

Документ подписан простой электронной подписью  
Информация о владельце:  
ФИО: Порохня Андрей Алексеевич  
Должность: и.о. директора Инженерного института  
Дата подписания: 25.05.2026 10:25:34  
Уникальный программный ключ:  
d94018a474b95fbf76811fe9168b8749995b3bfb

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации  
Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего образования  
«Северо-Кавказский федеральный университет»  
Колледж СКФУ в г. Ставрополе

**УТВЕРЖДАЮ**

И.о. директора инженерного  
института  
Порохня А.А.

**ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ**

по практике ПП.02.01 Производственная практика "Обеспечение технической эксплуатации гражданских зданий и контроля предоставления жилищно-коммунальных услуг"

Специальность 08.02.14 Эксплуатация и обслуживание многоквартирного дома

Форма обучения очная  
очная, заочная, очно-заочная

Ставрополь

Фонд оценочных средств по практике ПП.02.01 Производственная практика разработан на основании федерального государственного образовательного стандарта среднего профессионального образования по специальности 08.02.14 «Эксплуатация и обслуживание многоквартирного дома» и рабочей программы профессионального модуля и практики.

Разработчик: кандидат технических наук, профессор, и.о. директора Инженерного института  
Порохня Андрей Алексеевич

## 1. Паспорт фонда оценочных средств

### 1.1. Область применения

Фонд оценочных средств (далее - ФОС) предназначен для контроля и оценки результатов прохождения Производственной практики по профессиональному модулю (далее - ПМ) ПМ.02 «Обеспечение технической эксплуатации гражданских зданий и контроля предоставления жилищно-коммунальных услуг» образовательной программы СПО.

### 1.2. Объекты оценивания

В результате учебной практики осуществляется оценка овладения следующими профессиональными:

Код	Наименование результата практики
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 2.5	Выполнять санитарно-эпидемиологические требования при предоставлении коммунальных услуг

ФОС позволяет оценить приобретенные на практике:

практический опыт:

Проведения плановых и внеплановых осмотров общего имущества с целью установления возможных причин возникновения дефектов и выработки мер по их устранению. Подготовки (согласования) технических заданий на выполнение работ по содержанию и ремонту инженерных систем и конструктивных элементов, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах

умения:

Применять инструментальные методы контроля технического состояния конструктивных элементов и систем инженерного оборудования общего имущества. Составлять перечень (план) работ и услуг и определять характер, объемы, технологию ремонта, необходимые материалы и оборудование для устранения дефектов и неисправностей общего имущества в многоквартирном доме. Определять количество и показатели качества поступающих коммунальных ресурсов. Организовывать работу рабочих специалистов в условиях аварийных и восстановительных работ. Принимать профилактические меры для снижения уровня опасностей различного вида и их последствий в профессиональной деятельности и быту.

## 2 Формы контроля и оценки результатов прохождения практики

### 2.1. Формы текущего контроля

Текущий контроль результатов прохождения производственной практики в соответствии с рабочей программой происходит при использовании следующих возможных форм контроля:

- ежедневный контроль посещаемости практики;
- наблюдение за выполнением видов работ на практике;

- контроль качества выполнения видов работ на практике;
- контроль за ведением дневника практики;
- контроль подготовки отчета по практике в соответствии с заданием на практику.

## **2.2. Форма промежуточной аттестации**

Промежуточная аттестация по производственной практике – зачет с оценкой.

По итогам производственной практики студенты допускаются к сдаче зачета при условии выполнения всех видов работ на практике, предусмотренных рабочей программой и своевременном предоставлении следующих документов:

- дневника практики;
- отчета о практике в соответствии с заданием на практику.

Зачет проходит в форме защиты отчета по практике с иллюстрацией материала (презентации).

## **3. Перечень заданий по практике**

Изучение правил обеспечения технической эксплуатации гражданских зданий и контроля предоставления ЖКУ

**Ответ:** Освоение требований Постановления Госстроя РФ № 170 (Правила и нормы технической эксплуатации жилфонда), а также Правил предоставления коммунальных услуг (ПП РФ № 354). Отработка режимов осмотров, профилактических ремонтов, параметров микроклимата и давления в системах. Контроль качества услуг – сравнение фактических показателей (температура, давление, влажность) с нормативными, оформление актов и предписаний.

