

I. ПАСПОРТ КОМПЛЕКТА ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

1.1. Область применения

Комплект оценочных средств предназначен для оценки квалификации:

Управляющий многоквартирным домом (6 уровень квалификации)

(указываются в соответствии с профессиональным стандартом или квалификационными требованиями, установленными федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации)

Номер кваліфікації:

16.01800.25

(номер квалификации в реестре сведений о проведении независимой оценки квалификации)

Профессиональный стандарт или квалификационные требования, установленные федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации (далее - требования к квалификации):

Специалист по управлению многоквартирными домами

(приказ Минтруда России от 21 апреля 2025 г. № 269н)

(наименование и код профессионального стандарта либо наименование и реквизиты документов, устанавливающих квалификационные требования)

Вид профессиональной деятельности:

Управление многоквартирными домами

(по реестру профессиональных стандартов)

1.2. Инструменты оценки для теоретического этапа экзамена

Знания, умения в соответствии с требованиями к квалификации, на соответствие которым проводится оценка квалификации	Критерии оценки квалификации	Тип и № задания
1	2	3
Трудовая функция В/02.5 Обеспечение коммуникаций с собственниками и пользователями помещений в МКД Необходимые умения Организовывать прием представителей собственников помещений МКД в помещении организации Необходимые умения Вести техническую и иную документацию по управлению многоквартирным домом и обеспечивать ее оперативное хранение, а также передачу в уполномоченные органы Необходимые умения Составлять реестры собственников для проведения общих собраний Необходимые знания Нормативные правовые акты, регламентирующие правила	Дихотомическая (за правильное решение задания - 1 балл)	Задания с выбором ответа №№ 1, 13, 16, 82, 89, 105 Задания с выбором ответа №№ 4, 21, 34, 43, 62, 70 Задания с выбором ответа №№ 33, 35, 36, 37, 39, 41 Задания с выбором ответа №№ 107, 108, 109, 111, 119, 120

предоставления коммунальных услуг и расчета размера платы за коммунальные услуги Необходимые знания Нормативные правовые акты, регламентирующие порядок осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами Необходимые знания Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядок их оказания и выполнения Необходимые знания Порядок владения, пользования и распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме Необходимые знания Законодательство Российской Федерации в области персональных данных Необходимые знания Разъяснять правовые основы деятельности городских властей		Задания с выбором ответа №№ 2, 6, 7, 9, 10, 11 Задания с выбором ответа №№ 102, 103, 110, 112, 124, 125 Задания с выбором ответа №№ 26, 45, 48, 50, 51, 54 Задания с выбором ответа №№ 3, 5, 8, 19, 20, 22 Задания с выбором ответа №№ 298
Трудовая функция С/03.5 Проведение работы по снижению задолженности потребителей за жилищно-коммунальные услуги Необходимые умения Документировать исполнение требований жилищного законодательства Российской Федерации и условий договоров управления многоквартирным домом Необходимые умения Юридически обосновать позицию об обязанности оплаты жилищно-коммунальных услуг Необходимые умения Составлять договоры (соглашения) о реструктуризации долгов на предоставление жилищно-коммунальных услуг	Дихотомическая (за правильное решение задания - 1 балл)	Задания с выбором ответа №№ 42, 44, 46, 47, 129, 131 Задания с выбором ответа №№ 23, 24, 25, 27, 28, 29 Задания с выбором ответа №№ 30, 31, 32, 38, 40, 49

