

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Куижева Саида Казбековна
Должность: Ректор
Дата подписания: 14.09.2021 10:11:33
Уникальный программный ключ:
71183e1134ef9cfa69b206d480271b3c1a975e6f

МИНОБРНАУКИ РОССИИ

**Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования**

«Майкопский государственный технологический университет»

Факультет _____ **экономики и сервиса**

Кафедра _____ **строительных и общепрофессиональных дисциплин**



УТВЕРЖДАЮ
Декан факультета
экономики и сервиса
С. К. Енугова
_____ 2024 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА

по дисциплине Б1.В.08 Техника и технология сервиса в жилищно коммунальной сфере

по направлению
подготовки бакалавров _____ 43.03.01 Сервис

по профилю подготовки Сервис и управление жилищно-коммунальным хозяйством

квалификация (степень)
выпускника _____ бакалавр

форма обучения _____ очная, заочная

год начала подготовки _____ 2021

Рабочая программа составлена на основе ФГОС ВО и учебного плана ФГБОУ ВО «МГТУ» по направлению (специальности) 43.03.01 Сервис

Составитель рабочей программы
О.Ю.



Борсук

Рабочая программа утверждена на СиОПД
Заведующий кафедрой
«24»_08_2021 .



(подпись)

Меретуков З.А.
(Ф.И.О.)

Одобрено научно-методической комиссией
факультета экономики и сервиса

«24»_08_2021 .

Председатель
научно-методического
совета направления (специальности)



(подпись)

Кумпилова А. Р.

Декан
Факультета экономики и сервиса
«24»_08_2021 .



(подпись)

Ешугова С. К.

СОГЛАСОВАНО:

Начальник УМУ
«24»_08_2021 .



(подпись)

Чудесова Н. Н.

Зав. выпускающей кафедрой
по специальности
«24»_08_2021 .



(подпись)

Кумпилова А. Р.

Цели и задачи учебной дисциплины

Целью дисциплины является изучение методов техники и технология сервиса в жилищно коммунальной сфере, технической эксплуатации зданий, сооружение и городских территорий, принципов использования и содержания, технического обслуживания ремонта и модернизации зданий, экономики эксплуатации и ремонтов в рыночных условиях для использования в практической деятельности по управлению городским хозяйством и строительством.

Задачи дисциплины:

- дать представление об организации эффективной технической эксплуатации зданий и сооружений и городских территорий;
- изучить нормативные положения и требования (технические, организационные, экономические);
- изучить многообразие конструкций и инженерного оборудования зданий и сооружений, их взаимосвязи взаимозависимости в условиях технического обслуживания и ремонта на разных этапах эксплуатации;
- изучить нормативных режимов содержания здания и способов их обеспечения;
- приобрести навыки для оценки технического состояния, эксплуатационной надежности, ценности здания как объекта потребления.

2. Место дисциплины в структуре ОП бакалавриат

Дисциплина «Техника и технология сервиса в жилищно коммунальной сфере» входит в перечень дисциплин части формируемых участников образовательных отношений. Дисциплина изучается на 4 курсе в 7 семестре.

3. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю, практике), соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы.

Изучение дисциплины направлено на формирование у студентов способностей, соответствующих уровню компетенций:

Виды профессиональной деятельности:

ПКУВ-2- Способен осуществлять организационно-техническое обеспечение работ, планирование и мониторинг деятельности по управлению многоквартирным домом

ПКУВ-3 -Способен организовывать комплекс работ по эксплуатации и обслуживанию общего имущества многоквартирного дома.

Знать: нормативно-технические документы всех уровней власти и местного самоуправления, регламентирующие планирование работ по эксплуатации и обслуживанию общего имущества многоквартирного дома; технологию и организацию работ по эксплуатации и обслуживанию общего имущества многоквартирного дома; требования к составлению отчетности; правила и нормы технической эксплуатации; основы технико-экономического и оперативно-производственного планирования.

Уметь: готовить отчеты о состоянии материальных ресурсов и потребностей в их пополнении (возмещении) для технической эксплуатации и обслуживания общего имущества многоквартирного дома; анализировать выполнение плана деятельности подразделения по эксплуатации и обслуживанию общего имущества; оценивать результаты исполнения договоров подрядными и ресурсоснабжающими организациями по технической эксплуатации и обслуживанию общего имущества многоквартирного дома;

Владеть: навыками оценки текущего состояния общего имущества многоквартирного дома; разработки планов проведения комплекса работ по эксплуатации и обслуживанию общего имущества многоквартирного дома; планирования расходования ресурсов для выполнения планов структурного подразделения; организации подготовки документов для заключения договоров по технической эксплуатации и обслуживанию.

4. Объем дисциплины и виды учебной работы

4.1 Объем дисциплины и виды учебной работы для очной формы обучения составляет 4 зачетных единицы (144 часов).

Вид учебной работы	Всего часов	Семестры	
		7	
Контактные часы (всего)	51,25/1,4	51,25/1,4	
В том числе:			
Лекции (Л)	17/0,5	17/0,5	
Практические занятия (ПЗ)	34/0,9	34/0,9	
Семинары (С)			
Лабораторные работы (ЛР)			
Контактная работа в период аттестации (КРАТ)	0,25/0,006	0,25/0,006	
Самостоятельная работа под руководством преподавателя (СРП)			
Самостоятельная работа (СР) (всего)	92,75/2,6	92,75/2,6	
В том числе:			
Расчетно-графические работы			
Реферат	32,75/0,9	32,75/0,9	
<i>Другие виды СР (если предусматриваются, приводится перечень видов СР)</i>	60/1,66	60/1,66	
1. Составление плана-конспекта			
2. Проведение мониторинга, подбор и анализ статистических данных			
Курсовой проект (работа)			
Контроль (всего)			
Форма промежуточной аттестации: (зачет)	зачет	зачет	
Общая трудоемкость(часы/ з.е.)	144/4	144/4	

4. 2 Объем дисциплины и виды учебной работы для заочной формы обучения составляет 4 зачетных единицы (144 часов).