Рассмотрение методов организации работ и услуг по содержанию инженерных систем и конструктивных элементов общего имущества МКД

**Ответ:** Анализ типовых перечней работ (Постановление Правительства РФ № 290, минимальный перечень). Методы планирования: сезонные графики (весенний/осенний осмотры, подготовка к зиме), режимы промывки и опрессовки систем отопления, очистка вентиляции, укрепление кровли, ремонт фасада. Изучение способов распределения зон ответственности между штатными сотрудниками и подрядчиками (конкурсные процедуры, договоры возмездного оказания услуг).

Анализ способов технической эксплуатации инженерных систем и конструктивных элементов зданий ЖКХ

**Ответ:** Изучение оперативных методов поддержания работоспособности: регулировка тепловых узлов, балансировка систем водоснабжения, продувка и проверка газового оборудования (ВДГО), контроль герметизации швов. Знакомство с журналами эксплуатации, чек-листами обходов, нормативами периодичности замены фильтров, смазки подшипников в лифтах, очистки кровель от наледи. Применение тепловизоров для диагностики ограждающих конструкций.

Ознакомление с методами контроля технического состояния МКД и качества предоставления коммунальных ресурсов

**Ответ:** Освоение инструментов мониторинга: визуальный и инструментальный контроль (анемометры, манометры, термометры, люксметры). Анализ параметров коммунальных ресурсов на вводе в дом (давление, химический состав воды, напряжение). Составление актов осмотра

(общего, частичного, внеочередного) с фиксацией дефектов. Оценка износа конструкций по шкале физического износа (ВСН 53-86). Формирование дефектных ведомостей и планов текущего/капитального ремонта.

Знакомство с инструментами организации устранения аварийных ситуаций и мероприятий по безопасности жизнедеятельности МКД

**Ответ:** Изучение аварийного запаса материалов (хомуты, заглушки, насосы), диспетчерских систем (АДС, ЕДДС), регламентов локализации аварий (прорывы трубы, замыкание, загазованность). Отработка взаимодействия с аварийными службами (газоспасательная, электросетевая, водоканал). Инструменты безопасности: план эвакуации, тренировки, проверка огнетушителей, испытания заземления и молниезащиты, пропитка деревянных конструкций антипиренами. Ведение журналов регистрации инцидентов и проведения инструктаж. ситуаций и проведение мероприятий по безопасности жизнедеятельности многоквартирных домов.

#### **4. Система оценивания прохождения практики**

Оценка качества прохождения практики происходит по следующим показателям:

- соответствие содержания отчета по практике заданию на практику;
- оформление отчета по практике, в соответствии с установленными требованиями;
- наличие презентационного материала, в полной степени иллюстрирующего отчет по практике (если требуется);
- оформления дневника практики (вместе с приложениями) в соответствии с установленными требованиями;
- оценка в аттестационном листе уровня освоения профессиональных компетенций при выполнении работ на практике;
- запись в характеристике об освоении общих компетенций при выполнении работ на практике;
- количество и полнота правильных устных ответов на контрольные вопросы во время промежуточной аттестации.

Оценка по практике определяется как средний балл за представленные материалы с практики и ответы на контрольные вопросы.

Критерии выставления оценок:

Оценка *«отлично»* выставляется, если обучающийся выполнил в установленный срок и на высоком уровне все задания практики, проявил самостоятельность, творческий подход и инициативу, представил дневник практики. При защите практики: логически верно, аргументировано и ясно давал ответы на поставленные вопросы; демонстрировал понимание сущности и социальной значимости своей будущей профессии, интерес к ней; демонстрировал умение принимать решения в стандартных и нестандартных ситуациях, нести за них ответственность

Оценка *«хорошо»* выставляется, если обучающийся выполнил в срок все задания практики, предусмотренные программой практики, проявил самостоятельность, представил дневник практики. В ответах дал подробное, не конкретное/краткое описание заданий практики, сделал слабые выводы и предложения (в выводах и предложениях отсутствует конкретность). Отчетная документация оформлена в соответствии с требованиями, подобраны необходимые приложения.