Необходимые знания Нормативные правовые акты и методические документы, регламентирующие деятельность по начислениям платежей за жилищно-коммунальные услуги Необходимые знания Способы оплаты жилищно-коммунальных услуг Необходимые знания Основы гражданско-правовых отношений		Задания с выбором ответа №№ 121, 123, 134, 138, 139, 140 Задания с выбором ответа №№ 63, 64, 65, 66, 68, 69 Задания с выбором ответа №№ 76, 77, 78, 79, 80, 81
Трудовая функция D/02.6 Осуществление контроля технического состояния многоквартирного дома и выполнения планов работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества Необходимые умения Проверять качество коммунальных услуг по обращениям потребителей Необходимые умения Активировать типичные аварийные ситуации в многоквартирном доме Необходимые умения Документировать результаты проверок технического состояния многоквартирного дома и результаты работы подрядных организаций Необходимые знания Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда Необходимые знания Порядок осуществления перепланировок и переоборудования жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме Необходимые знания Дефекты и неисправности инженерных систем и конструктивных элементов многоквартирного дома	Дихотомическая (за правильное решение задания - 1 балл)	Задания с выбором ответа №№ 83, 84, 85, 86, 87, 88 Задания с выбором ответа №№ 90, 91, 92, 93, 94, 95, 118 Задания с выбором ответа №№ 96, 97, 98, 99, 100, 104 Задания с выбором ответа №№ 114, 115, 116, 117, 126, 127, 128, 130, 132, 133, 135, 136, 137 Задания с выбором ответа №№ 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147 Задания с выбором ответа №№ 148, 149, 150, 151, 152, 153

Необходимые умения Контролировать переустройство помещений, взаимодействовать с комиссиями по приемке работ Необходимые умения Готовить документы для включения дома в адресный перечень капитального ремонта Необходимые умения Контролировать состояние элементов благоустройства, организовывать уборку Необходимые умения Контролировать ход капитального ремонта, пресекать воспрепятствование Необходимые умения Организовывать подготовку многоквартирного дома к сезонной эксплуатации Необходимые умения Организовывать аварийно-эксплуатационное обслуживание, контролировать сроки работ Необходимые знания Знать порядок оформления документов по переустройству помещений Необходимые знания Знать полномочия органов власти в жилищной сфере		Задания с выбором ответа №№ 241, 242, 243, 245 Задания с выбором ответа №№ 253, 254, 255 Задания с выбором ответа №№ 266, 267, 268, 269, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 283, 284, 285 Задания с выбором ответа №№ 286, 287, 288, 289, 291 Задания с выбором ответа №№ 292, 293, 294, 295 Задания с выбором ответа №№ 296, 300 Задания с выбором ответа №№ 246, 247, 248, 249, 297 Задания с выбором ответа №№ 299
Трудовая функция Е/01.6 Организация санитарного содержания МКД и мероприятий по благоустройству придомовой территории Необходимые умения Проводить подготовку договоров с операторами коммунальных услуг, а также со специализированными организациями по дератизации, дезинсекции	Дихотомическая (за правильное решение задания - 1 балл)	Задания с выбором ответа №№ 53, 55, 56, 57, 58, 59

Необходимые умения Организовывать проведение плановых и внеплановых осмотров общего имущества в многоквартирном доме Необходимые умения Конкретизировать цели и задачи подрядной организации в рамках технического задания на выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества Необходимые знания Правила ведения информационной модели объекта капитального строительства Необходимые знания Состав, порядок, способы, сроки и периодичность размещения информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства Необходимые знания Нормативно-технические документы по осуществлению деятельности по эксплуатации многоквартирного дома Необходимые умения Организовывать компенсационное озеленение		Задания с выбором ответа №№ 60, 61, 67, 71, 72, 73 Задания с выбором ответа №№ 74, 75, 101, 106, 113, 122 Задания с выбором ответа №№ 154, 155, 156, 157, 158, 159 Задания с выбором ответа №№ 160, 161, 162, 163, 164, 165 Задания с выбором ответа №№ 166, 167, 168, 169, 170, 171 Задания с выбором ответа №№ 250, 251, 252
Трудовая функция Е/02.6 Организация надлежащего содержания и ремонта инженерных систем МКД Необходимые умения Управлять взаимодействием с подрядными организациями для надлежащего исполнения обязательств по договорам Необходимые знания Правила и нормы технической эксплуатации многоквартирного дома Необходимые знания Нормы и правила пожарной безопасности при проведении ремонтных работ	Дихотомическая (за правильное решение задания - 1 балл)	Задания с выбором ответа №№ 12, 14, 15, 17, 18, 52 Задания с выбором ответа №№ 172, 173, 174, 175, 176, 177 Задания с выбором ответа №№ 178, 179, 180, 181, 182, 183

