

Государственное автономное профессиональное образовательное учреждение
Самарской области
«Строительно-энергетический колледж
(образовательно-производственный кампус) им. П. Мачнева»



Программа практико-ориентированного курса предпрофильной подготовки обучающихся 9 классов общеобразовательных организаций Самарской области
«СПЕЦИАЛИСТ ПО ЭКСПЛУАТАЦИИ ГРАЖДАНСКИХ ЗДАНИЙ:
СЕКРЕТЫ ДОМА — ОТ ПОДВАЛА ДО ЧЕРДАКА»
Срок реализации — 10 часов

Форма реализации: комбинированная

Автор - составитель:
Казакова Анастасия Николаевна,
преподаватель

Самара, 2026

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

ВВОДНАЯ ЧАСТЬ

Предлагаемая программа разработана для обучающихся 9-х классов общеобразовательных организаций в рамках предпрофильной подготовки.

Базовая профессия по труду – специалист по эксплуатации гражданских зданий входит в перечень востребованных согласно документу: Приказ Минтруда России от 02.11.2015 N832 «Об утверждении справочника востребованных на рынке труда, новых и перспективных профессий, в том числе требующих среднего профессионального образования».

Программа позволяет обучающимся получить представление о значимости профессии специалиста по эксплуатации гражданских зданий для общества, ознакомиться с особенностями профессиональной деятельности по всем направлениям эксплуатации жилищного фонда, узнать о востребованности профессии и области трудоустройства, профессиональных качествах и компетенциях специалиста в области жилищно-коммунального хозяйства.

Практическая значимость программы заключается в том, что она может быть использована обучающимися для ознакомления с профессией «Специалист по эксплуатации и обслуживанию многоквартирного дома» в процессе посещения курса.

Целесообразность реализации программы – в профессиональном самоопределении обучающихся.

Базовая специальность среднего профессионального образования- 08.02.14 «Эксплуатация и обслуживание многоквартирного дома» входит в перечень востребованных согласно документам:

Распоряжение Правительства Самарской области от 30.03.2023 №127-р «Об утверждении Перечня востребованных и перспективных профессий и специальностей, соответствующих приоритетным направлениям развития экономики и социальной сферы Самарской области, требующих среднего профессионального образования, и признании утратившими силу отдельных распоряжений Правительства Самарской области».

Распоряжение Правительства РФ от 03.09.2021 N2443-р «Об утверждении перечня профессий и специальностей среднего профессионального образования, необходимых для применения в области реализации приоритетных направлений модернизации и технологического развития экономики Российской Федерации».

Родственные профессии: мастер жилищно-коммунального хозяйства; техник-смотритель; диспетчер управляющей компании; специалист по работе с населением (ЖКХ).

На базе данной профессии появляются перспективные профессии по Атласу новых профессий: специалист по перестройке/усилению старых строительных конструкций, архитектор «энергонулевых» домов.

Базовые общеобразовательные предметы для освоения профессии: математика, физика.

ЦЕЛЬ и ЗАДАЧИ ПРОГРАММЫ

Цель программы:

формирование у обучающихся целостного представления о профессиональной деятельности специалиста по эксплуатации гражданских зданий, группах родственных профессий, сферах, их включающих.

Задачи программы:

- информировать о востребованности и перспективности профессии специалиста по эксплуатации гражданских зданий;
- создать условия для реализации интереса в области жилищно-коммунального хозяйства;
- формировать у обучающихся умение оценить свои возможности в диагностике дефектов общего имущества в многоквартирном доме; заполнении документов;
- обеспечить получение практического опыта в сферах профессиональной деятельности специалиста по эксплуатации гражданских зданий.

КРАТКОЕ СОДЕРЖАНИЕ ПРОГРАММЫ

В содержание программы включены следующие виды знаний:

- основные понятия и термины, отражающие научные знания, такие как: МКД, управляющая организация, общее имущество, жилищно-коммунальные услуги, аварийно-диспетчерское обслуживание, текущий и капитальный ремонт;
- факты науки: основы технической эксплуатации зданий, нормативные требования к содержанию жилья;
- принципы управления МКД, энергоэффективности, безопасности эксплуатации.

