Государственное автономное профессиональное образовательное учреждениеСамарской области «Самарский колледж сервиса производственного оборудованияимени Героя Российской Федерации Е.В. Золотухина»

Конкурсное задание

на конкурс профессионального мастерства среди студентов

по компетенции**"Эксплуатация многоквартирного дома"**

Составил:

преподаватель Казарова Н.В.

Самара, 2021

**Конкурсное задание**

**Задание 1.**В рамках подготовки к проведению собрания необходимо с использованием открытых источников (справочно-правовые базы, печатные нормативные акты и др.) и предлагаемых исходных данных, сформировать документы, необходимые для:

* + извещения собственников о созываемом по инициативе управляющей компании первом с начала года внеочередном общем собрании, проводимом в очно-заочной форме;
  + для учёта лиц, принявших участие в собрании;
  + для подсчета голосов собственников;
  + для оформления результатов общего собрания;
  + для информирования органов жилищного надзора.
* Время выполнения 45 мин.

**Задание 2.**Провести собрание с лицами, играющими роль собственников/их представителей многоквартирного дома.

1. Произвести общение со сторонним лицом №1 (с активно настроенным собственником);

2. Произвести общение со сторонним лицом №2 (негативно настроенным собственником);

3. Произвести общение со сторонним лицом №3 (с ресурсоснабжающей организацией).

* Время выполнения 45мин.

**Задание 3.**Заполнить документы, которые необходимо оформить по итогам общего собрания.

* Время выполнения 30 минут.

**Материалы и оборудование**

* 1. **Приложение 1** Реестр собственников
  2. **Приложение 2** Список тем, организуемых общих собраний
  3. **Приложение 3** Вопрос для обсужденияcактивным собственникомжилья
  4. **Приложение 4** Вопрос для обсуждения с негативно настроеннымсобственником жилья
  5. **Приложение 5** Вопрос для обсуждения с представителямиресурсоснабжающих компаний или организаций, оказывающих иные услуги собственникам многоквартирного дома.

**СХЕМА ВЫСТАВЛЕНИЯ ОЦЕНКИ**

При принятии решения используется шкала 0–3.

Для четкого и последовательного применения судейское решение должно приниматься с учетом: шкалы 0–3, где:

- 0 исполнение не соответствует отраслевому стандарту;

- 1 исполнение соответствует отраслевому стандарту;

- 2 исполнение соответствует отраслевому стандарту и в некоторых отношениях превосходит его;

- 3 исполнение полностью превосходит отраслевой стандарт и оценивается как отличное

**Критерии оценки**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Задание** | **Критерий** | **Кол-во баллов** | |
| **Минимум** | **Максимум** |
| **Задание 1.** С использованием открытых источников и предлагаемых исходных данных, сформировать необходимые для собрания документы | сформированы документы, необходимые для извещения собственников о созываемом по инициативе управляющей компании первом с начала года внеочередном общем собрании, проводимом в очно-заочной форме | 0 | 3 |
| сформированы документы, необходимые для учёта лиц, принявших участие в собрании | 0 | 3 |
| сформированы документы, необходимые для подсчета голосов собственников | 0 | 3 |
| сформированы документы, необходимые для оформления результатов общего собрания | 0 | 3 |
| сформированы документы, необходимые для информирования органов жилищного надзора | 0 | 3 |
| **Итого за Задание 1** | **0** | **15** |
| **Задание 2.** Провести собрание с лицами, играющими роль собственников/их представителей многоквартирного дома. | Произвести общение со сторонним лицом №1 (с активно настроенным собственником) | 0 | 3 |
| Произвести общение со сторонним лицом №2 (негативно настроенным собственником | 0 | 3 |
| Произвести общение со сторонним лицом №3 (с ресурсоснабжающей организацией) | 0 | 3 |
| **Итого за Задание 2** | **0** | **9** |
| **Задание 3.**Заполнить документы, которые необходимо оформить по итогам общего собрания. | Заполнить документы, которые необходимо оформить по итогам общего собрания | 0 | 3 |
| **Итого за Задание 3** | **0** | **3** |
|  | **Итого за все задания** | **0** | **27** |

Приложение 1

**РЕЕСТР**

**Самара улица Ново- Садовая 55**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п.п | Кад.номер | Статус | Обьект | Квартира | Тип | Примечание | Площадь | Собственник | Лицо | Часть | Всего | Тип собственности | Свидетельство |
| 1 | 254678348791 | учтенный | помещение | - | нежилое | - | 133 кв.м | Селиванов Илья Петрович | физ.лиц | 1 | 1 | собственность |  |
| 2 | 213645798213 | учтенный | помещение | - | нежилое | - | 118 кв.м | Каратамышев Владислав Сергеевич | физ.лиц | 1 | 1 | собственность |  |
| 3 | 846512346978 | учтенный | помещение | - | нежилое | - | 274 кв.м | Семенов Кирилл Александрович | физ.лиц | 1 | 1 | собственность |  |
| 4 | 1234567891012 | учтенный | квартира | 1 | жилое | - | 56 кв.м | Абдыканова Екатерина Алексеевна | физ.лиц | 1 | 1 | собственность |  |
| 5 | 546132798456 | учтенный | квартира | 2 | жилое | - | 45 кв.м | Ганеева Альбина Фанисовна | физ.лиц | 1 | 1 | собственность |  |
| 6 | 546132467589 | учтенный | квартира | 3 | жилое | - | 102 кв.м | Боброва Ольга Дмитриевна | физ.лиц | 4 | 5 | совместная |  |
| 7 | 543124687915 | учтенный | квартира | 4 | жилое | - | 75 кв.м | Конычева Анна Вениаминовна | физ.лиц | 1 | 2 | совместная |  |
| 8 | 645813246798 | учтенный | квартира | 5 | жилое | - | 45 кв.м | Кондратенко Александр Денисович | физ.лиц | 1 | 1 | собственность |  |
| 9 | 245679813245 | учтенный | квартира | 6 | жилое | - | 56 кв.м | Минеева Кристина Евгеньевна | физ.лиц | 1 | 1 | собственность |  |
| 10 | 945613204678 | учтенный | квартира | 7 | жилое | - | 75 кв.м | Рассадникова Дарья Олеговна | физ.лиц | 1 | 1 | собственность |  |
| 11 | 645819132457 | учтенный | квартира | 8 | жилое | - | 115 кв.м | Романова Мария Романовна | физ.лиц | 1 | 2 | совместная |  |
| 12 | 312564978125 | учтенный | квартира | 9 | жилое | - | 64 кв.м | Соколова Виктория Васильевна | физ.лиц | 1 | 1 | собственность |  |
| 13 | 645213046578 | учтенный | квартира | 10 | жилое | - | 62 кв.м | Соколова Виктория Николаевна | физ.лиц | 1 | 1 | собственность |  |
| 14 | 842513046795 | учтенный | квартира | 11 | жилое | - | 48 кв.м | Иванова Марина Юрьевна | физ.лиц | 1 | 1 | собственность |  |
| 14 | 012346578912 | учтенный | квартира | 12 | жилое | - | 82 кв.м | Усатова Ольга Николаевна | физ.лиц | 1 | 1 | собственность |  |

Приложение 2

**Список тем, организуемых общих собраний**

1. *Избрание председателя общего собрания, секретаря общего собрания.*
2. *Избрание лиц для подсчета голосов, поданных по вопросам, поставленным на голосование.*
3. *Утверждение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту и сроков проведения капитального ремонта (по предложению Фонда капитального ремонта многоквартирных домов города Самары ).*
4. *Утверждение предельно допустимой стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту (с учётом уменьшения сметной стоимости на сметную стоимость возвратных материалов), исходя из предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, определенной постановлением Правительства Самары в соответствии с частью 4 статьи 190 Жилищного кодекса Российской Федерации.*
5. *Утверждение источников финансирования капитального ремонта (по предложению Фонда капитального ремонта многоквартирных домов города Самара ).*
6. *Согласие на перевод жилого помещения в нежилое.*
7. *Определение помещения в многоквартирном доме, доступного для всех собственников помещений, для размещения сообщений о решениях, принятых общим собранием, и итогов голосования.*
8. *Определение места хранения протокола общего собрания собственников помещений, решений собственников по вопросам, поставленным на голосование*

Приложение 3

**Вопрос для обсуждения c активным собственником жилья**

***Утверждение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту и сроков проведения капитального ремонта (по предложению Фонда капитального ремонта многоквартирных домов города Самары***

Приложение 4

**Вопрос для обсуждения с негативно настроенным собственником жилья**

***Согласие на перевод жилого помещения в нежилое***

Приложение 5

**Вопросы для обсуждения с представителями ресурсоснабжающих компаний или организаций, оказывающих иные услуги собственникам многоквартирного дома**

**О некоторых проблемах взаимоотношений УК и РСО:**

***- при проблемах с отоплением в многоквартирном доме***