Необходимые знания Правила определения физического и морального износа зданий Необходимые знания Строительные нормы и правила, своды правил Необходимые знания Дефекты и неисправности инженерных систем многоквартирного дома и технологии их устранения Необходимые умения Организовывать подготовку инженерных систем к весенне-летнему периоду Необходимые умения Руководствоваться Регламентом работы аварийно-диспетчерских служб Необходимые умения Контролировать выполнение текущего ремонта арендаторами		Задания с выбором ответа №№ 184, 185, 186, 187, 188, 189 Задания с выбором ответа №№ 190, 191, 192, 193, 194, 195 Задания с выбором ответа №№ 196, 197, 198, 199, 200, 201 Задания с выбором ответа №№ 262 Задания с выбором ответа №№ 244, 260, 261, 264, 270, 282, 290 Задания с выбором ответа №№ 263
Трудовая функция Е/03.6 Организация надлежащего содержания и ремонта конструктивных элементов МКД Необходимые умения Анализировать качество и объемы выполненных работ Необходимые умения Определять способы устранения неисправностей и дефектов конструктивных элементов многоквартирного дома Необходимые умения Анализировать результаты выполненных работ на соответствие исполнительной и технической документации Необходимые умения Осуществлять контроль качества выполнения работ Необходимые умения	Дихотомическая (за правильное решение задания - 1 балл)	Задания с выбором ответа №№ 202, 203, 204, 205, 206, 207 Задания с выбором ответа №№ 208, 209, 210, 211, 212, 213 Задания с выбором ответа №№ 232, 233, 234, 235, 236, 237 Задания с выбором ответа №№ 238, 239, 240 Задания с выбором ответа №№ 256, 257, 258, 259

Взаимодействовать с уполномоченными лицами при проведении капитального ремонта Необходимые умения Участвовать в комиссионной проверке жалоб на качество капитального ремонта Необходимые знания Нормативные правовые акты, регламентирующие деятельность по организации капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме	ГОСТ Р 56828.40–2018 постановление Правительства РФ от 08.08.2012 № 808 ГОСТ Р 56194-2014 Федеральным законом от 24.06.1998 года № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления» СанПиН 3.3686-21 постановление Правительства РФ от 14.05.2013 № 410 Правила осуществления деятельности по управлению МКД Жилищный кодекс РФ	Задания с выбором ответа №№ 265 Задания с выбором ответа №№ 226, 227, 228, 229, 230, 231 Задание на определение соответствия № 214, Задание на определение соответствия № 215, Задание на определение соответствия № 216, Задание на определение соответствия № № 217, 218, 219 Задание на определение соответствия № 220, Задание на определение соответствия № 221, Задание на определение соответствия № 222, Задание на определение соответствия №№ 223, 224, 225
---	---	--

Общая информация по структуре заданий для теоретического этапа профессионального экзамена:

количество заданий с выбором ответа: **288**

количество заданий с открытым ответом: **нет**

количество заданий на установление соответствия: **12**

количество заданий на установление последовательности: **нет**

время выполнения заданий для теоретического этапа экзамена: **для ответа на 40 заданий - 60 минут**