Вид учебной работы	Всего часов	Семестры	
		8	
Контактные часы (всего)	14,25/0,4	14,25/0,4	
В том числе:			
Лекции (Л)	6/0,16	6/0,16	
Практические занятия (ПЗ)	8/0,22	8/0,22	
Семинары (С)			
Лабораторные работы (ЛР)			
Контактная работа в период аттестации (КРАт)	0,25/0,006	0,25/0,006	
Самостоятельная работа под руководством преподавателя (СРП)			
Самостоятельная работа (СР) (всего)	126/3,5	126/3,5	
В том числе:			
Расчетно-графические работы			
Реферат	26/0,72	26/0,72	
<i>Другие виды СР (если предусматриваются, приводится перечень видов СР)</i>	100/2,77	100/2,77	
1. Составление плана-конспекта			
2. Проведение мониторинга, подбор и анализ статистических данных			
Курсовой проект (работа)			
Контроль (всего)			
Форма промежуточной аттестации: (зачет)	зачет	зачет	
Общая трудоемкость(часы/ з.е.)	144/4	144/4	

5. Структура и содержание дисциплины

5.1. Структура дисциплины для очной формы обучения 7 семестр

№ п/п	Раздел дисциплины	Неделя семестра	Виды учебной работы, включая самостоятельную работу и трудоемкость (в часах)							Формы текущего контроля успеваемости (по неделям семестра)
			Л	С/ПЗ	Лаборат	КРАТ	СРП	Контроль	СР	
8 семестр										
1.	ЖКХ отрасль народного хозяйства	1-2	5/0,1	10/0,3					30/0,8	Тест
2.	Эксплуатационная надежность зданий	3-4	5/0,1	10/0,3					30/0,8	Коллоквиум
3.	Методика определения эксплуатационной пригодности зданий и сооружений.	5-6	7/0,3	14/0,3					32/0,0,8	Реферат
4	Промежуточная аттестация	зачет								
	ИТОГО:		17/0,5	34/0,9		0,25/0,006			92,72/3,2	

5.2. Структура дисциплины для заочной формы обучения 8 семестр

№ п/п	Раздел дисциплины	Неделя семестра	Виды учебной работы, включая самостоятельную работу и трудоемкость (в часах)							Формы текущего контроля успеваемости (по неделям семестра)
			Л	С/ПЗ	лаборат	КРАТ	СРП	Контроль	СР	
6 семестр										
1.	ЖКХ отрасль народного хозяйства	1-2	2/0,05	3/0,08					40/1,1	Тест
2.	Эксплуатационная надежность зданий	3-4	2/0,05	3/0,08					40/1,1	Коллоквиум
3.	Методика определения эксплуатационной пригодности зданий и сооружений.	5-6	2/0,05	2/0,05					46/1,3	Реферат
4	Промежуточная аттестация	зачет								
	ИТОГО:	144/4	6/0,15	8/0,22		0,25/0,06		3,75/0,104	126/3,5	

5.2. Содержание разделов дисциплины «Техника и технология сервиса в жилищно коммунальном хозяйстве зданий сооружений и городских территорий», образовательные технологии

Лекционный курс

№ п/п	Наименование темы дисциплины	Трудоемкость (часы / зач. ед.)		Содержание	Формируемые компетенции	Результаты освоения (знать, уметь, владеть)	Образовательные технологии
Тема 1.	6 семестр ЖКХ отрасль народного хозяйства	5/0,1	2/0,1	Основные цели и стратегии развития ЖКХ. Современные концепции реформирования системы ЖКХ. Организация взаимодействия местных органов власти с предприятиями и организациями жилищно – коммунального хозяйства.. Законодательная и нормативно – правовая база осуществления жилищных и коммунальных услуг. Организация жилищного хозяйства. Общая характеристика жилищного фонда. Сущность, состав, структура жилищных услуг. Формы управления жилищными услугами Особенности жилищного и коммунального хозяйства	ПКУВ-3	Знать: . основные цели и стратегии развития ЖКХ. Современные концепции реформирования системы ЖКХ Уметь: взаимодействовать местных органов власти с предприятиями и организациями жилищно – коммунального хозяйства Владеть: . организационно – экономическим механизмом функционирования жилищной сферы и необходимость его реформирования	Вводная лекция-беседа Тематическая лекция, слайд-лекция, тестовые задания, тематические плакаты

			как объекта управления. Реформа системы управления жилищными услугам			
--	--	--	---	--	--	--

	<p>Эксплуатационная надежность зданий</p>	5/0,1	2/0,1	<p>Способы управления многоквартирными домами. Непосредственное управление, управление ТСЖ, ЖСК, ЖК, управление управляющей компанией. Управление многоквартирными домами при участии органов местного самоуправления. Управление многоквартирными домами товариществом собственников жилья. Правила определения платы за содержание и ремонт жилого помещения для собственников и нанимателей жилых помещений. Основные цели и стратегии развития ЖКХ. Управление ЖКХ Модель формирования эффективной системы управления ЖКХ. Использование новых ресурсосберегающих технологий в жилищное и коммунальное хозяйство. Государственный надзор в области ресурсоснабжения Стимулирование и сочетание интересов в энергоресурсоснабжении</p>	ПКУВ-2	<p>Знать: способы управления многоквартирными домами. Уметь: устранять отказы в работе несущих и ограждающих конструкций Владеть: понятиями и критериями формирования эффективной системы управления ЖКХ</p>	<p>Тематическая лекция, слайд-лекция, тестовые задания, тематические плакаты.</p>
--	---	-------	-------	---	--------	---	---

Тема 3.	Методика определения эксплуатационной пригодности зданий и сооружений.	7/0,3	2/0,1	<p>Основные понятия: электроснабжение, система электроснабжения, электросеть, электрическая подстанция, электроприемники.</p> <p>Основные положения организации взаимоотношений с энергоснабжающими организациями.</p> <p>Организация учета энергии. Сокращение потерь электрической энергии.</p> <p>Основные понятия: газоснабжение, система газоснабжения. Основные положения организации взаимоотношений с газоснабжающими организациями.</p> <p>Организация учета газа. Краткая характеристика газопроводов. Основные задачи и виды работ по благоустройству территорий. Управление озеленением городских территорий. Управление уборкой и санитарной очисткой территорий.</p> <p>Удельные нормы накопления (ТБО) в</p>	ПКУВ-2 ПКУВ-3	<p>Знать: основные понятия систем электроснабжения, водоснабжения и т.д.</p> <p>Уметь: производить расчет учет ресурсов</p> <p>Владеть: современными тенденциями развития ЖКХ.</p>	Тематическая лекция, слайд-лекция, тестовые задания, фильм.
------------	--	-------	-------	---	------------------	---	---