В содержании программы представлены следующие виды деятельности обучающихся:

материально-практическая деятельность:

- репродуктивная деятельность в форме ответов обучающихся на вопросы преподавателя и выполнении практических заданий;
- практическая, связанная с отработкой умений: составления дефектной ведомости, заполнения заявки в аварийную службу,
- поисковая деятельность по сбору информации о решении проблемы дома;
- проектная деятельность по разработке мини-проекта «Мой дом: проблемы и решения»;

социальная деятельность:

- коммуникативная по совместному заполнению документов, решению ситуаций.

Методы, формы и средства обучения:

- **методы и приемы:** лекции; практические занятия;
- **организационные формы:** индивидуальные, групповые (очный формат), фронтальные;
- **средства обучения:** вербально-информационные, технические, изобразительные.

ПЛАНИРУЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ и ФОРМЫ КОНТРОЛЯ ОСВОЕНИЯ ПРОГРАММЫ

В результате обучения обучающиеся получают возможность узнать (понять):

- содержание профессиональной деятельности специалиста по эксплуатации гражданских зданий и ее роль в экономике страны;
- основные виды трудовых операций и действий профессии;
- принципы технической эксплуатации зданий;
- основы взаимодействия с собственниками помещений.

В результате обучения обучающиеся получают возможность научиться:

- осуществлять визуальную диагностику простейших дефектов (течь, трещина, отсутствие отопления);
- заполнять простые документы (дефектную ведомость, заявку).

В результате обучения обучающиеся представляют итоговую работу в виде мини-проекта «Мой дом: проблемы и решения».

Формы контроля освоения программы:

Формы текущего контроля: устный опрос, итоги практических работ.

Форма итогового контроля: презентация мини-проекта.

Аттестация проводится по системе «Зачет/незачет» на основе данных о присутствии/отсутствии обучающегося и оценивания результатов практических работ обучающихся.

Критерии оценивания результатов освоения Программы:

«Зачет» ставится, если обучающийся присутствовал не менее 1 дня и выполнил не менее 1-2 практических работ.

«Незачет» ставится, если обучающийся присутствовал 1-2 дня и не предоставил результаты выполнения практических работ или не присутствовал вообще.

СПЕЦИФИКА ПРОГРАММЫ

Количество участников одной группы должно быть в очной форме не более 20 человек, в дистанционной форме не более 20 человек.

Для практических занятий обучающиеся должны подготовить: в дистанционной форме - тетрадь, ручка, ПК для работы с интернет-сайтом ГИС ЖКХ demo.dom.gosuslugi.ru, микрофон, камера; в очной форме: тетрадь, ручка;

Проводится обязательный инструктаж по технике безопасности на каждом практическом занятии.

УЧЕБНО-ТЕМАТИЧЕСКИЙ ПЛАН

№ п/п	Разделы, темы	Всего часов*	в том числе		Форма контроля
			теорет. часы	практ. часы	
1 день (5 ак.ч.)					
1.	Раздел I. Введение в профессию «специалист по эксплуатации гражданских зданий»	1	1	0	
1.1.	Тема 1.1. Знакомство с профессией «специалист по эксплуатации гражданских зданий»	1	1	0	Устный опрос
2.	Раздел II. Содержание профессии «специалист по эксплуатации гражданских зданий»	8	3	5	
2.1.	Тема 2.1. Актуальное содержание профессии «специалист по эксплуатации гражданских зданий»	1	1		Устный опрос
2.2.	Тема 2.2. Проведение плановых и внеплановых осмотров общего имущества	1,5	0,5	1,5	Итоги практической работы
2.3.	Тема 2.3. Организация устранения аварийных ситуаций	1	0,25	0,75	Итоги практической работы
2 день (5 ак.ч.)					
2.4.	Тема 2.4. Организация технической эксплуатации инженерных систем	1,5	0,5	1	Итоги практической работы
2.5	Тема 2.5. Организация работ и услуг по содержанию инженерных систем и конструктивных элементов	1	0,25	0,75	Итоги практической работы
2.6	Тема 2.6. Документирование результатов осмотров и выдача предписаний	1,5	0,5	1	Итоги практической работы
3.	Раздел III. Подведение итогов	1	0	1	
3.1.	Тема 3.1. Итоговое занятие	1	0	1	Презентация мини-проекта
ИТОГО:		10	4	6	