1.3. Инструменты для практического этапа экзамена

Трудовые функции, трудовые действия, умения в соответствии с требованиями к квалификации, на соответствие которым проводится оценка квалификации	Критерии оценки	Тип и № задания
1	2	3
Трудовая функция В/02.5 Обеспечение коммуникаций с собственниками и пользователями помещений в МКД Трудовые действия Проведение общих собраний собственников помещений МКД и передача протокола о выбранном способе управления в органы государственной жилищной инспекции Необходимые умения Использовать специализированные программные приложения и информационно-телекоммуникационную сеть «Интернет» для проведения общих собраний и осуществления коммуникаций с собственниками и пользователями помещений в МКД	Соответствие выполнения задания требованиям: Жилищного кодекса РФ	Практическое задание на выполнение трудовых функций, трудовых действий в модельных условиях № 1
Трудовая функция В/02.5 Обеспечение коммуникаций с собственниками и пользователями помещений в МКД Трудовые действия Координация подготовки проектов документов, предложений для собственников помещений по вопросам повышения уровня безопасности и комфортности проживания, энергосбережения и энергоэффективности, сохранности, эффективного использования общего имущества МКД Необходимые умения Вести техническую и иную документацию, связанную с управлением МКД по вопросам работы с собственниками помещений МКД, и обеспечивать ее оперативное хранение в соответствии со стандартами делопроизводства организации	Соответствие выполнения задания требованиям: Федерального закона от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности...»	Практическое задание на выполнение трудовых функций, трудовых действий в модельных условиях № 2
Е/03.6 Организация надлежащего содержания и ремонта конструктивных элементов МКД Трудовые действия	Соответствие выполнения задания требованиям: Жилищного кодекса РФ	Практическое задание на выполнение трудовых функций, трудовых действий в

Подготовка отчетов по выполнению плановых заданий по содержанию и ремонту общего имущества в МКД Необходимые умения Анализировать результаты выполненных работ на соответствие исполнительной и технической документации		модельных условиях № 3
Трудовая функция: В/02.5 Обеспечение коммуникаций с собственниками и пользователями помещений в МКД Трудовое действие: Предоставление собственникам помещений в МКД информации об исполнении обязательств по управлению МКД Необходимое умение: Готовить проекты писем по обращениям собственников и пользователей помещений в МКД	Соответствие выполнения задания требованиям: постановления Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в МКД и жилых домов	Практическое задание на выполнение трудовых функций, трудовых действий в модельных условиях № 4
Трудовая функция: Е/03.6 Организация надлежащего содержания и ремонта конструктивных элементов МКД Трудовое действие: Организационное обеспечение проверки надлежащего выполнения мероприятий по содержанию и текущему ремонту МКД Необходимое умение: Определять способы устранения неисправностей и дефектов конструктивных элементов на основе современных строительных технологий и материалов	Соответствие выполнения задания требованиям: постановления Правительства РФ от 28.01.2006. № 47 «Об утверждении Положения «О признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и МКД аварийным и подлежащим сносу или реконструкции», ГОСТ 31937-2024 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния»	Практическое задание на выполнение трудовых функций, трудовых действий в модельных условиях № 5
Трудовая функция: Д/02.6 Осуществление контроля технического состояния многоквартирного дома и выполнения планов работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества Трудовое действие:	Соответствие выполнения задания требованиям: постановления Правительства РФ от 06.05.2011 № 354	Практическое задание на выполнение трудовых функций, трудовых действий в модельных условиях № 6

Подготовка предложений для корректировки размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, платы за коммунальные услуги в случае их ненадлежащего качества и (или) перерывов, превышающих допустимую продолжительность их непредоставления Необходимое умение: Выбирать оптимальные формы коммуникаций при осуществлении контроля качества выполнения работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД, предоставления коммунальных ресурсов и технического обслуживания и ремонта внутридомовых инженерных систем	«О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в МКД и жилых домов»	
Трудовая функция: Е/02.6 Организация надлежащего содержания и ремонта инженерных систем МКД Трудовое действие: Подготовка инженерных систем МКД к сезонной эксплуатации и получение паспорта готовности к отопительному сезону Необходимое умение: Использовать наиболее эффективные способы выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в МКД	Соответствие выполнения задания требованиям: постановления Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в МКД и жилых домов» постановления Госстроя РФ № 170	Практическое задание на выполнение трудовых функций, трудовых действий в модельных условиях № 7
Трудовая функция: Д/02.6 Осуществление контроля технического состояния многоквартирного дома и выполнения планов работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества Трудовое действие: Документальное оформление результатов проверки качества и своевременности оказания услуг, выполнения работ Необходимое умение: Документировать исполнение требований жилищного законодательства Российской Федерации и условий договоров в области контроля технического состояния МКД и выполнения планов работ и услуг по содержанию и ремонту	Соответствие выполнения задания требованиям: постановления Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в МКД и жилых домов»	Практическое задание на выполнение трудовых функций, трудовых действий в модельных условиях № 8

