

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 УП.02.01 Учебная 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 УП.02.01 Учебная 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 предназначен для контроля и оценки результатов прохождения учебной практики по профессиональному модулю 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 учебной 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 учебной практике – зачет с оценкой.

По итогам учебной 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 инструктажей. ситуаций и проведение мероприятий по безопасности жизнедеятельности многоквартирных домов.

Темы индивидуального задания могут быть также связаны с реконструкцией и созданием новых учебных лабораторных стендов .

1. Дефекты конструктивных элементов и фасада многоквартирного дома.
Ответ: Фундамент – трещины, просадки, намокание, разрушение отмостки. Стены – трещины, отклонение от вертикали, грибок, промерзание. Перекрытия – прогибы, коррозия балок. Кровля – протечки, вздутие, разрывы гидроизоляции. Фасад – отслоение штукатурки, разрушение лепнины, трещины, негерметичность стыков панелей.
2. Визуальное и инструментальное обследование конструктивных элементов многоквартирного дома.
Ответ: Визуальное – осмотр, фотофиксация, выявление трещин, прогибов, коррозии. Инструментальное – уровни, отвесы, нивелиры, тепловизоры (мосты холода), влагомеры, склерометры (прочность), ультразвук, искатели арматуры.
3. Мероприятия по технической эксплуатации конструктивных элементов многоквартирного дома.
Ответ: Плановые (весенние/осенние) и внеплановые осмотры; герметизация швов и стыков; ремонт отмостки и водоотводов; устранение трещин (инъектирование, торкретирование); антикоррозийная обработка металла; замена или усиление поврежденных элементов (балконы, козырьки).
4. Основные неисправности систем отопления многоквартирного дома и способы их обнаружения.
Ответ: Нарушение циркуляции – проверка разницы температур подачи/обратки, спуск воздуха (краны Маевского). Недогрев радиаторов – тепловизор, термометрия, выявление засора по шуму. Течи – визуально, опрессовкой. Разрегулировка стояков – измерение температуры по этажам, балансировка кранами.
5. Методика оценки состояния инженерного оборудования систем отопления.
Ответ: Внешний осмотр (коррозия, изоляция, арматура); гидравлические испытания (опрессовка) с актом; промывка и проверка теплопроизводительности; оценка работы автоматики (погодное регулирование, термостаты); определение категории состояния: исправно, ограниченно работоспособно, неисправно.
6. Мероприятия по технической эксплуатации систем отопления многоквартирного дома и сроки их проведения.

Ответ: Ежедневно – контроль давления и температуры. Ежемесячно – осмотр элеваторного узла, насосов. Раз в год (межотопительный сезон) – опрессовка, промывка, ревизия задвижек, замена прокладок. Раз в 5 лет – капремонт (замена стояков, радиаторов). При пуске отопления – регулировка по стоякам.

7. Основные неисправности, возникающие в процессе эксплуатации систем вентиляции многоквартирного дома.

Ответ: Засорение воздухопроводов; разгерметизация шахт – потеря тяги; неисправные дефлекторы и зонты; обратная тяга (при герметичных окнах); шум, вибрация от вентиляторов.

8. Методика оценки технического состояния и характеристик систем вентиляции многоквартирного дома.

Ответ: Визуальный осмотр решеток, клапанов, шахт. Измерение скорости воздуха анемометром, расчет расхода. Проверка тяги (дымовая шашка или листок бумаги). Проверка герметичности каналов дымами/аэрозолями. Сравнение с нормами воздухообмена (СП 60.13330).

9. Мероприятия по технической эксплуатации систем вентиляции многоквартирного дома.

Ответ: Ежегодно – очистка вытяжных решеток и оголовков шахт, проверка дефлекторов. При жалобах – проверка тяги, устранение засоров. Раз в 3 года – профессиональная чистка и видеодиагностика воздухопроводов. При обратной тяге – установка приточных клапанов.

10. Основные неисправности систем электроснабжения многоквартирного дома и способы их обнаружения.

Ответ: Перегрузка, КЗ – отключение автоматов, искрение, нагрев (визуально, тепловизор). Нарушение изоляции – мегаомметр (не ниже 0,5 МОм). Пропадание фазы/нуля – мультиметр, контрольная лампа. Утечка тока – срабатывание УЗО, токоизмерительные клещи.

11. Методика оценки состояния инженерного оборудования систем электроснабжения.

Ответ: Осмотр ВРУ и этажных щитков (маркировка, окислы, нагрев). Измерение сопротивления изоляции кабелей. Проверка заземления и контура уравнивания потенциалов (петля «фаза-ноль»). Проверка работы УЗО. Тепловизионный контроль. Анализ загрузки фаз токоизмерительными клещами.

12. Мероприятия по технической эксплуатации систем электроснабжения.

Ответ: Ежемесячно – визуальный осмотр щитковых, чистка от пыли. Раз в год – затяжка контактов, проверка автоматов и УЗО, замер изоляции. Раз в 3 года – выборочная проверка арматуры. При аварии – восстановление изоляции, замена поврежденных кабелей и оборудования. При реконструкции – установка молниезащиты.

13. Осуществление аварийно-диспетчерского обслуживания многоквартирного дома.

Ответ: Круглосуточный прием заявок (телефон, ГИС ЖКХ). Регистрация, определение категории аварийности (прорыв, отсутствие света/тепла). Направление бригады с материалами. Локализация и устранение аварии. Составление акта, закрытие заявки.

14. Состав, основные функции и обязанности аварийно-диспетчерской службы.

Ответ: Состав – диспетчер, дежурные слесари-сантехники, электрики, мастер. Функции – прием и учет заявок, координация выездов, связь с РСО, оповещение жильцов. Обязанности – прибытие в норматив (30–60 мин), локализация угрозы, выполнение ремонта, оформление документации, контроль закрытия заявок.

15. Сборка под сварку в сборочных приспособлениях и на прихватках.

Ответ: Сборочные приспособления (струбины, кондукторы, центраторы) обеспечивают

точное совмещение кромок и зазор. Прихватки – короткие сварные швы (длина 5–15 мм, шаг 50–100 мм) временно фиксируют детали. Цель – исключить смещение при основной сварке.

16. Основные показатели работы диспетчерской службы и их расчет.

Ответ: Общее количество заявок; среднее время выполнения = сумма времени / число заявок; доля просроченных = (просроченные/общие)×100%; повторные заявки; оперативность прибытия (процент заявок, выполненных в нормативе). Например, 95% аварийных заявок за 30 минут.

17. Автоматические системы пожаротушения и системы оповещения.

Ответ: АУПТ – спринклерные (от тепла) и дренчерные (принудительные) системы с водой, пеной или газом. СОУЭ – системы оповещения и управления эвакуацией (типы 1–5): звуковые сирены, световые таблицы «Выход», голосовое оповещение, эвакуационное освещение.

18. Обязанности и порядок действия жильцов при пожаре.

Ответ: Звонить 101 (112), отключить газ/электричество, сообщить соседям, вывести детей, эвакуироваться без лифта. При задымлении – ползком, рот/нос влажной тканью. Если выход отрезан – закрыть дверь, уплотнить щели, выйти на балкон, подавать сигналы. Запрещается прятаться, возвращаться за вещами.

19. Расчёт первичных средств пожаротушения многоквартирного дома по заданным параметрам.

Ответ: По нормам: на каждые 200 м² пола – один огнетушитель (не менее одного на этаж); в подвале – на каждые 100 м², но не менее двух. Пример: подвал 250 м² → 250/100 = 2,5 → 3 огнетушителя (ОП-5). Также ящик с песком 0,5 м³ на 1000 м², лопаты, асбестовое полотно (если требуется).

20. Выполнение структурной схемы охранно-пожарной сигнализации этажа многоквартирного дома.

Ответ: На плане этажа изображаются: прибор приемно-контрольный (ППК), шлейфы (радиальные/кольцевые), пожарные извещатели (дымовые ИП212, тепловые, ручные ИП105), охранные (магнитоконтактные на дверях/окнах, датчики движения), оповещатели (сирена, световой «Выход»). Соединения кабелем с указанием типа. Размещение по нормам СП 484.1311500 (шаг извещателей не более 9 м).

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