				среднем на одного жителя. Основные тенденции в области обезвреживания и утилизации твердых бытовых отходов (ТБО) в России и за рубежом.			
	Итого	17/0, 5	6/0,3				

5.4. Практические и семинарские занятия, их наименование, содержание и объем в часах

№ п/п	№ раздела дисциплины	Наименование практических работ	Объем в часах / трудоемкость в з.е.	
			ОФО	ЗФО
1	ЖКХ отрасль народного хозяйства	Графическая работа тип зданий и сооружений конструктивные схемы основы индустриального строительства зданий	10/0,3	3/0,08
2	Эксплуатационная надежность зданий	Коллоквиум Тестирование особенности методики эксплуатационной надежности Экскурсия в Жилищную инспекцию РА.	10/0,3	3/0,8
	Методика определения эксплуатационной пригодности зданий и сооружений.	Работа с приборами, замеры исследуемого объекта.	14/0,3	2/0,05
Итого			34/0,9	8/0,2

5.6. Лабораторные занятия для заочной формы обучения, их наименование и объем в часах учебным планом не предусмотрены

5.7 Примерная тематика курсовых проектов (работ)

Курсовой проект (работа) учебным планом не предусмотрены.

5.8. Самостоятельная работа студентов

№ п/п	Разделы и темы рабочей программы самостоятельного изучения	Перечень домашних заданий и других вопросов для самостоятельного изучения	Сроки выполнения	Объем в часах / трудоемкость в з.е.	
				ОФО	ЗФО
1.	ЖКХ отрасль народного хозяйства	Основные цели и стратегии развития ЖКХ. Современные концепции реформирования системы ЖКХ. Организация взаимодействия местных органов власти с предприятиями и организациями жилищно – коммунального хозяйства. Механизм формирования муниципального заказа на жилищное и коммунальные услуги. Законодательная и нормативно – правовая база осуществления жилищных и коммунальных услуг. Организационно – экономический механизм функционирования жилищной сферы и необходимость его реформирования.	1-4 неделя	30/0,8	40/1,1

2.	Эксплуатационная надежность зданий	<p>Организация жилищного хозяйства. Общая характеристика жилищного фонда. Сущность, состав, структура жилищных услуг. Формы управления жилищными услугами</p> <p>Особенности жилищного и коммунального хозяйства как объекта управления. Организация управления жилищным хозяйством. Эксплуатация и техническое содержание жилищного фонда. Роль органов местного самоуправления в реформировании системы управления жилищным хозяйством. Реформа системы управления жилищными услугами</p>	5-10 неделя	300/8	40/1,1
3.	Методика определения эксплуатационной пригодности зданий и сооружений.	<p>Основные задачи и виды работ по благоустройству территорий. Управление озеленением городских территорий. Управление уборкой и санитарной очисткой территорий. Удельные нормы накопления (ТБО) в среднем на одного жителя. Основные тенденции в области обезвреживания и утилизации твердых бытовых отходов (ТБО) в России и за рубежом.</p>	11-17 неделя	32/0,8	46/1,3
Итого				92/0,32	126/3,5

6. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине (модулю).

6.1 Методические указания (собственные разработки)

6.2 Литература для самостоятельной работы

1. Болгов, И.В. Техническая эксплуатация зданий и инженерного оборудования жилищно-коммунального хозяйства: учебное пособие для студентов вузов / И.В. Болгов, А.П. Агарков. – М.: Академия, 2009. – 208 с.
2. Техническая эксплуатация жилых зданий: учебник для студентов вузов / [С.Н. Хотенко и др.]; под ред. В.И. Римшина, А.М. Стражникова. - М.: Высшая школа, 2008. –638с.
3. Гучкин, И.С. Техническая эксплуатация и реконструкция зданий [Электронный ресурс]: учебное пособие / Гучкин И.С. - М.: АСВ, 2016. – 344 с. - ЭБС «Консультант студента» - Режим доступа: <http://www.studentlibrary.ru/book/ISBN9785930936315.html>
4. Управление технической эксплуатацией зданий и сооружений [Электронный ресурс]: учебное пособие / Н.Я. Кузин и др. - М.: ИНФРА-М, 2019 - 156 с. - ЭБС «Znanium.com» - Режим доступа: <https://znanium.com/catalog/product/1033249>
5. Техническая эксплуатация, содержание и обследование объектов недвижимости [Электронный ресурс]: учебное пособие/ [сост. Бегинян Э.А. и др.]. - Воронеж: Воронежский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2013. - 109 с. - ЭБС «IPRbooks» - Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/22670.html>

7. Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине (модулю) *Техника и технологии сервиса в жилищно-коммунальной сфере*

7.1. Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения образовательной программы