1.4. Материально-техническое обеспечение оценочных мероприятий:

а) материально-технические ресурсы для обеспечения теоретического этапа профессионального экзамена:

1. Помещение, оборудованное местами для подготовки к теоретическому этапу профессионального экзамена (рабочий стол, стул). Выполнение общих, технологических, санитарно-гигиенических требований, по пожарной безопасности, по охране труда (ГОСТ, СанПиН, СНиП, НПБ, ППБ, ГН, ПОТ РМ, ПОТ РО и пр.).

2. Канцелярские принадлежности - бумага формата А4, ручка, карандаш, ластик).

(помещение, инвентарь, компьютерная техника и оргтехника, программное обеспечение, канцелярские принадлежности и другие)

б) материально-технические ресурсы для обеспечения практического этапа профессионального экзамена:

- персональный компьютер с предустановленной программой для проведения профессионального экзамена в дистанционном формате:

Рекомендуемые характеристики системного блока персонального компьютера:

- Модель процессора: AMD или Intel Atom;
- Частота процессора: 1800 МГц;
- Семейство видеокарты: Intel HD Graphics;
- Объём видеопамати: Выделяется из оперативной памяти;
- Оперативная память: 4096 Мб;
- Объем жёсткого диска: 160 Гб.

Рекомендуемые характеристики монитора:

- ЖК;
- диагональ: от 18,5 дюймов.

Требования к операционной системе:

- Microsoft Windows 7, Windows 8 или Windows 10.

Требования к программному обеспечению:

- MS Office 2010 или Office 2013;
- Adobe Acrobat;
- браузер Google Chrome, Opera

- нормативно-правовые акты, указанные в п. 14 настоящего Оценочного средства, в свободном доступе на отдельном столе в помещении проведения экзамена.

(оборудование, инструмент, оснастка, материалы, средства индивидуальной защиты, экзаменационные образцы)

1.5. Кадровое обеспечение оценочных мероприятий:

Общее число экспертов 3, соответствующих требованиям:

1. Высшее образование – бакалавриат.

2. Опыт работы: Не менее трех лет в области управления и эксплуатации гражданских зданий.

3. Подтверждение прохождения обучения по ДПП, обеспечивающим освоение:

а) знаний:

- НПА в области независимой оценки квалификации и особенности их применения при проведении профессионального экзамена;
- нормативные правовые акты, регулирующие вид профессиональной деятельности и проверяемую квалификацию;
- методы оценки квалификации, определенные утвержденным СПК ЖКХ оценочным средством (оценочными средствами);
- требования и порядок проведения теоретической и практической части профессионального экзамена и документирования результатов оценки;
- порядок работы с персональными данными и информацией ограниченного использования (доступа);

б) умений:

- применять оценочные средства;
 - анализировать полученную при проведении профессионального экзамена информацию, проводить экспертизу документов и материалов;
-

- проводить осмотр и экспертизу объектов, используемых при проведении профессионального экзамена;
 - проводить наблюдение за ходом профессионального экзамена;
 - принимать экспертные решения по оценке квалификации на основе критериев оценки, содержащихся в оценочных средствах;
 - формулировать, обосновывать и документировать результаты профессионального экзамена;
 - использовать информационно-коммуникационные технологии и программно-технические средства, необходимые для подготовки и оформления экспертной документации;
4. Подтверждение квалификации эксперта со стороны СПК ЖКХ по профессиональным квалификациям – не менее 3-х человек
5. Отсутствие ситуации конфликта интереса в отношении конкретных соискателей

(требования к квалификации и опыту работы, особые требования к членам экспертной комиссии)

1.6. Требования безопасности к проведению оценочных мероприятий (при необходимости): Проведение обязательного инструктажа на рабочем месте.