Оценка *«удовлетворительно»* выставляется, если обучающийся выполнил все задания, но не проявил глубоких теоретических знаний и умений применять их на практике. В установленные сроки представил дневник. В ответах дал поверхностное, неполное описание заданий практики, приложил не все документы, провел исследовательскую и/или аналитическую работу, отсутствуют выводы и/или предложения.

Оценка *«неудовлетворительно»* выставляется, если обучающийся не выполнил программу практики и/или не представил в срок отчетную документацию. Его ответ не позволяет сделать вывод о том, что он овладел начальным профессиональным опытом и профессиональными компетенциями по направлениям: выполнены не все задания, нарушена логика изложения.

### Оценочные средства для проверки уровня сформированности компетенций

Номер задания	Содержание вопроса	Правильный ответ	Компетенция
1.	За счет каких средств могут финансироваться услуги по капитальному ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме А. за счет средств федерального бюджета, взносов собственников помещений в многоквартирном доме Б. такие средства не предусмотрены В. за счет средств федерального бюджета	А	ПК 2.1
2.	Документ определяющий периодичность оказания услуг и выполнения работ необходимых для обеспечения надлежащего	Договор управления многоквартирным домом	ПК 2.1

	содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, называется		
3.	Срок ввода в эксплуатацию индивидуального, общего (квартирного) и комнатного прибора учета коммунальных ресурсов А. срок ввода в эксплуатацию не регламентирован Б. не позднее двух месяцев, следующего за датой установки В. не позднее месяца, следующего за датой установки	В	ПК 2.2
4.	Кто вправе инициировать проведение экспертизы качества коммунальных услуг А. собственник помещения Б. любой заинтересованный участник проверки факта нарушения качества коммунальных услуг В. Представитель совета многоквартирного дома	Б	ПК 2.2
5.	Максимальное время дозвона в диспетчерскую службу А. не более 5 минут Б. не более 10 минут В. Законодательство РФ не установлено	А	ПК 2.3
6.	Взаимосвязанная совокупность вертикальных и горизонтальных несущих конструкций, которые совместно обеспечивают прочность, жёсткость и устойчивость здания	Конструктивная система здания	ПК 2.3
7.	Устройства, которое предназначено для улавливания дыма в помещениях на ранних этапах развития пожара и извещения людей об этом, называется	Датчик дыма	ПК 2.4
8.	Организованный вывод населения из зон чрезвычайных ситуаций (ЧС) или вероятной ЧС природного и техногенного характера и его кратковременное размещение в безопасных районах, называется	Эвакуация	ПК 2.4
9.	Документ, в котором установлено требование о	А	ПК 2.5

	<p>проведении мероприятий направленных на предупреждение возникновения инфекционных заболеваний, связанных с санитарными нормами многоквартирного дома</p> <p>А. Санитарные правила и нормы СанПин 2.1.3684-21  Б. ФЗ от 30.03.1999 №52  В. ФЗ от 22.05.2003 №54  Г. ФЗ от 28.12.2024 №547</p>		
10.	<p>Массовое распространение какой-либо инфекционной болезни, значительно превышающее уровень обычной заболеваемости ею на конкретной территории, называется</p>	Эпидемия	ПК 2.5
11.	<p>Установите соответствие между типом труб и областью их применения:</p> <p>1 – Чугунные трубы  2 – Полипропиленовые трубы  3 – Металлопластиковые трубы</p> <p>А. Внутренняя разводка ХВС и ГВС в квартирах  Б. Канализационные стояки и лежаки в МКД  В. Гибкие подводки к сантехнике</p>	1–Б, 2–А, 3–В	ПК 2.3
12.	<p>Сопоставьте показатель качества воды с его значением:</p> <p>1 – Жёсткость  2 – Мутность  3 – Запах</p> <p>А. Количество взвешенных частиц  Б. Содержание солей кальция и магния  В. Органолептический показатель, оцениваемый в баллах</p>	1–Б, 2–А, 3–В	ПК 2.4