

Документ подписан простой электронной подписью  
Информация о владельце:  
ФИО: Задорожная Людмила Ивановна  
Должность: Проректор по учебной работе  
Дата подписания: 15.09.2023 10:16:55  
Уникальный идентификатор:  
faa404d1aeb2a023b5f4a331ee5ddc540496512d

**МИНОБРНАУКИ РОССИИ**

**Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования**

**«Майкопский государственный технологический университет»**

**Факультет Технологический факультет**

**Кафедра Строительных и общепрофессиональных дисциплин**

УТВЕРЖДАЮ  
Проректор по учебной работе  
\_\_\_\_\_ Л.И. Задорожная  
« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

## **РАБОЧАЯ ПРОГРАММА**

по дисциплине

**Б1.В.ДВ.03.02 Эксплуатация и обслуживание  
общего имущества многоквартирного дома**

по направлению подготовки  
по профилю подготовки (специализации)  
квалификация (степень) выпускника  
форма обучения  
год начала подготовки

43.03.01 Сервис  
Сервис и управление жилищно-коммунальным хозяйством  
бакалавр  
Очная, Заочная,  
2023

Майкоп



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

**Составитель рабочей программы:**

доцент, канд. биол. наук

(должность, ученое звание, степень)

Подписано простой ЭП

12.09.2023

(подпись)

Борсук Оксана Юрьевна

(Ф.И.О.)

**Рабочая программа утверждена на заседании кафедры:**

Строительных и общепрофессиональных дисциплин

(название кафедры)

Заведующий кафедрой:

14.09.2023

Подписано простой ЭП

14.09.2023

(подпись)

Меретуков Заур Айдамирович

(Ф.И.О.)

**Согласовано:**

Руководитель ОПОП

заведующий выпускающей

кафедрой

по направлению подготовки

(специальности)

14.09.2023

Подписано простой ЭП

14.09.2023

(подпись)

Кумпилова Анжелика

Руслановна

(Ф.И.О.)

**Согласовано:**

НБ МГТУ

(название подразделения)

13.09.2023

Подписано простой ЭП

13.09.2023

(подпись)

И. Б. Берберьян

(Ф.И.О.)



## 1. Цели и задачи учебной дисциплины (модуля)

**Целью** является комплексная и качественная подготовка квалифицированных, конкурентоспособных профессионалов в области жилищно-коммунального хозяйства, умеющих принимать эффективные управленческие решения в различных сферах эксплуатации и обслуживания объектов жилой и коммерческой недвижимости.

### **Задачи:**

- решение инженерно-технических в профессиональной деятельности при эксплуатации объектов недвижимости;
- практическая деятельность, связанная с современными и перспективными приемами и технологиями инженерного благоустройства городских территорий в процессе строительства, реконструкции и обновления населенных мест,
- создание уличной сети городов обеспечивающей удобную связь с функциональными зонами города и учитывающей природно-климатические факторы застраиваемых территорий.
- современные приемы и технологии инженерного благоустройства городских территорий в процессе их строительства и эксплуатации.



## **2. Место дисциплины (модуля) в структуре ОП по направлению подготовки (специальности)**

Дисциплина «Эксплуатация и обслуживание жилой и коммерческой недвижимости» 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), соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы.**

Процесс изучения дисциплины направлен на формирование следующей(их) компетенции(й):

ПКУВ-2.2	Организовывает мониторинг соблюдения технических и иных требований к качеству работ и услуг, предусмотренных договорами с подрядными, ресурсоснабжающими организациями
ПКУВ-2.3	Участствует в управлении процессами организации оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества и предоставления коммунальных ресурсов
ПКУВ-2.4	Участствует в оставлении актов осмотра жилищного фонда и объектов коммунальной инфраструктуры
ПКУВ-3.1	Разрабатывает планы и графики проведения работ по технической эксплуатации и обслуживанию общего имущества многоквартирного дома
ПКУВ-3.2	Разрабатывает мероприятия по повышению санитарного содержания, благоустройства, безопасного проживания и энергоэффективности в многоквартирном доме



#### 4. Объем дисциплины (модуля) и виды учебной работы. Общая трудоемкость дисциплины

Объем дисциплины и виды учебной работы по очной форме обучения.

		Формы контроля (количество)	Виды занятий				Итого часов	з.е.
			За	Лек	Пр	СРП		
Курс 4	Сем. 7	1	17	17	0.25	73.75	<b>108</b>	3

Объем дисциплины и виды учебной работы по заочной форме обучения.

		Формы контроля (количество)	Виды занятий				Итого часов	з.е.	
			За	Лек	Пр	КРАТ			Контроль
Курс 1	Сем. 1	1	4	6	0.25	3.75	94	<b>108</b>	3



## 5. Структура и содержание учебной и воспитательной деятельности при реализации дисциплины

### 5.1. Структура дисциплины для очной формы обучения.

Сем	Раздел дисциплины	Недел я семе стра	Виды учебной работы, включая самостоятельную работу и трудоёмкость (в часах)								Формы текущего/проме жуточного контроля успеваемости текущего (по неделям семестра), промежуточной аттестации (по семестрам)
			Лек	Лаб	ПР	СРП	КРАТ	Контро ль	СР	СЗ	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
7	ганизационно правовые основы эксплуатации объектов недвижимости		5		5				25		Организация работ по управлению жилой недвижимостью
7	аучно-технические и инженерно технологические основы эксплуатации объектов жилой и коммерческой недвижимости		5		5				25		Коллоквиум Групповая дискуссия
7	Организация аварийно диспетчерского обслуживания, информационного сопровождения и финансово- экономического обеспечения деятельности		7		7	0,25			23,75		Деловая игра Коллоквиум Тесты
	<b>ИТОГО:</b>		<b>17</b>		<b>17</b>	<b>0.25</b>			<b>73.75</b>		

### 5.2. Структура дисциплины для заочной формы обучения.

Сем	Раздел дисциплины	Виды учебной работы, включая самостоятельную работу и трудоёмкость (в часах)								
		Лек	Лаб	ПР	СРП	КРАТ	Контро ль	СР	СЗ	
1	2	4	5	6	7	8	9	10	11	
7	рганизационно правовые основы эксплуатации объектов недвижимости	1		2					30	
7	Научно-технические и инженерно технологические основы эксплуатации объектов жилой и коммерческой недвижимости	1		2					30	
7	Организация аварийно диспетчерского обслуживания, информационного сопровождения и финансово- экономического обеспечения деятельности	2		2		0,25	3,75		34	
	<b>ИТОГО:</b>	<b>4</b>		<b>6</b>		<b>0.25</b>	<b>3.75</b>		<b>94</b>	

#### 5.4. Содержание разделов дисциплины (модуля) «Эксплуатация и обслуживание общего имущества многоквартирного дома», образовательные технологии

Лекционный курс

Сем	Наименование темы дисциплины	Трудоемкость (часы)			Содержание	Формируемые компетенции	Результаты освоения (знать, уметь, владеть)	Образовательные технологии
		ОФО	ЗФО	ОЗФО				
1	2	3	4	5	6	7	8	9
7	Организационно правовые основы эксплуатации объектов недвижимости	5	1		Техническое управление (перепланировка и перестройка объектов, благоустройство, ремонт), коммерческое управление. Компетенция органов исполнительной власти по управлению недвижимостью административное управление.	ПКУВ-2.2; ПКУВ-2.3; ПКУВ-2.4;	Знать: основные задачи планировки при зданий и городских территорий различного функционального назначения. Уметь: организовать перестройку и перепланировку объекта Владеть: методами проектирования элементов инженерных систем и зданий различного функционального назначения	, Слайд-лекция
7	Научно-технические и инженерно технологические основы эксплуатации объектов жилой и коммерческой недвижимости	5	1		Технический аудит, плановые профилактические осмотры и ликвидация обнаруженных недостатков, эксплуатация ремонт инженерных систем отдельных частей здания, обнаружение и устранение неисправностей сетей и систем, ведение технической и эксплуатационной документации, текущий ремонт оборудования и конструктивных элементов объекта, капитальный ремонт, реконструкция, модернизация оборудования и	ПКУВ-2.3;	Знать: общие принципы эксплуатации объектов жилой и коммерческой недвижимости Уметь: читать комплексные чертежи. инженерного оборудования на генеральных планах города и планах реконструкции застройки. Владеть: графическими способами изображениями инженерного оборудования на городских территориях	, Деловая игра

Сем	Наименование темы дисциплины	Трудоемкость (часы)			Содержание	Формируемые компетенции	Результаты освоения (знать, уметь, владеть)	Образовательные технологии
		ОФО	ЗФО	ОЗФО				
1	2	3	4	5	6	7	8	9
					конструктивных элементов объекта,			
7	Организация аварийно диспетчерского обслуживания, информационного сопровождения и финансово-экономического обеспечения деятельности по управлению недвижимостью	7	2		Постоянный контроль инженерных систем и оборудования, предотвращение чрезвычайных ситуаций Организация работы ТСЖ Организация работы УК Техническое управление (перепланировка и перестройка объектов, благоустройство, ремонт).	ПКУВ-3.2; ПКУВ-3.1;	Знать: основы технического управления Уметь: организовать поездки к объектам застройки, определять потребность в автостоянках и гаражах на межмагистральных территориях. Владеть: техническими нормами проектирования проездов и пешеходных связей, техническими и экологическими требованиями к их размещению.	, Занятие-экскурсия
	ИТОГО:	<b>17</b>	<b>4</b>					

### 5.5. Практические занятия, их наименование, содержание и объем в часах

Сем	№ раздела дисциплины	Наименование практических занятий	Объем в часах		
			ОФО	ЗФО	ОЗФО
1	2	3	4	5	6
7	Организация работ по управлению государственной муниципальной недвижимостью	<p>Введение в дисциплину «Эксплуатация и обслуживание жилой и коммерческой недвижимости». Тема 1. Инженерная организация территорий населенных мест. Уметь классифицировать рельеф и благоустройство городских территорий. Знать основные задачи вертикальной планировки при благоустройстве городских территорий различного функционального назначения и особенности вертикальной планировки в условиях реконструкции. Понимать основные задачи организации поверхностного водоотвода. Влияние системы водоотвода на уровень благоустройства территорий. Взаимосвязь проектирования элементов систем водоотвода и элементов инженерного благоустройства. Знать о методах защиты городских территорий от затопления и подтопления. Основные факторы избыточного увлажнения застраиваемых и реконструируемых территорий. Виды затопления и подтопления территорий. Методы по защите от подтопления и затопления открытыми, атмосферными и грунтовыми водами. Тема 2. Инженерное оборудование городских территорий. Знать основные задачи и принципы формирования систем инженерного оборудования на городских территориях. Давать классификацию систем инженерного оборудования. Знать общие принципы размещения и способы прокладки подземных сетей на городских территориях различного функционального назначения (жилые районы, промышленные площадки, парковые территории и др.). Особенности инженерного оборудования территорий при реконструкции. Тема 3. Организация транспортного и пешеходного движения при благоустройстве городских территорий. Знать основные задачи благоустройства при организации движения транспорта и пешеходов. Системы транспортных и пешеходных связей. Классифицировать схемы планировки внутриквартальных проездов и организацию проездов к объектам застройки. Планировочные параметры проездов и пешеходных связей. Технические нормы проектирования. Иметь представление о дорожных одеждах и прогрессивных типах покрытий для транспортных и пешеходных коммуникаций, площадок. Рассчитывать потребность в автостоянках и гаражах на межмагистральных территориях. Знать их основные типы и технические и экологические требования к их размещению. Тема 4. Озеленение городских территорий. Знать задачи и тенденции развития городского зеленого строительства и хозяйства. Классифицировать основные принципы размещения зеленых насаждений на городских территориях различного функционального назначения. Уметь пользоваться методикой проектирования городских зеленых насаждений различных городских территорий (жилых районов, промышленных площадок, санитарно-защитных зон, зеленых насаждений общего пользования и др.). Иметь представление об ассортименте зеленых насаждений видах посадок и нормативах по размещению зеленых насаждений. Особенности озеленения при реконструкции застройки. Тема 5. Инженерное благоустройство естественных и искусственных водоемов, спортивных комплексов и зон отдыха. Иметь представление о благоустройстве зон отдыха и естественных водоемов, искусственных водоемов и бассейнов, благоустройстве пляжей и спортивных комплексов. Тема 6. Освещение городских территорий. Знать основные задачи освещения города и светотехнические понятия и величины. Иметь представление об освещении городских улиц, транспортных сооружений и пешеходных коммуникаций, архитектурно-декоративном освещении территорий городской застройки и световой рекламе и иллюминации. Тема</p>	5	2	

Сем	№ раздела дисциплины	Наименование практических занятий	Объем в часах		
			ОФО	ЗФО	ОЗФО
1	2	3	4	5	6
		7.Санитарное благоустройство городских территорий Иметь представление о городской системе санитарной очистки территории. Классифицировать городские отходы их состав, нормы накопления. Иметь представление о сборе транспортировке и обезвреживании отходов производства и потребления их переработке и утилизации.			
7	Организация работ по управлению коммерческой недвижимостью	Коллоквиум Деловая игра	5	2	
7	Организация работ по управлению жилой недвижимостью	Организация работы ТСЖ Организация работы УК Техническое управление (перепланировка и перестройка объектов, благоустройство, ремонт)	7	2	
	<b>ИТОГО:</b>		<b>17</b>	<b>6</b>	