* 1 академический час в очной форме = 40 минут, в очной форме с применением дистанционных технологий = 30 минут

СОДЕРЖАНИЕ ПРОГРАММЫ
«Специалист по эксплуатации гражданских зданий:
секреты дома — от подвала до чердака»

Раздел 1. Введение в профессию «специалист по эксплуатации гражданских зданий» (1 час).

Тема 1.1. Знакомство с профессией «специалист по эксплуатации гражданских зданий» (1 час).

История профессии специалиста по эксплуатации гражданских зданий, актуальная распространенность профессии в РФ и в Самарской области, роль и востребованность профессии в настоящее время.

Экскурсия (реальная или виртуальная) на предприятие.

Родственные профессии. Связь профессии с перспективными профессиями по Атласу новых профессий.

Базовые общеобразовательные предметы.

Базовые специальности по образованию профессии специалиста по эксплуатации гражданских зданий.

Возможности получения профессионального образования по профессии в ГБПОУ СО «Строительно – энергетический колледж им. П.Мачнева и других организациях профобразования Самарской области.

Форма занятия: лекционное.

Презентация «Профессия – управлять домом».

Раздел II. Содержание профессии «специалист по эксплуатации гражданских зданий» (8 часов).

Тема 2.1. Актуальное содержание профессии «специалист по эксплуатации гражданских зданий» (1 час).

Область профессиональной деятельности специалиста по эксплуатации гражданских зданий.

Описание профессии: основные функции и виды деятельности специалиста по эксплуатации гражданских зданий, типичные трудовые действия; средства и инструменты труда; факторы психофизиологической напряженности; требования к профессионально важным качествам, способностям, знаниям; медицинские противопоказания к профессии; другие характеристики труда.

Понятийный аппарат специалиста. Базовые документы.

Информация по технике безопасности.

Форма занятия: лекционное.

Иллюстративный материал: презентация-схема «Из чего состоит работа техника».

Тема 2.2. Проведение плановых и внеплановых осмотров общего имущества (1,5 часа).

Инструментальные методы контроля технического состояния конструктивных элементов и систем инженерного оборудования общего имущества. Использование диагностического оборудования для выявления скрытых дефектов общего имущества в многоквартирном доме. Составление перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на основе результатов осмотров, диагностики и обследований

Форма занятия: комбинированное.

Практическая работа № 1 «Заполнение дефектной ведомости по результатам технического осмотра».

Краткое описание: обучающимся предлагается план подъезда (схема) и перечень возможных дефектов (фотографии). Задача: заполнить дефектную ведомость – указать место, характер дефекта, предложить способ устранения (устно или письменно). Результаты в дистанционном формате направить преподавателю на почту.

Используемые ресурсы: ГИС ЖКХ (demo.dom.gosuslugi.ru) — для проверки данных об обслуживающей организации и аварийно-диспетчерской службе.

Тема 2.3. Организация устранения аварийных ситуаций (1 час).

Прием заявок от диспетчерской службы на устранение аварий. Взаимодействие с рабочим персоналом организации при установлении масштаба аварийной ситуации, необходимых отключений, определения технологии локализации аварии и мер по предотвращению распространения последствий аварии. Проведение мероприятий по локализации аварий. Выполнение работ по устранению причин аварии и предотвращению распространения последствий аварии. Документирование выполнения аварийных работ.

Форма занятия: комбинированное.

