Задание подготовлено в рамках проекта АНО «Лаборатория модернизации образовательных ресурсов» «Кадровый и учебно-методический ресурс формирования общих компетенций обучающихся по программам СПО», который реализуется с использованием гранта Президента Российской Федерации на развитие гражданского общества, предоставленного Фондом президентских грантов.

**Разработчики**

Кошкаров Алексей Владимирович, ГБПОУ СО «Тольяттинский социально-экономический колледж»

Белякова Наталья Сергеевна, ГБУ ДПО Самарской области Центр профессионального образования

МДК.01.03 Техническое обслуживание, ремонт, монтаж отдельных узлов в соответствии с заданием (нарядом) системы отопления и горячего водоснабжения объектов жилищно-коммунального хозяйства

Тема: Организация эксплуатации инженерных систем

**Комментарии**

Задание следует предлагать тогда, когда обучающийся уже изучил технологию проведения работ, и его знания были оценены. По результатам выполнения задания несколькими обучающимися имеет смысл провести беседу о роли социального взаимодействия и коммуникаций в работе мастера ЖКХ.

Ваша бригада приступает к капитальному ремонту системы отопления в многоквартирном доме сталинской постройки. Предстоит выполнить сложные и квалифицированные работы по демонтажу старой и монтажу новой инженерной системы.

У вас уже был опыт участия в такого рода работах, и вы прекрасно понимаете, с какими трудностями во взаимодействии с жильцами придется столкнуться: у кого-то только что был ремонт, и люди видят угрозу в действиях бригады; кого-то постоянно нет дома – работа допоздна, командировки; кто-то с подозрением относится к качеству работ бригады; у кого-то шкафчик с припасами построен в санузле и загораживает доступ ко всему или дополнительные радиаторы отопления повешены, у кого-то маленький ребенок или лежачий больной...

Руководитель работ также прекрасно понимает, как не просто установить эффективный контакт с жильцами дома. От жильцов требуется немного: договорится о времени, в которое будет организован доступ в квартиры для проведения работ, убрать мебель и шторы от труб и отопительных приборов, идущих под замену, ограничить нахождение животных и детей во время проведения работ в квартире. А от сотрудничества или сопротивления жильцов зависит и качество работ, и сроки выполнения работ. Поэтому руководитель поручил вам выступить на общедомовом собрании с целью установить доверительный контакт с жильцами и собственниками квартир и снять все вопросы.

Ознакомьтесь с Методическими рекомендациями по формированию состава работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, финансируемых за счет средств, предусмотренных Федеральным законом от 21 июля 2007 года N 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства».

Подготовьтесь к выступлению на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома.

**В своем выступлении коротко объясните, какие работы и как именно будут выполняться, какое содействие потребуется от собственников и жильцов квартир. Разъясните, какие последствия может иметь отказ от допуска рабочих в квартиры для общего качества работ и дальнейшей эксплуатации инженерной системы. Снимите типичные опасения собственников квартир, связанные с проведением работ на их территории, приведя соответствующие аргументы.**

При подготовке к выступлению вы можете делать план или заметки. Не записывайте фрагменты своей будущей речи дословно.

**Выступите перед собственниками квартир многоквартирного дома** (в роли собственников – *указать в зависимости от ситуации*). **Будьте готовы ответить на вопросы.**

На выступление отводится 3 минуты.

*Источник*

**Описание типовых технологических процессов применительно к перечню работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, включающих мероприятия по модернизации отдельных элементов общего имущества в многоквартирных домах различных периодов постройки**

В настоящем приложении приведены примеры по технологии проведения ремонтных работ применительно к перечню работ раздела 2.3 Методических рекомендаций.

1. Ремонт или замена инженерных систем

1.4. Ремонт или замена системы отопления, в том числе:

1.4.1. Ремонт или замена разводящих магистралей и стояков.

При модернизации системы отопления установка технических устройств (узлов управления горячей и холодной воды) для дистанционного удаленного управления потоками с помощью шаровых электроприводов при возникновении аварийной ситуации в системах теплоснабжения.

1.4.2. Замена запорной и регулировочной арматуры, в том числе на ответвлении от стояков к отопительным приборам в жилых помещениях.

Установка шаровых кранов: кран шаровой стальной присоединение (приварное), балансировочный шаровой кран стальной присоединение (приварное).

Установка на каждом стояке автоматических регуляторов перепада давления (автоматических балансировочных клапанов) с целью обеспечения оптимального гидравлического баланса в системе для подачи в каждый радиатор расчетного количества теплоносителя.

Замена трехходовых кранов на трехходовые клапаны в системе отопления с трехходовыми кранами. Оснащение узла ввода приборами учета и регулирования потребления тепловой энергии.

1.4.3. Перегруппировка или замена отопительных приборов.

При капитальном ремонте замена чугунных секционных радиаторов отопления на алюминиевые секционные, панельные стальные или конвекционные, соответствующие нормам ГОСТ 86909Ч и СНиП 2.04.05-91 в местах общего пользования.

Замена отопительных приборов (радиаторов), расположенных в жилых помещениях, не имеющих отключающих устройств.

1.4.4. Установка, ремонт или замена в комплексе оборудования индивидуальных тепловых пунктов (ИТП) и, при наличии, повысительных насосных установок.

Установка ИТП в многоквартирных домах, где они отсутствуют.

Модернизация ИТП - замена насосов и теплообменников и установка систем автоматического регулирования давления и температуры в трубопроводах.

*Использованы материалы источника:*[*http://docs.cntd.ru/document/499035813*](http://docs.cntd.ru/document/499035813)

Инструмент проверки

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| *Содержание сообщения* | Дано объяснение по составу работ в целом | 1 балл |
| Названы работы, которые будут проведены в квартирах |  |
| демонтаж изношенной системы отопления | 1 балл |
| монтаж новой системы отопления | 1 балл |
| Изложен запрос на действия (содействие) со стороны собственников \ жильцов квартир  договоренность о времени доступа в квартиру (и ее соблюдение) | 1 балл |
| освобождение места около труб и отопительных приборов, идущих под замену от мебели, штор и т.п. | 1 балл |
| ограничение нахождения животных и детей во время проведения работ в квартире | 1 балл |
| Названы последствия недопуска в квартиру для выполнения работ  (врезка, чреватая аварией) | 1 балл |
| Отработаны типичные опасения жильцов\*:  ущерб сделанному ремонту | 1 балл |
| бригада некачественно выполнит работу | 1 балл |
| невозможно совместить с собственным графиком и \ или с пребыванием в доме ребенка или лежачего родственника | 1 балл |
| Больной, лежачий родственник в комнате, где будут производить работы | 1 балл |
| Сделан призыв содействовать проведению работ \ взаимодействовать с ремонтниками | 1 балл |
| Дан ответ на вопрос на понимание | 1 балл |
| Дан ответ на вопрос в развитие темы | 1 балл |
| *Максимально за содержание* | *14 баллов* |
| *Организация сообщения* | Произношение отчетливое, голос достаточной громкости | 1 балл |
| Соблюден регламент (2 мин. – 3 мин. 15 сек.) | 1 балл |
| Смысловые блоки выступления отделены паузами | 1 балл |
| Смысловые блоки выступления выделены с помощью вербальных средств (средств логической связи) | 1 балл |
| Использована лексика, понятная непрофессионалу | 1 балл |
| *Максимально за организацию* | *5 баллов* |
| ***Максимальный балл*** | | ***19 баллов*** |

Шкала может быть дополнена разделом «грамотность речи», который оценивается, согласно параметрам единой шкалы для оценки устных ответов (максимум - 3 балла).

\* в поиске аргументов для отработки типичных опасений жильцов обучающийся может обращаться к следующим аспектам:

* ущерб от аварии по вине собственника, не допустившего в квартиру для замены элементов системы отопления, будет значительно больше, чем возможные повреждения отремонтированных поверхностей;
* угроза для других квартир, нарушение норм общежития, соседства;
* техническая необходимость проведения капитального ремонта системы отопления;
* опыт и ответственность бригады;
* оплата работ за счет фонда капитального ремонта (бесплатно для жильцов \ почему бы не воспользоваться, тем более, что перечисляете в Фонд средства).