Этапы формирования компетенции (номер семестр согласного учебному плану)	Наименование учебных дисциплин, формирующих компетенции в процессе освоения образовательной программы	
ПКУВ-2 Способен осуществлять организационно-техническое обеспечение работ, планирование и мониторинг деятельности по управлению многоквартирным домом		
4	4	Организационно-управленческая практика
5	5	Эксплуатация и обслуживание жилой и коммерческой недвижимости
5	5	Управление и организация ремонта жилищного фонда
6	7	Энергоэффективность и энергосбережение в жилищной сфере
6	6	Сервисная практика
7	7	Энергетическое обследование оборудования, инженерных систем, объектов недвижимости
7	7	Эксплуатация и обслуживание общего имущества многоквартирного дома
7,8	8,9	<i>Техника и технологии сервиса в жилищно-коммунальной сфере</i>
8	9	Преддипломная практика
8	9	Подготовка к сдаче и сдача государственного экзамена
8	9	Выполнение и защита выпускной квалификационной работы
ПКУВ-3 Способен организовывать комплекс работ по эксплуатации и обслуживанию общего имущества многоквартирного дома		
4	4	Организационно-управленческая практика
5	5	Эксплуатация и обслуживание жилой и коммерческой недвижимости
5	5	Управление и организация ремонта жилищного фонда
6	7	Энергоэффективность и энергосбережение в жилищной сфере
6	6	Сервисная практика
7	7	Энергетическое обследование оборудования, инженерных систем, объектов недвижимости
7	7	Эксплуатация и обслуживание общего имущества многоквартирного дома
7,8	8,9	<i>Техника и технологии сервиса в жилищно-коммунальной сфере</i>
8	9	Преддипломная практика
8	9	Подготовка к сдаче и сдача государственного экзамена
8	9	Выполнение и защита выпускной квалификационной работы

7.2. Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкалы оценивания

Планируемые результаты освоения компетенции	Критерии оценивания результатов обучения				Наименование оценочного средства
	неудовлетворительно	удовлетворительно	хорошо	отлично	
ПКУВ-2. Способен осуществлять организационно-техническое обеспечение работ, планирование и мониторинг деятельности по управлению многоквартирным домом					
Знать: мониторинг соблюдения технических и иных требований к качеству работ и услуг, предусмотренных договорами с подрядными, ресурсоснабжающими	Фрагментарные знания	Неполные знания	Сформированные, но содержащие отдельные пробелы знания	Сформированные систематические знания	Тест реферат вопросы к зачету
Уметь: обеспечивать трудовую мотивацию, инициативы и активности персонала структурного подразделения	Частичные умения	Неполные умения	Умения полные, допускаются небольшие ошибки	Сформированные умения	
Владеть: навыками в оставлении актов осмотра жилищного фонда и объектов коммунальной инфраструктуры	Частичное владение навыками	Несистематическое применение навыков	В систематическом применении навыков допускаются пробелы	Успешное и систематическое применение навыков	
ПКУВ-3.Способен организовывать комплекс работ по эксплуатации и обслуживанию общего имущества многоквартирного дома					
Знать: нормативно-технические документы всех уровней власти и местного самоуправления, регламентирующие планирование работ по эксплуатации и обслуживанию общего имущества многоквартирного дома; технологию и организацию работ по эксплуатации и обслуживанию общего имущества многоквартирного дома; требования к составлению	Фрагментарные знания	Неполные знания	Сформированные, но содержащие отдельные пробелы знания	Сформированные систематические знания	Тест реферат вопросы к зачету

отчетности; правила и нормы технической эксплуатации; основы технико-экономического и оперативно-производственного планирования					
Уметь: готовить отчеты о состоянии материальных ресурсов и потребностей в их пополнении (возмещении) для технической эксплуатации и обслуживания общего имущества многоквартирного дома; анализировать выполнение плана деятельности подразделения по эксплуатации и обслуживанию общего имущества; оценивать результаты исполнения договоров подрядными и ресурсоснабжающими организациями по технической эксплуатации и обслуживанию общего имущества многоквартирного дома;	Частичные умения	Неполные умения	Умения полные, допускаются небольшие ошибки	Сформированные умения	
Владеть: навыками оценки текущего состояния общего имущества многоквартирного дома; разработки планов проведения комплекса работ по эксплуатации и обслуживанию общего имущества многоквартирного дома; планирования расходования ресурсов для выполнения планов	Частичное владение навыками	Несистематическое применение навыков	В систематическом применении навыков допускаются пробелы	Успешное и систематическое применение навыков	

структурного подразделения; организации подготовки документов для заключения договоров по технической эксплуатации и обслуживанию общего имущества многоквартирного дома					
--	--	--	--	--	--

7.3 Типовые контрольные задания и иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы

Устный опрос - наиболее распространенный метод контроля знаний студентов.

Вопросы фронтальной проверки формируются на занятии и являются составной частью вопросов к зачету и экзамену.

Критериями оценки устного опроса являются: степень раскрытия сущности вопроса

Оценка «отлично» - ответ полный, не требует корректировки.

Оценка «хорошо» - ответ содержит некоторые неточности.

Оценка «удовлетворительно» - ответ не полный, требуется корректировка и уточнение.

Оценка «неудовлетворительно» - нет ответа

Темы рефератов по дисциплине

1. Жилищное и коммунальное хозяйство как объект управления
2. Специфика системы управления ЖКХ
3. Состав и особенности ЖКХ
4. Экономические особенности услуг предприятий жилищного хозяйства
5. Экономические особенности услуг предприятий коммунального хозяйства
6. Общая характеристика жилищного фонда
7. Сущность состав и структура жилищных услуг
8. Формы управления жилищными услугами
9. Эксплуатация и техническое содержание жилищного фонда
10. Роль органов местного самоуправления в реформировании системы управления жилищным фондом
11. Реформа системы управления жилищными услугами
12. Управление многоквартирными домами
13. Основные понятия и состав коммунальных услуг
14. Управления система водоснабжения
15. Управление система Водоотведения
16. Управления системами теплоснабжения
17. Порядок предоставления услуг газоснабжения
18. Порядок предоставления услуг электроснабжения
19. Управление деятельностью предприятий теплоснабжения
20. Управление финансовыми потоками в ЖКК
21. Организация предоставления жилищных субсидий населению
22. Организационно – экономический механизм функционирования жилищной сферы и необходимость его реформирования
23. Основные задачи и виды работ по благоустройству городских территорий
24. Управление озеленением городских территорий

25. Управление уборкой и санитарной очисткой территории
26. Планирование и организация работ по благоустройству
27. Управление комплексным благоустройством городских территорий

КОЛЛОКВИУМ

Раздел 1. Методические основы экономики и управления ЖКХ

1. Содержание организации управления. 2. Роль совершенствования организации управления в повышении эффективности работы предприятий жилищного и коммунального хозяйства. 3. Методы изучения проблем организации управления жилищным и коммунальным хозяйством. 4. Состав и особенности жилищно – коммунального комплекса. 5. Особенности понятий: отрасль, подотрасль, объединение, предприятие, служба жилищно-коммунального хозяйства. 6. Современное жилищное и коммунальное хозяйство, его состав и требования к управлению, тенденции развития.