(проведение обязательного инструктажа на рабочем месте и другие)

2. ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА ДЛЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ЭКЗАМЕНА

2.1 Оценочные средства для теоретического этапа профессионального экзамена

Выполнение каких трудовых функций возложено на Вас профессиональным стандартом как на Управляющего МКД? Выберите все правильные ответы

1. Ведение единого информационного пространства участников эксплуатации МКД
2. Включение в ГИС ЖКХ документов, графических и текстовых данных, связанных с управлением МКД
3. Обеспечение коммуникаций с собственниками и пользователями помещений в МКД
4. Актуализация документов, включенных в эксплуатационную информационную модель МКД
5. Проведение работы по снижению задолженности потребителей за жилищно-коммунальные услуги
6. Осуществление контроля технического состояния МКД и выполнения планов работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества

При контроле технического состояния МКД и подготовке заданий для подрядчиков Вы должны руководствоваться границами систем. До каких границ, в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, простирается система коммунальной инфраструктуры в сфере теплоснабжения? Выберите один правильный ответ

1. До коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии
2. До первого запорного устройства на ответвлении от тепловой сети
3. До точек технологического присоединения к инженерным системам объектов капитального строительства
4. До наружной стены многоквартирного жилого дома
5. До индивидуального теплового пункта здания

Как определяется саморегулируемая организация в области инженерных изысканий, проектирования и строительства? Выберите один правильный ответ

1. Коммерческая структура, занимающаяся инженерными изысканиями, проектированием, строительно-монтажными работами
2. Объединение застройщиков, занимающаяся на бездоговорной основе инженерными изысканиями, проектированием, строительно-монтажными работами

3. Государственная служба по контролю инженерных изысканий, проектирования и строительно-монтажных работ
4. Некоммерческое объединение предпринимателей и юрлиц, выполняющих инженерные изыскания, проектирование, строительно-монтажные и ремонтные работы
5. Некоммерческая организация, предоставляющая консультационные услуги по инженерным изысканиям, проектированию и строительно-монтажным работам

Всего 200 заданий.

Вариант соискателя формируется из случайно подбираемых заданий в соответствии со спецификацией. Количество вопросов для соискателя – 40.

Баллы, полученные за выполненные задания, суммируются. Максимальное количество баллов – 40. Решение о допуске к практическому этапу экзамена принимается при условии достижения набранной суммы баллов от 32 (80%) и более.

2.2. Оценочные средства для практического этапа профессионального экзамена

Трудовая функция:

В/02.5 Обеспечение коммуникаций с собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме

Трудовые действия (прямые цитаты из профессионального стандарта):

Проведение общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и передача протокола о выбранном способе управления в органы государственной жилищной инспекции

Необходимые умения (прямые цитаты из профессионального стандарта):

Использовать специализированные программные приложения и информационно-телекоммуникационную сеть «Интернет» для проведения общих собраний и осуществления коммуникаций с собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме

Вводная часть

Вы осуществляете управление многоквартирным домом со следующей характеристикой.

- девятиэтажный кирпичный жилой дом;
- четыре подъезда;
- 108 квартир;
- общая площадь жилых и нежилых помещений – 7 200 кв. м.

Обращение инициативной группы собственников:

1 ноября 2025 года через личный кабинет в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (далее – ГИС ЖКХ) в Ваш адрес поступило обращение от группы собственников помещений в МКД.

Группа собственников обладает **15 процентами голосов** от общего числа голосов собственников помещений в МКД.

Обращение содержит требование организовать и провести **общее собрание собственников помещений** со следующей повесткой дня:

1. О выборе способа формирования фонда капитального ремонта (на специальном счёте или на счёте регионального оператора).
2. Об утверждении размера платы за содержание жилого помещения на следующий календарный год.