Практическая работа № 2 «Заполнение журнала аварийных заявок и оформление вызова аварийной бригады».

Краткое описание: обучающиеся в парах (очный формат) или индивидуально (дистанционный формат) заполняют бланк аварийной заявки (время, место, характер, кого уведомить) по ситуации: «В 23:00 житель сообщает о заливе из вышерасположенной квартиры»), бланки заявок в дистанционном формате направляют преподавателю в мессенджер.

Используемые ресурсы: ГИС ЖКХ (demo.dom.gosuslugi.ru) — для получения технических характеристик здания (год постройки, этажность, материал стен, износ).

Тема 2.4. Организация технической эксплуатации инженерных систем (1,5 часа).

Мониторинг состояния инженерно-технических систем и конструктивных элементов зданий. Взаимодействие с рабочим персоналом организации при проведении обмеров, вскрытий, ремонтных работ для определения характера, объемов, технологии ремонта, необходимых материалов и оборудования. Организация технического обслуживания инженерно-технических систем и конструктивных элементов зданий, проведение подготовки зданий к сезонной эксплуатации. Основные инженерно-технические системы: отопление, водоснабжение, канализация, электрика, вентиляция.

Форма занятия: комбинированное.

Практическая работа № 3 «Система – проблема».

Краткое описание: обучающиеся соотносят коммунальную систему и её функцию с использованием карточек, заполняют таблицу, в дистанционном формате таблицу направляют преподавателю в мессенджер.

Тема 2.5. Организация работ и услуг по содержанию инженерных систем и конструктивных элементов (1 час).

Проведение плановых и внеплановых осмотров общего имущества с целью установления возможных причин возникновения дефектов и выработки мер по их устранению. Проведение осмотров жилых и нежилых помещений при нанесении ущерба имуществу физических и юридических лиц в случаях чрезвычайных ситуаций, аварий на инженерных системах, неудовлетворительного состояния конструктивных элементов многоквартирного дома. Организация устранения мелких неисправностей общего имущества в многоквартирном доме, обнаруженных в ходе осмотров.

Форма занятия: комбинированное.

Практическая работа № 4 «Нормативы и ресурсы: расчёт потребности в обслуживании».

Краткое описание: обучающиеся получают задание рассчитать минимальные трудозатраты и периодичность выполнения обязательных работ по содержанию общего имущества для конкретного МКД (например, 5-этажный дом на 4 подъезда), заполняют таблицу, в дистанционном формате направляют преподавателю в мессенджер.

Тема 2.6. Документирование результатов осмотров и выдача предписаний (1,5 часа).

Определение характера, объемов, технологии ремонта, необходимых материалов и оборудования для устранения дефектов и неисправностей общего имущества в многоквартирном доме. Нарушения правил пользования жилыми помещениями, подключений инженерных сетей и оборудования собственников жилых и нежилых помещений к инженерным сетям общего имущества, безопасности жизнедеятельности многоквартирного дома. Оформление сменно-суточных заданий, нарядов на выполнение работ. Контроль соблюдения технологии проведения ремонтных работ. Акты и предписания по результатам осмотров и проверок

Форма занятия: комбинированное.

Практическая работа № 5 «Паспорт проблемы: от дефекта до решения»

Краткое описание: обучающиеся в группе (2–3 человека, очный формат) или индивидуально (дистанционный формат) получают описание «проблемного дома» (протекает крыша, грязный подъезд, не работает лифт). Задача – предложить 2–3 простых решения от лица управляющей организации и подготовить буклет или 3 слайда презентации, результаты в дистанционном формате направить преподавателю в мессенджер.

Раздел III. Подведение итогов (1 час).

Тема 3.1. Итоговое занятие (1 час).

Представление итоговых работ обучающимися. Вопросы на уточнение от обучающихся по содержанию профессии и содержания курса; дальнейшему профессиональному образованию и трудоустройству. Формулирование обучающимися отношения к содержанию курса и отношения к профессии.