Раздел 2. Общая характеристика системы экономики и управления ЖКХ на муниципальном уровне

1. Основные цели и стратегии развития ЖКХ. 2. Современные концепции реформирования системы ЖКХ. 3. Организация взаимодействия местных органов власти с предприятиями и организациями жилищно – коммунального хозяйства. 4. Механизм формирования муниципального заказа на жилищное и коммунальные услуги. 5. Законодательная и нормативно – правовая база осуществления жилищных и коммунальных услуг. 6. Организационно – экономический механизм функционирования жилищной сферы и необходимость его реформирования.

Раздел 3. Управление жилищным хозяйством

1. Организация жилищного хозяйства. 2. Общая характеристика жилищного фонда. 3. Сущность, состав, структура жилищных услуг. 4. Формы управления жилищными услугами. 5. Особенности жилищного и коммунального хозяйства как объекта управления. 6. Организация управления жилищным хозяйством. 7. Эксплуатация и техническое содержание жилищного фонда. 8. Роль органов местного самоуправления в реформировании системы управления жилищным хозяйством. 9. Реформа системы управления жилищными услугами

Раздел 4. Управление многоквартирными домами

1. Способы управления многоквартирными домами. 2. Непосредственное управление, управление ТСЖ, ЖСК, ЖК, управление управляющей компанией. 3. Управление многоквартирными домами при участии органов местного самоуправления. 4. Управление многоквартирными домами товариществом собственников жилья. 5. Правила определения платы за содержание и ремонт жилого помещения для собственников и нанимателей жилых помещений.

Раздел 5. Экономика и управление коммунальным хозяйством

1. Характеристика системы коммунальных услуг. 2. Основные понятия и состав коммунальных услуг. 3. Меры по повышению качества водопроводной воды. 4. Анализ существующего состояния систем водоснабжения и водоотведения. 5. Тарифы на услуги водопотребления, принципы их формирования, роль местных органов власти. 6. Системы теплоснабжения, их краткая классификация. 7. Управление деятельностью предприятий теплоснабжения. 8. Основные положения организации взаимодействия с теплоснабжающими организациями.

Раздел 6. Управление электроснабжением

1. Основные понятия: электроснабжение, система электроснабжения, электросеть, электрическая подстанция, электроприемники. 2. Основные положения организации взаимоотношений с энергоснабжающими организациями. 3. Организация учета энергии. 4. Сокращение потерь электрической энергии.

Раздел 7. Управление газоснабжением

1. Основные понятия: газоснабжение, система газоснабжения. 2. Основные положения организации взаимоотношений с газоснабжающими организациями. 3. Организация учета газа. 4. Краткая характеристика газопроводов

Раздел 8. Управление санитарной очисткой и благоустройством территорий

1. Основные задачи и виды работ по благоустройству территорий. 2. Управление озеленением городских территорий. 3. Управление уборкой и санитарной очисткой территорий. 4. Удельные нормы накопления (ТБО) в среднем на одного жителя. 5. Основные тенденции в области обезвреживания и утилизации твердых бытовых отходов (ТБО) в России и за рубежом.

Раздел 9. Эффективное управление ЖКХ

1. Основные цели и стратегии развития ЖКХ. 2. Управления ЖКХ Модель формирования эффективной системы управления ЖКХ. 3. Использование новых ресурсосберегающих технологий в жилищное и коммунальное хозяйство. 4. Государственный надзор в области ресурсоснабжения. 5. Стимулирование и сочетание интересов в энергоресурсоснабжении.

Требования к выполнению тестового задания

Тестирование является одним из основных средств формального контроля качества обучения. Это метод, основанный на стандартизированных заданиях, которые позволяют измерить психофизиологические и личностные характеристики, а также знания, умения и навыки испытуемого.

Важнейшим является принцип, в соответствии с которым тесты должны быть построены по методике, обеспечивающей выполнение требований соответствующего федерального государственного образовательного стандарта.

В тестовых заданиях используются четыре типа вопросов:

– закрытая форма - является наиболее распространенной и предлагает несколько альтернативных ответов на поставленный вопрос. Например, обучающемуся задается вопрос, требующий альтернативного ответа «да» или «нет», «является» или «не является», «относится» или «не относится» и т.п. Тестовое задание, содержащее вопрос в закрытой форме, включает в себя один или несколько правильных ответов и иногда называется выборочным заданием. Закрытая форма вопросов используется также в тестах-задачах с выборочными ответами. В тестовом задании в этом случае сформулированы условие задачи и все необходимые исходные данные, а в ответах представлены несколько вариантов результата решения в числовом или буквенном виде. Обучающийся должен решить задачу и показать, какой из представленных ответов он получил.

– открытая форма - вопрос в открытой форме представляет собой утверждение, которое необходимо дополнить. Данная форма может быть представлена в тестовом задании, например, в виде словесного текста, формулы (уравнения), графика, в которых пропущены существенные составляющие - части слова или буквы, условные обозначения, линии или

изображения элементов схемы и графика. Обучающийся должен по памяти вставить соответствующие элементы в указанные места («пропуски»).

– установление соответствия - в данном случае обучающемуся предлагают два списка, между элементами которых следует установить соответствие;

– установление последовательности - предполагает необходимость установить правильную последовательность предлагаемого списка слов или фраз.

Критерии оценки знаний при проведении тестирования

Отметка «отлично» выставляется при условии правильного ответа не менее чем 85% тестовых заданий;

Отметка «хорошо» выставляется при условии правильного ответа не менее чем 70 % тестовых заданий;

Отметка «удовлетворительно» выставляется при условии правильного ответа не менее 50 %;

Отметка «неудовлетворительно» выставляется при условии правильного ответа менее чем на 50 % тестовых заданий.

Результаты текущего контроля используются при проведении промежуточной аттестации.