Инициативная группа собственников просит организовать собрание в **очной форме** с возможностью последующего **заочного голосования** (очно-заочная форма).

Важное требование к выполнению задания.

Каждое ваше решение и каждое действие должны быть обоснованы ссылками на **Жилищный кодекс Российской Федерации (далее – ЖК РФ)**.

Итоговый ответ оформляется в виде **Записки**.

Задание

Пункт 1. Расчёт сроков организации и проведения общего собрания

На основании даты получения обращения (1 ноября 2025 года) произведите расчёт календарных сроков.

В служебной записке укажите:

- **Крайнюю допустимую дату** проведения общего собрания собственников с обоснованием по части 6 статьи 45 ЖК РФ.
- **Крайнюю допустимую дату** направления уведомлений собственникам о проведении общего собрания с обоснованием по части 4 статьи 45 ЖК РФ.
- **Предлагаемую вами дату** проведения собрания (в пределах установленного законом срока) и **дату уведомления** собственников.

Пункт 2. Организация уведомления собственников о проведении собрания

Составьте **план действий по уведомлению собственников**.

В плане укажите:

- Какое действие является **обязательным** в соответствии с частью 4_1 статьи 45 ЖК РФ с использованием ГИС ЖКХ. В чём заключается это действие и как оно технически реализуется?
- Какие **дополнительные способы уведомления** вы примените (не менее двух). Обоснуйте каждый способ ссылкой на часть 4 статьи 45 ЖК РФ.
- Какие **программные приложения и информационные системы** вы будете использовать на каждом этапе (ГИС ЖКХ, Единый портал государственных услуг, иные). Укажите конкретно, для какой цели используется каждое приложение.

Пункт 3. Документальное оформление и передача итоговых документов

Составьте **перечень документов**, которые должны быть оформлены по результатам общего собрания собственников, с указанием сроков их оформления и направления.

В перечне отразите:

- Срок оформления протокола общего собрания и итогов голосования (со ссылкой на соответствующую статью ЖК РФ).
- Порядок размещения протокола и решений собрания в ГИС ЖКХ.
- Порядок и срок направления протокола в **орган государственного жилищного надзора** (государственную жилищную инспекцию) в случае, если собственники изменяют способ управления многоквартирным домом.
- Каким образом и в какие сроки вы уведомите **инициативную группу собственников** о результатах выполнения их обращения.

Условия выполнения задания

Место выполнения задания	экзаменационная площадка центра оценки квалификации
--------------------------	---

Максимальное время выполнения	30 минут
-------------------------------	----------

Форма ответа	Письменный отчёт
--------------	------------------

Критерии оценки

Максимальный балл	17 баллов
-------------------	-----------

Проходной балл

13 баллов (не менее 76% от максимума)

Основание для положительного решения

Экзаменуемый набрал количество баллов, равное или превышающее проходной балл, и продемонстрировал способность:

- рассчитывать и соблюдать установленные Жилищным кодексом Российской Федерации сроки организации и проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по инициативе собственников;
- применять обязательные и дополнительные способы оповещения собственников о предстоящем собрании с использованием специализированных программных приложений и информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (ГИС ЖКХ, Единый портал государственных услуг);
- оформлять и передавать итоговые документы по результатам общего собрания собственников в соответствии с установленным порядком, включая направление протокола в орган государственного жилищного надзора.

Положительное решение принимается в соответствии с требованиями **трудовой функции В/02.5 «Обеспечение коммуникаций с собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме» профессионального стандарта «Специалист по управлению многоквартирными домами»** (утверждён приказом Министерства труда и социальной защиты Российской Федерации от 21 апреля 2025 г. № 269н) при условии выполнения данного задания с результатом не ниже проходного балла (≥ 13) в отведённое время (30 минут).

3. Правила обработки результатов профессионального экзамена и принятия решения о соответствии квалификации соискателя требованиям к квалификации:

Положительное решение о соответствии квалификации соискателя требованиям к квалификации по квалификации.