Информирование о возможностях дальнейшей работы в АИС «Трудовые ресурсы. Самарская область»: предоставление отзывов, построение индивидуальной образовательно-профессиональной траектории.

Форма занятия: практическое.

Практическая работа № 6 «Защита проектов».

Краткое описание: обучающиеся презентуют (до 1 минуты на человека) буклет/памятку «Мой дом: проблемы и решения» (в дистанционном формате в чате группы), формулируют отношение к содержанию курса и профессии.

МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ и ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ

1. Специализированные помещения: учебная аудитория/ класс (компьютерный класс с возможностью выхода в интернет)
2. Перечень мультимедиа-разработок: презентация «Профессия – управлять домом», презентация-схема «Инженерные системы МКД.
3. Перечень демонстраций: схемы теплового узла, водомерного узла (печатные или на экране); образец журнала заявок (макет).
4. Перечень дидактических материалов: дефектная ведомость (бланк для заполнения); карточки для задания «Система – проблема»; бланк заявки в аварийную службу; карточки-задания для кейсов.
5. Перечень практических работ:
Практическая работа № 1 «Заполнение дефектной ведомости»
Практическая работа № 2 «Заполнение журнала аварийных заявок»
Практическая работа № 3 «Система – проблема»
Практическая работа № 4 «Анализ рынка вакансий»
Практическая работа № 5 «Паспорт проблемы: от дефекта до решения»
Практическая работа № 6 «Защита проектов».
6. Перечень необходимого оборудования:
 - для преподавателя: персональный компьютер, проектор/интерактивная панель, принтер;
 - для 25 обучающихся: раздаточные материалы (бланки), ПК с доступом к интернету по количеству школьников.

Список литературы

1. Акимов, В. Б. Эксплуатация, обслуживание и ремонт общего имущества многоквартирного дома : учебник / В. Б. Акимов. — Москва : ИНФРА-М, 2022. — 295 с. — (Среднее профессиональное образование). — ISBN 978-5-16-017401-5.
2. Книга, А. И. Управление многоквартирным домом: проблемы и решения : учебное пособие для СПО / А. И. Книга. — 2-е изд., стер. — Санкт-Петербург : Лань, 2024. — 214 с. — ISBN 978-5-507-51624-7.
3. Кондратьева, М. Н. Управление многоквартирными домами : учебное пособие / М. Н. Кондратьева, А. П. Пинков. — Москва : Ай Пи Ар Медиа, 2022. — 153 с. — (Среднее профессиональное образование). — ISBN 978-5-4497-1684-2.

Нормативные документы

1. Приказ Минтруда России от 31 июля 2019 года N 537н «Об утверждении профессионального стандарта "Специалист по эксплуатации гражданских зданий"»
2. Приказ Минпросвещения России от 12.12.2022 N 1097 "Об утверждении федерального государственного образовательного стандарта среднего профессионального образования по специальности 08.02.14 Эксплуатация и обслуживание многоквартирного дома" (Зарегистрировано в Минюсте России 18.01.2023 N 72030)
3. Жилищный кодекс Российской Федерации: Федеральный закон от 29.12.2004 № 188-ФЗ (ред. от 29.12.2025) // Собрание законодательства РФ. — 2005. — № 1 (ч. 1). — Ст. 14. — (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.03.2026).

4. О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения: Постановление Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 (ред. от 07.03.2025) // Собрание законодательства РФ. — 2013. — № 15. — Ст. 1810.

Электронные ресурсы

1. Государственная информационная система жилищно-коммунального хозяйства ГИС ЖКХ (демо-режим): сайт. - URL: <https://dom.gosuslugi.ru> (дата обращения: 24.07.2026)
2. Государственная жилищная инспекция Самарской области// Правительство Самарской области: сайт. - URL: <https://gzhi.samregion.ru> (дата обращения: 24.07.2026)
3. Строительство | Атлас новых профессий: сайт. — URL: <https://atlas100.ru/catalog/stroitelstvo/> (дата обращения: 24.07.2026)
4. Работа в России Общероссийская база вакансий и резюме// «Работа России»: сайт. - URL: <https://trudvsem.ru> (дата обращения: 24.07.2026)

КОНТАКТНЫЕ ДАННЫЕ АВТОРА - СОСТАВИТЕЛЯ

Фамилия Имя Отчество	Казакова Анастасия Николаевна
Контактный телефон	8-937-172-06-82
E-mail	Qaz3wsxedcrfv.123@yandex.ru

АННОТАЦИЯ

Курс знакомит обучающихся с профессией «специалист по эксплуатации гражданских зданий», позволяет им узнать об особенностях профессии, ее значимости и ценности, а также о требованиях, предъявляемых к специалистам данной профессиональной сферы.

На практических занятиях обучающиеся заполняют журнал аварийных заявок, дефектную ведомость и заявку по результатам осмотра дефектов дома, а также подготовят свой мини-проект «Мой дом: проблемы и решения».

Образование по профессии «специалист по эксплуатации гражданских зданий» можно получить колледже/техникуме на базе 9/11 классов.

ВИЗИТНАЯ КАРТОЧКА
программы практико-ориентированного курса предпрофильной подготовки

Наименование организации	Государственное автономное профессиональное образовательное учреждение Самарской области «Строительно-энергетический колледж (образовательно-производственный кампус) им. П. Мачнева»
Наименование программы	Специалист по эксплуатации гражданских зданий: секреты дома — от подвала до чердака
Автор(ы) программы, должность	Казакова Анастасия Николаевна, преподаватель
Наличие у автора профессионального образования/проф.переподготовки по профессии, на которую направлена программа предпрофильной подготовки	1. Современная гуманитарная академия, экономика, 2003 2. ООО «Инфорурок» Диплом о профессиональной переподготовке «Педагог СПО. Теория и практика реализации ФГОС нового поколения. 2020г. 3. ФГБОУ ДПО ИРПО, повышение квалификации». Практические навыки работы на современном оборудовании предприятий реального сектора экономики с последующей интеграцией в образовательные программы СПО», 2024г
Наименование и автор программы, на базе которой создана новая программа (при наличии)	
Наименование базовой профессии по труду	Специалист по эксплуатации гражданских зданий
Код и наименование базовой профессии/ специальности/ направления подготовки по перечням профессий/ специальностей/ направлений подготовки профессионального образования	08.02.14 Эксплуатация и обслуживание многоквартирного дома
Уровень профобразования для базовой профессии программы (СПО, СПО/ВО, ВО)	СПО
Форма организации (очная /очная с применением дистанционных технологий/комбинированная)	Комбинированная
Специализированная (только для лиц с ОВЗ и инвалидов)	нет
Общее количество страниц программы	13

**Таблица допустимых нарушений здоровья обучающихся
по нозологическим группам**

Прохождение программы не противопоказано для обучающихся (пометить все допустимые нозологические группы знаком «+», допустимые нарушения указать):

№	Нозологические группы	«+»	Допустимые нарушения
1.	Нарушения слуха (глухота, слабослышание, приобретенная глухота)	+	Нарушение слуха корректируемое
2.	Нарушения зрения (слепота, слабовидение)	+	Нарушение зрения корректируемое
3.	Нарушения речи (дизартрия, алалия, афазия, ринолалия)		
4.	Нарушения опорно-двигательного аппарата (верхние конечности, нижние конечности, сочетанное нарушение верхних и нижних конечностей)		
5.	Нарушения интеллектуального развития (стойкое необратимое нарушение интеллектуального развития)		
6.	Задержка психического развития (замедление психического развития, стойкая незрелость эмоционально-волевой сферы, интеллектуальная недостаточность)		
7.	Нарушения поведения и общения (аутизм)		
8.	Другое	+	Соматические заболевания

Прошито и пронумеровано
13 (тринадцать) листов
Директор ГАПОУ «СЭК им. П. Мачнева»
В. И. Бочков