Комплект тестовых заданий для проверки остаточных знаний по дисциплине

Тест

1. Использование зданий по назначению это
 - Технологическая эксплуатация
 - Техника и технология сервиса в жилищно коммунальном хозяйстве
2. Поддержание зданий в исправном состоянии это
 - Технологическая эксплуатация
 - Техника и технология сервиса в жилищно коммунальном хозяйстве
3. Закон РФ « Об основах жилищной политики был принят в каком году
 - 1968
 - 1992
 - 2005
 - Год работы программы «Жилище» работает
 - 1917
 - 1947
 - 1993
4. Товарищество собственников жилья это
 - Коммерческая организация
 - Некоммерческая организация
6. В кондоминиуме собственниками жилья являются
 - Юридические лица
 - Физические лица
 - И те и другие
7. Федеральной программа в которой участвует МУП «Майкопводоканал»
 - Экология
 - Чистая вода
 - Берегите природу
8. Федеральной программа в которой участвует ЖКХ муниципалитета г.Майкопа
 - Здоровье нации
 - Жилище
 - Наш дом
4. Изношенность инженерных сетей Республики Адыгея
 - 60%
 - 80%
 - 35%

5. Содержание кладбищ входит в работу ЖКХ г. Майкоп
- Нет
 - Да
 - Иногда
6. Является ли показателем гигиены тепловлажностный режим помещения
- Нет
 - Да
 - В некоторых случаях
7. Выморочный жилой фонд это:
- Фонд оставшийся после стихийных бедствий
 - Фонд оставшийся после смерти собственника, не имеющего наследников
 - Фонд не подлежащий реставрации
13. Управляющая организация это:
- Осуществляющая управление жилищным фондом
 - Организация обеспечивающая потребителя жилищно-коммунальными услугами
 - Осуществляющая и то и другое
14. Техническое обслуживание зданий это:
- Комплекс мероприятий по поддержанию в исправности здания
 - Величина характеризующая степень занятости технических работников
15. Безотказность объекта
- Свойство объекта непрерывно сохранять работоспособность в течении некоторого времени
 - Свойство объекта охранять работоспособность до наступления предельного состояния при установленной системе технического обслуживания.
16. Долговечность объекта это:
- Свойство объекта непрерывно сохранять работоспособность в течении некоторого времени
 - Свойство объекта охранять работоспособность до наступления предельного состояния при установленной системе технического обслуживания.
17. Время работы здания это
- Интервал времени на протяжении которого здание работает безотказно
 - Запланированное время в течении которого здание должно работать
 - Интервал времени, на протяжении которого выполняется весь комплекс работ, связанный с обнаружением неисправностей, заменой ремонт, проверкой
18. Запланированное время работы здания
- Интервал времени на протяжении которого здание работает безотказно
 - Запланированное время в течении которого здание должно работать
 - Интервал времени, на протяжении которого выполняется весь комплекс работ, связанный с обнаружением неисправностей, заменой ремонт, проверкой
19. Время ремонта здания это
- Интервал времени на протяжении которого здание работает безотказно
 - Запланированное время в течении которого здание должно работать
 - Интервал времени, на протяжении которого выполняется весь комплекс работ, связанный с обнаружением неисправностей, заменой ремонт, проверкой
20. Техническая диагностика это:
- Научная дисциплина, изучающая технические системы
 - Способ обследования здания
 - Иное
19. Автоматизированный объединенный диспетчерский пункт
- Контролирует инженерно-технический состав предприятия
 - Диагностирует эксплуатацию здания
 - Принимает оплату платежей от населения
20. Освещенность рабочего места влияет на производительность труда
- Да
 - Нет
 - Иногда
21. Освещенность должна быть выше
- На магистральных улицах с интенсивным движением

- В жилых микрорайонах
 - Одинакова
24. Коммунальная организация это
- Коммуна для организованного проживания людей
 - Организация любой формы собственности, осуществляющая подачу жилищно-коммунальных услуг потребителю
 - Иная форма организации
25. Инвестор это:
- лицо дающее денежные займы населению
 - юридическое или физическое лицо, обеспечивающее градостроительный объект капитальными вложениями
 - Иное
26. Ветхое домовладение это домовладение с изношенностью
1. 35%-45
 2. 60-80%
 3. 85-90%
27. Чтоб состояние здания признать аварийным процент жилых помещений и основных несущих конструкций в здании должен быть
- 45%
 - 51%
 - 33%:

ОТВЕТЫ

	1	2	3
1.	✓		
2.		✓	
3.		✓	
4.			✓
5.	✓		
6.			✓
7.		✓	
8.	✓		
9.		✓	
10.		✓	
11.		✓	
12.		✓	
13.			✓
14.	✓		
15.	✓		
16.		✓	
17.	✓		
18.		✓	
19.			✓
20.	✓		
21.		✓	
22.	✓		
23.	✓		
24.		✓	
25.		✓	
26.		✓	
27.		✓	

Вопросы к зачету
«Техника и технология сервиса в жилищно коммунальном хозяйстве зданий сооружений и городских территорий»

1. Методические основы экономики и управления ЖКХ .Содержание организации управления.
2. Современное жилищное и коммунальное хозяйство, его состав и требования к управлению, тенденции развития.
3. Общая характеристика системы экономики и управления ЖКХ на муниципальном уровне .Основные цели и стратегии развития ЖКХ. Современные концепции реформирования системы ЖКХ.
4. Организация взаимодействия местных органов власти с предприятиями и организациями жилищно – коммунального хозяйства.
5. Управление жилищным хозяйством. Организация жилищного хозяйства. Общая характеристика жилищного фонда. Сущность, состав, структура жилищных услуг.
6. Формы управления жилищными услугами .Особенности жилищного и коммунального хозяйства как объекта управления.
7. Управление многоквартирными домами .Способы управление многоквартирными домами. Непосредственное управление, управление ТСЖ, ЖСК, ЖК, управление управляющей компанией. Управление многоквартирными домами при участии органов местного самоуправления
8. Экономика и управление коммунальным хозяйством
9. Основные понятия и состав коммунальных услуг. Управление деятельностью предприятий теплоснабжения. Основные положения организации взаимодействия с теплоснабжающими организациями.
10. Управление электроснабжением. Основные понятия: электроснабжение, система электроснабжения, электросеть, электрическая подстанция, электроприемники. Организация учета энергии. Сокращение потерь электрической энергии.
11. Управление газоснабжением. Основные понятия: газоснабжение, система газоснабжения. Основные положения организации взаимоотношений с газоснабжающими организациями. Организация учета газа.
12. Управление санитарной очисткой и благоустройством территорий .Основные задачи и виды работ по благоустройству территорий. Управление озеленением городских территорий. Управление уборкой и санитарной очисткой территорий. обезвреживания и утилизации твердых бытовых отходов (ТБО) в России и за рубежом.
13. Эффективное управление ЖКХ .Основные цели и стратегии развития ЖКХ. Управление ЖКХ Модель формирования эффективной системы управления ЖКХ. Использование новых ресурсосберегающих технологий в жилищное и коммунальное хозяйство.