Управляющий многоквартирным домом (6 уровень квалификации)

(наименование квалификации)

принимается при получении соискателем по совокупности положительных результатов теоретического и практического этапов экзамена

(указывается, при каких результатах выполнения задания профессиональный экзамен считается пройденным положительно)

4. Перечень нормативных правовых и иных документов, использованных при подготовке комплекта оценочных средств:

1. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ
2. Федеральный закон от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов
3. Федеральный закон от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»
4. Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения».
5. Федеральный закон от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании».
6. Федеральный закон от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных»
7. Федеральный закон от 2.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан РФ»
8. Федеральный закон от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ».
9. Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».
10. Федеральный закон от 04.05.2011 № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности»
11. Федеральный закон от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»
12. Федеральный закон от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении».

13. Федеральный закон от 03.07.2016 № 238-ФЗ «О независимой оценке квалификации».
14. Постановление Правительства РФ от 28.01.2006. № 47 «Об утверждении Положения «О признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции».
15. Постановление Правительства РФ от 6.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».
16. Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность».
17. Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (вместе с «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»).
18. Постановление Правительства РФ от 28.03.2012 № 253 «О требованиях к осуществлению расчетов за ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг».
19. Постановление Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения».
20. Постановление Правительства РФ от 14.05.2013 № 410 «О мерах по обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования».
21. Постановление Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами»
22. Постановление Правительства РФ от 28.10.2014 № 1110 «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению МКД».
23. Постановление Правительства РФ от 27.06.2016 № 584 «Об особенностях применения профессиональных стандартов в части требований, обязательных для применения государственными внебюджетными фондами Российской Федерации, государственными или муниципальными учреждениями, государственными или муниципальными унитарными предприятиями...».
24. Постановление Правительства РФ от 12.11.2016 № 1156 «Об обращении с твердыми коммунальными отходами и внесении изменения в постановление Правительства РФ от 25 августа 2008 г. № 641».
25. Постановление Правительства РФ от 31.08.2018 № 1039 «Об утверждении Правил обустройства мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов и ведения их реестра».
26. Постановление Правительства РФ от 21.12.2018 № 1616 «Об утверждении Правил определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства РФ».
27. Постановления Правительства РФ от 29.10.2020 № 1751 «О лицензировании деятельности по монтажу, техническому обслуживанию и ремонту средств обеспечения пожарной безопасности зданий и сооружений»
28. Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 г. № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда».
29. Постановление Минтруда от 24.06.1996 № 38 «Об утверждении Норм обслуживания для рабочих, занятых на работах по санитарному содержанию домовладений».
30. Приказ Госстроя РФ от 22.08.2000 № 191 «Об утверждении рекомендаций по нормированию материальных ресурсов на содержание и ремонт жилищного фонда».
31. Приказ Минстроя РФ от 06.06.2016 № 399/пр «Об утверждении Правил определения класса энергетической эффективности многоквартирных домов».
32. Приказ Минтруда от 09.12.1999 № 139 «Об утверждении рекомендаций по нормированию труда

работников, занятых содержанием и ремонтом жилищного фонда».

33. Приказ Минтруда от 12.04.2013 № 148н «Об утверждении уровней квалификации в целях разработки проектов профессиональных стандартов».

34. Приказ Минтруда от 31.07.2019 № 538н «Об утверждении профессионального стандарта «Специалист по управлению многоквартирными домами».

35. Свод правил информационное моделирование в строительстве требования к формированию информационных моделей объектов капитального строительства для эксплуатации МКД, СП 480.1325800.2020

36. ГОСТ 31937-2024 Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния

37. Письмо Минприроды от 11.10.2019 № 08-25-53/24802 «О направлении разъяснений по вопросу регулирования деятельности в области обращения с ТКО».

38. Письмо Минтруда от 10.03.2019 № 8125-ОО/06 «О принятии решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование».