Проектной организацией

3. Какой документ выдается рабочим при разрушении конструкции в опасных зонах:

A. Наряд-допуск

B. Акт-допуск

C. Пропуск

D. Квалификационная справка

4. Какой документ составляется перед началом работ по разрушению при реконструкции:

A. Акт-допуск

B. Пропуск

C. Освидетельствование конструкции

D. Оценка состояния конструкции

5. Допускается ли использовать в качестве основы для исполнительных схем по элементам зданий и сооружений рабочие чертежи, входящие в состав проектной документации?

A. Допускается

B. Не допускается

6. Кто утверждает проект производства работ?

A. Руководитель организации, осуществляющий строительство

B. Подрядчик

7. Как оформляются решения по технике безопасности, если ППР не разрабатывается?

A. Оформляются решения по технике безопасности в виде отдельного документа

B. Оформляется проект производства работ

8. Какой журнал является основным документом, отражающим последовательность осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства, в том числе сроки и условия выполнения всех работ при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объекта капитального строительства, а также сведения о строительном контроле и государственном строительном надзоре?

A. Общий журнал работ

B. Акт, составленный по результатам проведения входного контроля

C. Акт освидетельствования скрытых работ

9. Вправе ли представитель строительного контроля застройщика (заказчика) приостанавливать производство строительного-монтажных работ?

A. Нет

B. Да, если они выполняются с нарушением требований проектной документации и технических регламентов (норм и правил), а также в случае применения

недоброкачественных материалов и изделий, произведя соответствующую запись об этом в общем журнале работ

10. Имеют ли должностные лица органов государственного строительного надзора право беспрепятственного посещения объектов капитального строительства?

А. Имеют

В. Не имеют

Итоговая аттестация

См. Модуль 1 – Модуль 4