7.4. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений и навыков, и опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций

Требования к выполнению тестового задания

Тестирование является одним из основных средств формального контроля качества обучения. Это метод, основанный на стандартизированных заданиях, которые позволяют измерить психофизиологические и личностные характеристики, а также знания, умения и навыки испытуемого.

Основные принципы тестирования, следующие:

- связь с целями обучения - цели тестирования должны отвечать критериям социальной полезности и значимости, научной корректности и общественной поддержки;
- объективность - использование в педагогических измерениях этого принципа призвано не допустить субъективизма и предвзятости в процессе этих измерений;
- справедливость и гласность - одинаково доброжелательное отношение ко всем обучающимся, открытость всех этапов процесса измерений, своевременность ознакомления обучающихся с результатами измерений;
- систематичность – систематичность тестирований и самопроверок каждого учебного модуля, раздела и каждой темы; важным аспектом данного принципа является требование репрезентативного представления содержания учебного курса в содержании теста;
- гуманность и этичность - тестовые задания и процедура тестирования должны исключать нанесение какого-либо вреда обучающимся, не допускать ущемления их по национальному, этническому, материальному, расовому, территориальному, культурному и другим признакам;

Важнейшим является принцип, в соответствии с которым тесты должны быть построены по методике, обеспечивающей выполнение требований соответствующего федерального государственного образовательного стандарта. В тестовых заданиях используются четыре типа вопросов:

- закрытая форма - является наиболее распространенной и предлагает несколько альтернативных ответов на поставленный вопрос. Например, обучающемуся задается вопрос, требующий альтернативного ответа «да» или «нет», «является» или «не является», «относится» или «не относится» и т.п. Тестовое задание, содержащее вопрос в закрытой форме, включает в себя один или несколько правильных ответов и иногда называется выборочным заданием. Закрытая форма вопросов используется также в тестах-задачах с выборочными ответами. В тестовом задании в этом случае сформулированы условие задачи и все необходимые исходные данные, а в ответах представлены несколько вариантов результата решения в числовом или буквенном виде. Обучающийся должен решить задачу и показать, какой из представленных ответов он получил.
- открытая форма - вопрос в открытой форме представляет собой утверждение, которое необходимо дополнить. Данная форма может быть представлена в тестовом задании, например, в виде словесного текста, формулы (уравнения), графика, в которых пропущены существенные составляющие - части слова или буквы, условные обозначения, линии или изображения элементов схемы и графика. Обучающийся должен по памяти вставить соответствующие элементы в указанные места («пропуски»).
- установление соответствия - в данном случае обучающемуся предлагают два списка, между элементами которых следует установить соответствие;
- установление последовательности - предполагает необходимость установить правильную последовательность предлагаемого списка слов или фраз.

Критерии оценки знаний при проведении тестирования

Отметка «отлично» выставляется при условии правильного ответа не менее чем 85% тестовых заданий;

Отметка «хорошо» выставляется при условии правильного ответа не менее чем 70 % тестовых заданий;

Отметка «удовлетворительно» выставляется при условии правильного ответа не менее 50 %;

Отметка «неудовлетворительно» выставляется при условии правильного ответа менее чем на 50 % тестовых заданий.

Результаты текущего контроля используются при проведении промежуточной аттестации.

8. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

8.1 Основная литература

1. Гучкин, И.С. Техническая эксплуатация и реконструкция зданий [Электронный ресурс]: учебное пособие / Гучкин И.С. - М.: АСВ, 2016. – 344 с. - ЭБС «Консультант студента» - Режим доступа: <http://www.studentlibrary.ru/book/ISBN9785930936315.html>
2. Болгов, И.В. Техническая эксплуатация зданий и инженерного оборудования жилищно-коммунального хозяйства: учебное пособие для студентов вузов / И.В. Болгов, А.П. Агарков. – М.: Академия, 2009. – 208 с.
3. Техническая эксплуатация жилых зданий: учебник для студентов вузов / [С.Н. Хотенко и др.]; под ред. В.И. Римшина, А.М. Стражникова. - М.: Высшая школа, 2008. –638с.

8.2 Дополнительная литература

4. Управление технической эксплуатацией зданий и сооружений [Электронный ресурс]: учебное пособие / Н.Я. Кузин и др. - М.: ИНФРА-М, 2019 - 156 с. - ЭБС «Znanium.com» - Режим доступа: <https://znanium.com/catalog/product/1033249>
5. Техническая эксплуатация, содержание и обследование объектов недвижимости [Электронный ресурс]: учебное пособие / [сост. Бегинян Э.А. и др.]. - Воронеж: Воронежский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2013. - 109 с. - ЭБС «IPRbooks» - Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/22670.html>

в) программное обеспечение и Интернет-ресурсы

. <http://www.edu.ru> Российский образовательный федеральный портал

<http://www.iqlib.ru/> Электронно-библиотечная система. Образовательные и просветительные издания

<http://www.lib.mkgtu.ru> Научная библиотека Майкопского государственного технологического университета (НБ МГТУ)

На сайтах размещены теоретические материалы по вопросам эксплуатации жилых зданий. Разобраны примеры выполнения контрольной работы, содержатся вопросы для самоконтроля и проверки остаточных знаний.

9. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины (модуля).

Тема 1. Составные части строительства как отрасли народного хозяйства.

Четко различать технологическую и техническую эксплуатацию зданий и сооружений. Уметь формулировать задачи технической эксплуатации зданий и сооружений. Знать общие сведения о зданиях и сооружениях: типы зданий и сооружений, их конструктивные схемы, основы индустриального строительства зданий, порядок проектирования зданий

Тема 2. Эксплуатационная надежность жилых зданий.

Понимать сущность надежности эксплуатируемых зданий знать понятия и критерии надежности, отказы в работе несущих и ограждающих конструкций жилых зданий, сроки службы материалов и конструкций жилых зданий. Уметь дать характеристику надежности зданий. Рассчитать нагрузки и воздействия, прочностные и деформативные характеристики конструкций зданий. Знать эксплуатационные характеристики

Тема 3. Методика определения эксплуатационной пригодности зданий и сооружений.

Понимать цель и задачи технической экспертизы, порядок проведения технической экспертизы. Знать основные положения методики определения эксплуатационной пригодности жилых и гражданских (бескаркасных) зданий и их особенности.

10. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем (при необходимости)

Информационные технологии, используемые при осуществлении образовательного процесса по дисциплине позволяют:

- организовать процесс образования путем визуализации изучаемой информации посредством использования презентаций, учебных фильмов;
- контролировать результаты обучения на основе компьютерного тестирования;
- автоматизировать расчеты аналитических показателей, предусмотренные программой научно-исследовательской работы;
- автоматизировать поиск информации посредством использования справочных систем.

10.1. Перечень необходимого программного обеспечения

Наименование программного обеспечения, производитель	Реквизиты подтверждающего документа (№ лицензии, дата приобретения, срок действия)
Microsoft Office Word 2010	Номер продукта 14.0.6024.1000 SP1 MSO (14.0.6024.1000) 02260-018-0000106-48095
Kaspersky Anti-virus 6/0	№ лицензии 26FE-000451-5729CF81 Срок лицензии 07.02.2020
Adobe Reader 9	Бесплатно, 01.02.2019,
K-Lite Codec Pack, Codec Guide	Бесплатно, 01.02.2019, бессрочный
OCWindows7 Профессиональная, MicrosoftCorp.	№ 00371-838-5849405-85257, 23.01.2012, бессрочный
7-zip.org	GNU LGPL
Офисный пакет WPSOffice	Свободно распространяемое ПО

10.2. Перечень необходимых информационных справочных систем

Каждый обучающийся в течение всего периода обучения обеспечен индивидуальным неограниченным доступом к электронно-библиотечным системам:

1. Электронная библиотечная система «Консультант студента» (<http://www.studentlibrary.ru>)
2. Электронная библиотечная система «IPRbooks» (<http://www.iprbookshop.ru>)
3. Электронная библиотечная система «ZNANIUM.COM» (<http://www.znanium.com>).

Для обучающихся обеспечен доступ (удаленный доступ) к следующим современным профессиональным базам данных, информационным справочным и поисковым системам:

1. Консультант Плюс – справочная правовая система (<http://consultant.ru>)
2. Web of Science (WoS) (<http://apps.webofknowledge.com>)
3. Научная электронная библиотека (НЭБ) (<http://www.elibrary.ru>)
4. Электронная Библиотека Диссертаций (<https://dvs.rsl.ru>)
5. КиберЛенинка (<http://cyberleninka.ru>)
6. Национальная электронная библиотека (<http://нэб.рф>)

11. Описание материально-технической базы необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине (модулю)

Наименования специальных помещений и помещений для самостоятельной работы	Оснащенность специальных помещений и помещений для самостоятельной работы	Перечень лицензионного программного обеспечения. Реквизиты подтверждающего документа
Специальные помещения		
<p>Учебные аудитории для проведения занятий лекционного типа: № ауд. адрес</p> <p>Аудитория для практических занятий, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации: № ауд. адрес</p> <p>Компьютерный класс: № ауд, адрес</p>	<p>Переносное мультимедийное оборудование, доска, мебель для аудиторий, компьютерный класс на 15 посадочных мест, оснащенный компьютерами Pentium с выходом в Интернет</p>	<p>1. Операционная система «Windows», договор 0376100002715000045-0018439-01 от 19.06.2015; свободно распространяемое (бесплатное не требующее лицензирования) программное обеспечение:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Программа для воспроизведения аудио и видео файлов «VLC media player»; 2. Программа для воспроизведения аудио и видео файлов «K-lite codec»; 3. Офисный пакет «WPS office»; 4. Программа для работы с архивами «7zip»; 5. Программа для работы с документами формата .pdf «Adobe reader»;
Помещения для самостоятельной работы		
<p>Учебные аудитории для самостоятельной работы: № ауд. адрес</p> <p>В качестве помещений для самостоятельной работы могут быть: компьютерный класс, читальный зал: ул.Первомайская ,191, 3 этаж.</p>	<p>Переносное мультимедийное оборудование, доска, мебель для аудиторий, компьютерный класс на 15 посадочных мест, оснащенный компьютерами Pentium с выходом в Интернет</p>	<p>1. Операционная система «Windows», договор 0376100002715000045-0018439-01 от 19.06.2015; свободно распространяемое (бесплатное не требующее лицензирования) программное обеспечение:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Программа для воспроизведения аудио и видео файлов «VLC media player»; 2. Программа для воспроизведения аудио и видео файлов «K-lite codec»; 3. Офисный пакет «WPS office»;

		<p>4. Программа для работы с архивами «7zip»;</p> <p>5. Программа для работы с документами формата .pdf «Adobe reader»;</p>
--	--	---

12. Дополнения и изменения в рабочей программе на учебный год

Дополнения и изменения в рабочей программе (дисциплины, модуля, практики)

На _____ / _____ учебный год

В рабочую программу _____ для направления (специальности)

_____ вносятся следующие дополнения и изменения:

(код, наименование)

(перечисляются составляющие рабочей программы (Д,М,ПР.) и указываются вносимые в них изменения) (либо не вносятся):