### Симуляционные занятия, их наименование, содержание и объем в часах

Учебным планом не предусмотрено

### 5.6. Лабораторные занятия, их наименование и объем в часах

Учебным планом не предусмотрено

### 5.7. Примерная тематика курсовых проектов (работ)

Учебным планом не предусмотрено

## 5.8. Самостоятельная работа студентов

Содержание и объем самостоятельной работы студентов

Сем	Разделы и темы рабочей программы самостоятельного изучения	Перечень домашних заданий и других вопросов для самостоятельного изучения	Сроки выполнения	Объем в часах		
				ОФО	ЗФО	ОЗФО
1	2	3	4	5	6	7
7	Организационно правовые основы эксплуатации объектов недвижимости	Подготовка конспекта	1-7	25	30	
7	Научно-технические и инженерно технологические основы эксплуатации объектов жилой и коммерческой недвижимости	Расчетная работа	8-12	25	30	
7	Организация аварийно диспетчерского обслуживания, информационного сопровождения и финансово-экономического обеспечения деятельности по управлению недвижимостью	Коллоквиум	13-17	24	34	
<b>ИТОГО:</b>				<b>74</b>	<b>94</b>	

## 5.9. Календарный график воспитательной работы по дисциплине

Модуль	Дата, место проведения	Название мероприятия	Форма проведения мероприятия	Ответственный	Достижения обучающихся
Модуль 7 Вовлечение обучающихся в профориентационную деятельность	Ноябрь ТСЖ Пионерская	ТСЖ как форма управления жилого дома	Экскурсия беседа	Борсук О.Ю.	ПКУВ-2.2; ПКУВ-2.3; ПКУВ-3.2;

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

### 6.1. Методические указания (собственные разработки)

Название	Ссылка
Курс лекций по дисциплинам «Эксплуатация и обслуживание жилой и коммерческой недвижимости», «Эксплуатация и обслуживание общего имущества многоквартирном доме», «Эксплуатация жилых зданий», «Техническая эксплуатация» по направлениям подготовки «Сервис и управление жилищно-коммунальным хозяйством», «Городское строительство и хозяйство» всех форм обучения / Минобрнауки России, ФГБОУ ВО	<a href="http://lib.mkgtu.ru:8002/libdata.php?id=2100053173&amp;DOK=0BABF0&amp;BASE=000001">http://lib.mkgtu.ru:8002/libdata.php?id=2100053173&amp;DOK=0BABF0&amp;BASE=000001</a>

### 6.2. Литература для самостоятельной работ

Название	Ссылка
Казнов, С.Д. Благоустройство жилых зон городских территорий [Электронный ресурс]: учебное пособие для студентов, обучающихся по направлению подготовки "Строительство" / С.Д. Казнов, С.С. Казнов. - М.: АСВ, 2009. - 221 с. - ЭБС «Консультант студента»	<a href="http://www.studentlibrary.ru/book/ISBN9785209035244.html">http://www.studentlibrary.ru/book/ISBN9785209035244.html</a>
Казнов, С.Д. Благоустройство жилых зон городских территорий [Электронный ресурс]: учебное пособие для студентов, обучающихся по направлению подготовки	<a href="http://www.studentlibrary.ru/book/ISBN9785930936490.html">http://www.studentlibrary.ru/book/ISBN9785930936490.html</a>

Учебно-методические материалы для самостоятельной работы обучающихся из числа инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья (ОВЗ) предоставляются в формах, адаптированных к ограничениям их здоровья и восприятия информации:

Для лиц с нарушениями зрения:

- в печатной форме увеличенным шрифтом,
- в форме электронного документа,
- в форме аудиофайла,
- в печатной форме на языке Брайля.

Для лиц с нарушениями слуха:

- в печатной форме,
- в форме электронного документа.

Для лиц с нарушениями опорно-двигательного аппарата:

- в печатной форме,
- в форме электронного документа,
- в форме аудиофайла.



## 7. Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине (модулю)

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

Этапы формирования компетенции (номер семестр согласно учебному плану)			Наименование учебных дисциплин, формирующие компетенции в процессе освоения образовательной программы
ОФО	ЗФО	ОЗФО	
<b>ПКУВ-2.2</b> Организует мониторинг соблюдения технических и иных требований к качеству работ и услуг, предусмотренных договорами с подрядными, ресурсоснабжающими организациями			
4	5		Организация и планирование предприятий сервиса
78	78		Управление персоналом на предприятиях жилищно-коммунальной сферы
6	6		Антикризисное управление в сфере услуг
6	6		Управления жилищным фондом и коммунальной инфраструктурой
8	9		Преддипломная практика
4	4		Организационно-управленческая практика
7	7		Энергетическое обследование оборудования, инженерных систем, объектов недвижимости
6	6		Сервисная практика
7	7		Эксплуатация и обслуживание общего имущества многоквартирного дома
<b>ПКУВ-2.3</b> Участвует в управлении процессами организации оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества и предоставления коммунальных ресурсов			
8	9		Преддипломная практика
4	4		Организационно-управленческая практика
6	6		Сервисная практика
78	78		Управление персоналом на предприятиях жилищно-коммунальной сферы
7	7		Эксплуатация и обслуживание общего имущества многоквартирного дома
7	7		Энергетическое обследование оборудования, инженерных систем, объектов недвижимости
6	6		Управления жилищным фондом и коммунальной инфраструктурой
6	6		Антикризисное управление в сфере услуг
<b>ПКУВ-2.4</b> Участвует в оставлении актов осмотра жилищного фонда и объектов коммунальной инфраструктуры			
7	7		Энергетическое обследование оборудования, инженерных систем, объектов недвижимости
7	7		Эксплуатация и обслуживание общего имущества многоквартирного дома
6	6		Управления жилищным фондом и коммунальной инфраструктурой



Этапы формирования компетенции (номер семестр согласно учебному плану)			Наименование учебных дисциплин, формирующие компетенции в процессе освоения образовательной программы
ОФО	ЗФО	ОЗФО	
			инфраструктурой
6	6		Антикризисное управление в сфере услуг
8	9		Преддипломная практика
4	4		Организационно-управленческая практика
6	6		Сервисная практика
<b>ПКУВ-3.2</b> Разрабатывает мероприятия по повышению санитарного содержания, благоустройства, безопасного проживания и энергоэффективности в многоквартирном доме			
56	78		Модуль получения квалификации "Контролер водопроводного хозяйства"
56	78		Техника и технологии сервиса в жилищно-коммунальной сфере
4	4		Организационно-управленческая практика
6	6		Сервисная практика
6	7		Энергоэффективность и энергосбережение в жилищной сфере
6	8		Квалификационный экзамен по модулю "Контролер водопроводного хозяйства"
8	9		Преддипломная практика
5	5		Эксплуатация и обслуживание жилой и коммерческой недвижимости
5	5		Управление и организация ремонта жилищного фонда
7	7		Энергетическое обследование оборудования, инженерных систем, объектов недвижимости
7	7		Эксплуатация и обслуживание общего имущества многоквартирного дома
<b>ПКУВ-3.1</b> Разрабатывает планы и графики проведения работ по технической эксплуатации и обслуживанию общего имущества многоквартирного дома			
7	7		Организация обслуживания на предприятиях сервиса
56	78		Модуль получения квалификации "Контролер водопроводного хозяйства"
8	9		Преддипломная практика
56	78		Техника и технологии сервиса в жилищно-коммунальной сфере
4	4		Организационно-управленческая практика
6	6		Сервисная практика
6	7		Энергоэффективность и энергосбережение в жилищной сфере
6	8		Квалификационный экзамен по модулю "Контролер водопроводного хозяйства"
7	7		Энергетическое обследование оборудования, инженерных систем, объектов недвижимости
7	7		Эксплуатация и



Этапы формирования компетенции (номер семестр согласно учебному плану)			Наименование учебных дисциплин, формирующие компетенции в процессе освоения образовательной программы
ОФО	ЗФО	ОЗФО	
			обслуживание общего имущества многоквартирного дома
5	5		Эксплуатация и обслуживание жилой и коммерческой недвижимости
5	5		Управление и организация ремонта жилищного фонда

## 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	
1	2	3	4	5	6
ПКУВ-2: Способен осуществлять организационно-техническое обеспечение работ, планирование и мониторинг деятельности по управлению многоквартирным домом					
ПКУВ-2.2 Организует мониторинг соблюдения технических и иных требований к качеству работ и услуг, предусмотренных договорами с подрядными, ресурсоснабжающими организациями					
<b>Знать:</b> управление процессами организации оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества и предоставления коммунальных ресурсов	Фрагментарные знания	Неполные знания	Сформированные, но содержащие отдельные пробелы знания	Сформированные систематические знания	
<b>Уметь:</b> организовывать мониторинг соблюдения технических и иных требований к качеству работ и услуг, предусмотренных договорами с подрядными, ресурсоснабжающими организациями	Частичные умения	Неполные умения	Умения полные, допускаются небольшие ошибки	Сформированные умения	
<b>Владеть:</b> навыками документального оформления результатов проверки качества и своевременности оказания услуг, выполнения работ и предоставления коммунальных ресурсов; согласования и заключение договоров с подрядными и ресурсоснабжающими и организациями, арендаторами, собственниками и	Частичное владение навыками	Несистематическое применение навыков	В систематическом применении навыков допускаются пробелы	Успешное и систематическое применение навыков	



Планируемые результаты освоения компетенции	Критерии оценивания результатов обучения				Наименование оценочного средства
	неудовлетворительно	удовлетворительно	хорошо	отлично	
1	2	3	4	5	6
пользователями помещений в многоквартирном доме					
ПКУВ-2: Способен осуществлять организационно-техническое обеспечение работ, планирование и мониторинг деятельности по управлению многоквартирным домом					
ПКУВ-2.3 Участвует в управлении процессами организации оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества и предоставления коммунальных ресурсов					
<b>Знать:</b> правила производства работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома; правила предоставления коммунальных ресурсов	Фрагментарные знания	Неполные знания	Сформированные, но содержащие отдельные пробелы знания	Сформированные систематические знания	
<b>Уметь:</b> выбирать оптимальные формы коммуникаций при осуществлении контроля качества выполнения работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, предоставления коммунальных ресурсов и технического обслуживания и ремонта внутри домовых инженерных систем; разрабатывать варианты решений по корректировке взаиморасчетов с подрядными организациями, ресурсоснабжающими организациями, оценивать последствия их реализации	Частичные умения	Неполные умения	Умения полные, допускаются небольшие ошибки	Сформированные умения	
<b>Владеть:</b> навыками ведения пообъектного учета расходов на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества и на оплату коммунальных ресурсов; навыками	Частичное владение навыками	Несистематическое применение навыков	В систематическом применении навыков допускаются пробелы	Успешное и систематическое применение навыков	



Планируемые результаты освоения компетенции	Критерии оценивания результатов обучения				Наименование оценочного средства
	неудовлетворительно	удовлетворительно	хорошо	отлично	
1	2	3	4	5	6
подготовки документов для составления проектов договоров с собственниками и пользователями помещений, подрядными и ресурсоснабжающим и организациями.					
ПКУВ-2: Способен осуществлять организационно-техническое обеспечение работ, планирование и мониторинг деятельности по управлению многоквартирным домом					
ПКУВ-2.4 Участвует в составлении актов осмотра жилищного фонда и объектов коммунальной инфраструктуры					
<b>Знать:</b> законодательные акты, постановления, нормативно-технические документы всех уровней власти и местного самоуправления, регламентирующие требования к содержанию и использованию жилищного фонда и объектов коммунальной инфраструктуры; требования к составлению отчетности; правила и нормы технической эксплуатации	Фрагментарные знания	Неполные знания	Сформированные, но содержащие отдельные пробелы знания	Сформированные систематические знания	
<b>Уметь:</b> составлять все виды установленной отчетности для представления в соответствующие органы и службы	Частичные умения	Неполные умения	Умения полные, допускаются небольшие ошибки	Сформированные умения	
<b>Владеть:</b> навыками составления 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					
ПКУВ-3.1 Разрабатывает планы и графики проведения работ по технической эксплуатации и обслуживанию общего имущества многоквартирного дома					
<b>Знать:</b> нормативно-технические документы всех уровней власти и местного самоуправления, регламентирующие планирование работ по эксплуатации и обслуживанию общего	Фрагментарные знания	Неполные знания	Сформированные, но содержащие отдельные пробелы знания	Сформированные систематические знания	



Планируемые результаты освоения компетенции	Критерии оценивания результатов обучения				Наименование оценочного средства
	неудовлетворительно	удовлетворительно	хорошо	отлично	
1	2	3	4	5	6
<p>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</p>					
<p><b>Уметь:</b> 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 ресурсоснабжающим и организациями по технической эксплуатации и обслуживанию общего имущества многоквартирного дома;</p>	Частичные умения	Неполные умения	Умения полные, допускаются небольшие ошибки	Сформированные умения	
<p><b>Владеть:</b> навыками оценки текущего состояния общего имущества многоквартирного дома; разработки планов проведения комплекса работ по эксплуатации</p>	Частичное владение навыками	Несистематическое применение навыков	В систематическом применении навыков допускаются пробелы	Успешное и систематическое применение навыков	



Планируемые результаты освоения компетенции	Критерии оценивания результатов обучения				Наименование оценочного средства
	неудовлетворительно	удовлетворительно	хорошо	отлично	
1	2	3	4	5	6
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 общего имущества многоквартирного дома					
ПКУВ-3: Способен организовывать комплекс работ по эксплуатации и обслуживанию общего имущества многоквартирного дома					
ПКУВ-3.2 Разрабатывает мероприятия по повышению санитарного содержания, благоустройства, безопасного проживания и энергоэффективности в многоквартирном доме					
<b>Знать:</b> технологии и организацию работ по повышению санитарного содержания, благоустройства, безопасного проживания и энергоэффективности и многоквартирного дома; методы повышения энергоэффективности многоквартирных домов	Фрагментарные знания	Неполные знания	Сформированные, но содержащие отдельные пробелы знания	Сформированные систематические знания	
<b>Уметь:</b> анализировать информацию о способах обеспечения безопасных условий проживания; обеспечивать выполнение санитарных норм и правил проживания в многоквартирном доме	Частичные умения	Неполные умения	Умения полные, допускаются небольшие ошибки	Сформированные умения	
<b>Владеть:</b> навыками подготовки и реализации комплекса работ (мероприятий) по обеспечению безопасных условий	Частичное владение навыками	Несистематическое применение навыков	В систематическом применении навыков допускаются пробелы	Успешное и систематическое применение навыков	



Планируемые результаты освоения компетенции	Критерии оценивания результатов обучения				Наименование оценочного средства
	неудовлетворительно	удовлетворительно	хорошо	отлично	
1	2	3	4	5	6
проживания в многоквартирном доме; разработки и выполнения мероприятий по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия жильцов многоквартирного дома; разработки мероприятий по повышению энергоэффективности многоквартирного дома; разработки и выполнения мероприятий по улучшению благоустройства 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

**Контрольные вопросы и задания для проведения промежуточной аттестации**

1. Формы собственности жилья и использования жилья на современном этапе.
2. Государственный контроль, за технической эксплуатацией жилищного фонда



3. Назовите этапы государственной программы «Жилище».
4. Назовите основные федеральные законы в области жилищно-коммунального комплекса.
5. Назовите основные разделы Жилищного кодекса.
6. Жилые помещения, специализированные помещения.
7. Способы управления многоквартирными домами.
8. Формы собственности и использования жилья.
9. Требования перевода жилого помещения в нежилое.
10. Государственная структура контролирующая выполнение нормативных требований и документов по эксплуатации.
11. Обязанности городских жилищных инспекций.

### ТЕСТ

1. Управление недвижимым имуществом осуществляется:
  - а) государством: через механизм купли-продажи, аренды;
  - б) региональными органами управления на основании федеральных и местных законов, указов, постановлений;**
  - в) городскими, районными, сельскими органами власти через управление пакетами акций
2. Федеральные и региональные власти устанавливают .....  
на использование определенных территорий:  
  
допуски  
  
запреты  
  
**ограничения**  
  
зонирование



деградацию

3. Регистрация объектов недвижимости является исключительно функцией:

а) общественных организаций

б) творческих личностей

в) **государства**

г) политических лидеров д) патриотических организаций

4. Схема системы управления имуществом не включает в себя следующие блоки:

а) механизм управления, внешняя среда, процессы управления;

б) объекты, субъекты, процедуры;

в) **подсистема обеспечения**, функциональная подсистема

5. Под приватизацией государственного и муниципального имущества понимается:

а) отчуждение имущества только юридическим лицам;

б) отчуждение и обмен имущества;

в) **возмездное отчуждение имущества в собственность физических и юридических лиц.**

6. \_\_\_\_\_ управление недвижимостью выражается в установлении государством и его уполномоченными органами,

а также международными соглашениями норм и правил поведения каждого участника рынка недвижимости-



## **Внешнее**

Внутреннее

Отраслевое

Общее

Экономическое

Административное

7. \_\_\_\_\_ система регистрации основана на государственных гарантиях права собственности на недвижимость

## **Европейская**

Англо-американская

Японская

Французская

8. В процессе управления недвижимостью реализуются следующие функции:

**а) прогнозирование, постановка целей и выбор стратегии их достижения**

**б) планирование и проектирование**

**в) строительство или реконструкция**

**г) регистрация, оценка и учет**

**д) эксплуатация, налогообложение и извлечение доходов**

**е) контроль и распоряжение, корректировка плана**

**ж) стимулирование спроса и предложения**

и) создание дополнительных рабочих мест



9. Понятие «сервейинг» представляет собой:

а) **деятельность, осуществляемую за счет и в интересах потребителей и связанная с определенным циклом жизни объекта недвижимости;**

б) реализацию системного подхода к развитию и управлению недвижимостью и включает все виды планирования в целях эффективного ее функционирования;

в) однородный вид деятельности, объективно необходимой для реализации целей функционирования объектов недвижимости.

10. \_\_\_\_\_ государственное регулирование,

осуществляемое государственными органами общей и специальной компетенции,

распространяется на все категории земель и всех субъектов земельных отношений

## **Общее**

Отраслевое

Экономическое

Административное

Коллоквиум Организационно-правовые основы эксплуатации объектов недвижимости  
Тема 1. Техническая эксплуатация  
1. Каково назначение системы технической эксплуатации зданий?  
2. Какова цель системы технического осмотра зданий?  
3. Укажите назначение текущего ремонта и его содержание.  
4. Какие виды и объем выполняемых работ составляют содержание капитального ремонта?  
5. Какие виды работ выполняются при комплексном и выборочном капитальном ремонте?  
6. Какое назначение имеет перепланировка жилых и нежилых помещений жилого здания?  
7. Какие виды работ выполняют при перепланировке жилых и нежилых помещений?  
Тема 2: Придомовая территория и ее благоустройство  
1. Дайте характеристику особенностей организации благоустройства придомовой территории  
2. Перечислите способ выполнения работ по благоустройству придомовой территории в теплое время года.  
3. Расскажите о работе подметально-уборочных и поливочных машин.  
4. Перечислите способы выполнения работ по благоустройству придомовой территории в холодное время года.  
5. Расскажите о принципе работы снегоочистителей и снегопогрузчиков.  
6. Дайте классификацию бытовых отходов и способов их транспортирования.  
7. Перечислите основные назначения зеленых насаждений.  
8. Расскажите о машинах для подрезания растений. Как осуществляется очистка газонов и дорожек от опавших листьев?  
Тема 3: Объемно-планировочные решения зданий и сооружений.  
1. Какое основное назначение компоновочного плана здания?  
2. Что учитывается при объемно-планировочном решении здания?  
3. Какие существуют структурные схемы жилых зданий?  
4. Перечислите основные части здания.  
5. Перечислите основные части здания.  
6. Дайте определение несущих и ограждающих конструктивных элементов здания.  
7. Что является основой типизации и стандартизации в проектировании конструкций и



строительства зданий? 8. Какие основные параметры зданий и сооружений характеризуют их объемно планировочные решения? 9. Что такое план здания и что на нем показывают? Тема 4: Требования к эксплуатации инженерной инфраструктуры в системе ЖКХ 1. В чем заключается сущность системного подхода к функционированию элементов ЖКХ? 2. Перечислите общие требования к эксплуатации инженерной инфраструктуры ЖКХ. 3. Назовите основные положения методики определения нормативов потребления коммунальных услуг. 4. Разъясните сущность метода аналогов, экспертного и расчетного методов. 5. Приведите алгоритм расчетов нормативов потребления коммунальных услуг с применением метода аналогов и экспертного метода. 6. Разъясните методику определения нормативов потребления коммунальных услуг. 7. Приведите алгоритм расчетов нормативов отопления, водоснабжения, электро- и газоснабжения (расчетный метод). Коллоквиум 2. Научно-технические и инженерно-технологические основы эксплуатации объектов жилой и коммерческой недвижимости Тема 1: Требования к зданиям и сооружениям. 1. Перечислите основные требования, предъявляемые к зданиям и сооружениям. 2. Какие нагрузки и воздействия испытывают здания и сооружения в процессе эксплуатации? 3. Охарактеризуйте факторы временных нагрузок на здание. 4. Какую роль играют воздействия природных факторов и факторов, связанных с процессами эксплуатации помещений здания? 5. Какие причины вызывают разрушение зданий жилых домов? 6. Дайте характеристику нагрузкам, действующим на здание в процессе эксплуатации. 7. Перечислите основные факторы, вызывающие преждевременный физический износ здания. 8. Что такое нормативный срок безаварийной работы? 9. Что такое срок службы здания или сооружения? 10. Определите и охарактеризуйте степени долговечности зданий. 11. Что такое физический износ зданий и сооружений? 12. Как определяют степень физического износа конструкций и зданий? 13. Охарактеризуйте способы установления степени физического износа конструктивных элементов. 14. Что такое моральный износ? 15. Какие виды морального износа рассматривают? 16. Как определяют степень морального износа? 17. Охарактеризуйте особенности морального износа зданий. 18. Перечислите причины, по которым осуществляют перепланировку, модернизацию или реконструкцию зданий или сооружений. 19. Что такое реинжиниринг в сервисе недвижимости? 20. Что такое реконструкция зданий или сооружений? Тема 2: Техническая эксплуатация стеновых ограждений здания 1. Каково основное назначение вертикальных ограждающих конструкций здания? 2. Назовите материалы, которые применяют для возведения вертикальных ограждающих конструкций здания. 3. Перечислите причины, вызывающие преждевременный износ ограждающих конструкций. 4. Перечислите мероприятия по технической эксплуатации каменных стен. 5. В каких случаях устанавливаются маяки, и как ведется наблюдение за ними? 6. Как обеспечивается температурно-влажностный режим внутри здания? 7. Перечислите причины, вызывающие износ и повреждение деревянных конструкций здания. 8. Назовите особенности технической эксплуатации деревянных конструкций. 9. Перечислите мероприятия по технической эксплуатации фасадов здания. 10. В результате каких причин происходит разрушение балконов? 11. Назовите задачи технической эксплуатации балконов, лоджий и эркеров. 12. Каковы основные требования, предъявляемые к входу в жилой дом? Тема 3: Техническая эксплуатация перекрытий, полов и других коммуникационных элементов зданий 1. Каковы назначение и конструктивная схема перекрытий? 2. Какие основные причины, вызывающие повреждения деревянных перекрытий? 3. Какие мероприятия выполняются для повышения долговечности перекрытий? 4. Какие элементы входят в конструкцию пола? Их назначение. 5. В чем заключается техническая эксплуатация полов? Перечислите мероприятия по их обслуживанию. 6. Перечислите причины, вызывающие преждевременное повреждение перегородок. 7. Какие особенности эксплуатации перегородок? 8. Какие мероприятия выполняются для повышения долговечности оконных и дверных проемов? 9. Перечислите основные неисправности лестниц и причины их появления. 10. Какие мероприятия выполняются для повышения долговечности лестниц Тема 4: Техническая эксплуатация крыш и чердачных помещений 1. Какие типы крыш существуют в жилых зданиях? 2. Перечислите основные требования, предъявляемые к чердачным помещениям? 3. Какие задачи ставятся перед осмотрами крыш? 4. Какие мероприятия выполняют при техническом обслуживании крыш? 5. Назовите основные неисправности водоотводящих устройств и способы их устранения. 6. Укажите, с какой целью рекомендуется устройство специальных вентиляционных отверстий. 7. Какие операции выполняются при обслуживании чердачных помещений? 8. Перечислите причины, вызывающие повреждение крыши-кровли. Тема 5: Техническая эксплуатация систем отопления 1. Охарактеризуйте требования, предъявляемые к системам отопления. 2. Приведите классификацию систем отопления. 3.



Какие нагревательные приборы применяются в отопительных системах? 4. Каково устройство паровых систем отопления? 5. Назовите основные требования к технической эксплуатации систем отопления. Тема 6. Техническая эксплуатация систем внутреннего водоснабжения и канализации 1. Охарактеризуйте систему внутреннего водопровода холодной воды. 2. Охарактеризуйте систему горячего водоснабжения. 3. Приведите примеры устройств для измерения количества и расхода воды. 4. Приведите расчеты количества расхода воды и нормы потребления. 5. Назовите основные требования к технической эксплуатации систем водоснабжения. 6. Для чего предназначены системы канализации? 7. Дайте классификацию систем канализации. 8. Расскажите об устройстве систем канализации. 9. Назовите основные требования к технической эксплуатации систем канализации. Тема 7: Тема 7. Техническая эксплуатация систем газоснабжения 1. Изложите основные требования к системам газоснабжения. 2. Назовите основные требования к потребителям газа. 3. Каково устройство систем газоснабжения? 4. Что такое газорегуляторные пункты? Охарактеризуйте их устройство и назначение в системах газоснабжения.

***Деловая игра «Проведение экспертизы и (или) диагностики объектов сервиса фирмы в области жилищно-коммунального хозяйства».***

**Цели:** • выработка умения анализировать и оценивать процесс предоставления услуг ЖКХ, в том числе в соответствии с требованиями потребителя, на основе новейших информационных и коммуникационных технологий; • развитие умения вести переговоры; • выработка умения работать в группе; • развитие креативного мышления; • обучение умению принимать коллективное решение.

Количество участников игры: группа студентов до 30 человек.

**Ход игры** • Группа делится на две (или четыре) подгруппы по 5-7 человек: подгруппа (или две подгруппы) «эксперты сервиса фирмы в области жилищно-коммунального хозяйства жилой недвижимости» и подгруппа (или две подгруппы) «эксперты сервиса фирмы в области жилищно-коммунального хозяйства коммерческой недвижимости».

- Подгруппам предлагается выполнить задания трех этапов, проведя экспертизу деятельности существующей фирмы, предоставляющей услуги в области ЖКХ.

- Подгруппам предлагается посетить и познакомиться с деятельностью существующей фирмы, предоставляющей услуги в области ЖКХ.

- По результатам знакомства с фирмой студентами выполняются самостоятельно задания этапа. Результаты выполнения задания обсуждаются в подгруппах во вне аудиторное время и презентуются в рейтинговую неделю в аудитории преподавателю и студентам.

- В составе этапов есть одинаковые и различные задания для всех подгрупп. • После выполнения первого этапа делается презентация деятельности фирмы. • После выполнения второго этапа делается презентация проблемных ситуаций в деятельности фирмы.

- После выполнения третьего этапа делается защита проекта, предлагающих пути решения проблем фирмы, предоставляющих услуги в области ЖКХ. • В ходе заданий в подгруппах вырабатывается коллективное решение о конкретных фирмах, предоставляющих услуги в области ЖКХ и их проблемных ситуациях.



- Подгруппы предоставляют друг другу свои варианты решения заданий, в которых учитываются интересы сторон.

- Представители от подгрупп проводят дискуссию в реальном времени (разыгрывают ситуацию в ролях), договариваются об окончательном варианте решения проблемы, остальные участники игры наблюдают за ними и анализируют процесс.

- В процессе игры задаются вопросы, проводится межгрупповая дискуссия.

- В конце игры — анализ результатов и подведение итогов – защита группой своего проекта.

**Первый этап. Задание № 1** (для всех подгрупп) Выберете предприятие для посещения. Определите направление деятельности, особенности, охарактеризуйте круг оказываемых услуг (15 минут). Подготовьте короткую презентацию фирмы (10 минут). Проанализируйте типовой договор фирмы в области жилищно-коммунального хозяйства. Согласуется ли он с законодательством Российской Федерации? В чем состоят его особенности? **Задание №2** (для подгрупп эксперты сервиса фирмы в области жилищно-коммунального хозяйства коммерческой недвижимости) Составьте схему оказания услуг ЖКХ. Выскажите свои пожелания. Составьте схему производства услуг ЖКХ. Выскажите свои пожелания.

**Задание №2** (для подгрупп эксперты сервиса фирмы в области жилищно-коммунального хозяйства жилой недвижимости) Составьте схему оказания услуг ЖКХ. Выскажите свои пожелания. Составьте схему производства услуг ЖКХ. Выскажите свои пожелания.

**Второй этап. Задание № 1** (для всех подгрупп) Проанализируйте результаты исследования эффективности работы существующих фирм в области жилищно-коммунального хозяйства. Согласуется ли оно с законодательством Российской Федерации? В чем состоят его особенности?

**Задание №2** (для подгрупп эксперты сервиса фирмы в области жилищно-коммунального хозяйства жилой недвижимостью) Составьте проект мероприятий по реализации проведения маркетингового исследования «Диагностика эффективности деятельности фирмы, предоставляющей услуги в области ЖКХ». Выскажите свои пожелания по реализации полученных результатов.

**Задание №2** (для подгрупп эксперты сервиса фирмы в области жилищно-коммунального хозяйства коммерческой недвижимостью) Составьте проект мероприятий по реализации проведения маркетингового исследования «Диагностика эффективности деятельности фирмы, предоставляющей услуги в области ЖКХ».

**Третий этап. Задание № 1** (для всех подгрупп) Предложите пути устранения препятствий эффективной работы существующих фирм в области жилищно-коммунального хозяйства. Согласуется ли оно с законодательством Российской Федерации? В чем состоят его особенности?

**Задание №2** (для подгрупп эксперты сервиса фирмы в области жилищно-коммунального хозяйства жилой недвижимостью) Составьте проект мероприятий по оптимизации деятельности фирмы, предоставляющей услуги в области ЖКХ.



**Задание №2** (для подгрупп эксперты сервиса фирмы в области жилищно-коммунального хозяйства коммерческой недвижимостью) Составьте проект мероприятий по оптимизации деятельности фирмы, предоставляющей услуги в области ЖКХ.

### **Вопросы к модулю по дисциплине**

«Эксплуатация и обслуживание жилой и коммерческой недвижимости».

1. Структура и компетенции органов исполнительной власти по управлению недвижимостью. Проблемы содержания государственной недвижимости
2. Новые технологии в процессе государственного управления недвижимостью. Разработка инновационной концепции реформирования модели управления государственной недвижимостью
3. Экономическое обоснование развития и внедрения новых технологий в процесс государственного управления недвижимостью
4. Методика расчета уровня достаточности расходов на содержание государственной недвижимости
5. IT-технологии и технические средства документооборота в организации работ по управлению недвижимостью
6. Энергоаудит объекта и выработка решений по энергоэффективности
7. Регламенты обслуживания объекта недвижимости;
8. Структура доходов и расходов по управлению объектами недвижимости организации
9. Взаимодействие УК и ТСЖ с городскими и федеральными органами



власти по вопросам эксплуатации Объекта.

10. Прогнозирование и учет потребления коммунальных услуг

(электроэнергия, водоснабжение, отопление и канализация).

11. Взаимодействие с арендаторами. Решение оперативных вопросов по обслуживанию Объекта. Контроль выполнения запросов арендаторов на различные виды работ.

12. Административное управление объектами недвижимости

13. Техническое управление (перепланировка и перестройка объектов, благоустройство, ремонт).

14. Корпоративные системы управления недвижимостью

15. Организация работы ТСЖ

16. Организация работы УК

17. Техническая эксплуатация недвижимости

18. Администрирование аренды

### **Вопросы к экзамену по дисциплине**

1. Определение объектов недвижимости.
2. В каких НПА устанавливается юридическое понятие недвижимости
3. Виды объектов недвижимости.
4. Какие объекты недвижимости относят к зданиям?
5. Какие объекты недвижимости относят к сооружениям?



6. Определение здания.
7. Определение сооружения.
8. Определение понятия эксплуатация (или техническая эксплуатация) жилищного фонда
9. В каких НПА определяется понятие и содержание технической эксплуатации и технического обслуживания зданий и жилищного фонда?
10. Какие основные виды деятельности (или комплексов работ) включает в себя эксплуатация жилищного фонда?
11. Что такое техническое обслуживание зданий? Какие задачи решает?
12. Какие цели преследует система технического обслуживания жилищного фонда? 13. Какие виды работ включает техническое обслуживание жилищного фонда?
14. Каким образом осуществляется контроль над состоянием зданий и жилищного фонда?
15. Как выполняется обследование зданий?
16. Какие виды осмотров предусмотрены при эксплуатации зданий согласно НПА?
17. Как осуществляется восстановление работоспособного состояния зданий в процессе эксплуатации?
18. Какие виды ремонтов предусмотрены при технической эксплуатации зданий согласно НПА?
19. Что такое текущий ремонт?
20. Что такое капитальный ремонт?
21. Какие виды работ включает в себя санитарное содержание зданий и придомовых территорий?
22. Что входит в понятие домовладение?
23. Какие виды работ включены в управление жилищным фондом согласно НПА?
24. Что понимают в НПА под деятельностью по управлению МКД?



25. Что такое стандарты управления МКД?
26. Дайте определение общего имущества МКД
27. Определите понятие «надлежащее содержание общего имущества в МКД» согласно НПА.
28. Что такое минимальный перечень услуг и работ по надлежащему содержанию общего имущества МКД?
29. Кто устанавливает минимальный перечень услуг и работ по надлежащему содержанию общего имущества МКД?
30. Какие способы управления МКД предусматривает действующее законодательство?
31. Охарактеризуйте способ непосредственного управления.
32. Охарактеризуйте способ управления МКД товариществом собственников жилья (ТСЖ) либо жилищным кооперативом (ЖК, ЖСК) или иным специализированным потребительским кооперативом (СПК).
33. Охарактеризуйте способ управления МКД управляющей организацией (УО) или компанией (УК).
34. Какие формы отношений собственности предусмотрено в жилищном законодательстве?
35. На какие категории делятся пользователи жилых и нежилых помещений? 36. Какие принципы информационной работы с пользователями помещений обязана придерживаться управляющая организация?
37. Какой орган коллективного самоуправления имеет решающее значение для УО при управлении МКД?
38. Что регламентирует стандарт управления МКД по приему, хранению и передаче технической документации? Что включается в перечень обязательной документации на МКД, который передается при передаче управления?
40. Что регламентирует стандарт управления МКД в части подготовки предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества для представления на рассмотрение общего собрания собственников жилья?
41. Какие процедуры регламентируют стандарты управления МКД в части организации общих собраний собственников жилья?
42. Какие требования стандарты управления МКД устанавливают в отношении документирования решений общих собраний собственников жилья?



43. Какие виды работ устанавливают стандарты управления МКД по организации оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением общего собрания собственников жилья.
44. Что регламентируют стандарты управления МКД в части взаимодействия с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам управления МКД?
45. Какие виды деятельности устанавливает стандарт управления МКД в части организации расчетов за жилищные и коммунальные услуги?
46. Что входит в перечень жилищных услуг?
47. Что входит в перечень коммунальных услуг?
48. Какие виды работ устанавливают стандарты управления МКД для обеспечения контроля собственниками жилья над деятельностью управляющей организации?
49. Что предусматривает стандарт раскрытия информации при осуществлении информирования собственников жилья о деятельности управляющей организации?
50. Какие требования устанавливают стандарты управления МКД в части формирования, утверждения и реализации перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД?
51. Что такое аварийно-диспетчерское обслуживание?
52. Какие требования устанавливают стандарты управления МКД к организации аварийно-диспетчерского обслуживания?
53. Какие функции аварийно-диспетчерской службы регламентируются стандартами управления МКД?

### **Критерии оценки, шкала оценивания проведения экзамена**

**Оценка «отлично»** выставляется при полном ответе на теоретические вопросы билета, уточняющие дополнительные вопросы, правильно решенных задачах.

**Оценка «хорошо»** выставляется при незначительных затруднениях в ответе на теоретические вопросы билета (не точные формулировки основных понятий и определений), затруднениях при ответах на дополнительные вопросы, уверенных ответах на уточняющие вопросы, полностью решенных задачах.

**Оценка «удовлетворительно»** выставляется при незнании одного из теоретических вопросов билета, неправильных ответах на дополнительные вопросы, не полностью решенных задачах, при условии завершения ее решения после разбора алгоритма решения с



экзаменатором.

**Оценка «неудовлетворительно»** выставляется при отсутствии ответов на оба или один из теоретических вопросов билета и не решенных задачах; неумение решать простые задачи, даже после разбора алгоритма решения с экзаменатором.

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

**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

#### **Критерии оценки, шкала оценивания проведения экзамена**

**Оценка «отлично»** выставляется при полном ответе на теоретические вопросы билета, уточняющие дополнительные вопросы, правильно решенных задачах.

**Оценка «хорошо»** выставляется при незначительных затруднениях в ответе на теоретические вопросы билета (не точные формулировки основных понятий и определений), затруднениях при ответах на дополнительные вопросы, уверенных ответах на уточняющие вопросы, полностью решенных задачах.

**Оценка «удовлетворительно»** выставляется при незнании одного из теоретических вопросов билета, неправильных ответах на дополнительные вопросы, не полностью решенных задачах, при условии завершения ее решения после разбора алгоритма решения с экзаменатором.

**Оценка «неудовлетворительно»** выставляется при отсутствии ответов на оба или один из теоретических вопросов билета и не решенных задачах; неумение решать простые задачи, даже после разбора алгоритма решения с экзаменатором.





## 8. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины (модуля)

### 8.1. Основная литература

Название	Ссылка
1. Федоров, В.В. Планировка и застройка населенных мест [Электронный ресурс]: учебное пособие / В.В. Федоров. - М.: ИНФРА-М, 2020. - 133 с. - ЭБС «Znanium.com» - Режим доступа:	<a href="https://znanium.com/catalog/document?id=358305">https://znanium.com/catalog/document?id=358305</a>
Федоров, В.В. Реконструкция зданий, сооружений и городской застройки [Электронный ресурс]: учебное пособие / В	<a href="http://znanium.com/catalog/product/1009813">http://znanium.com/catalog/product/1009813</a>
Рыжанкова, Л.Н. Общие и специальные виды обустройства территорий [Электронный ресурс]: учебное пособие /	<a href="http://www.studentlibrary.ru/book/ISBN9785209035244.html">http://www.studentlibrary.ru/book/ISBN9785209035244.html</a>

### 8.2. Дополнительная литература

Название	Ссылка
Методические указания по выполнению курсовой работы по дисциплине "Комплексное инженерное благоустройство городских территорий" [Электронный ресурс]: для студентов специальности ГСХ очной и заочной формы обучения / [сост. Борсук О.Ю.]. - Майкоп: А.А. Григоренко, 2012. - 39 с. - Режим доступа	<a href="http://mark.nbmgtu.ru/libdata.php?id=1000053061">http://mark.nbmgtu.ru/libdata.php?id=1000053061</a>
. Шукуров, И.С. Организация инженерно-технического обустройства городских территорий [Электронный ресурс]: учебное пособие / Шукуров И.С., Луняков М.А., Халилов И.Р. - М.: АСВ, 2015. - 440 с. - ЭБС «Консультант студента»	<a href="http://www.studentlibrary.ru/book/ISBN9785432300973.html">http://www.studentlibrary.ru/book/ISBN9785432300973.html</a>
Ахременко, С.А. Особенности градостроительного проектирования [Электронный ресурс]: учебное пособие / С.А. Ахременко, Д.А. Викторов. - М.: АСВ. 2014 - 152 с. - ЭБС «Консультант студента»	<a href="http://www.studentlibrary.ru/book/ISBN9785432300287.html">http://www.studentlibrary.ru/book/ISBN9785432300287.html</a>
Казнов, С.Д. Благоустройство жилых зон городских территорий [Электронный ресурс]: учебное пособие для студентов, обучающихся по направлению подготовки "Строительство" / С.Д. Казнов, С.С. Казнов. - М.: АСВ, 2009. - 221 с. - ЭБС «Консультант студента» - Режим доступа	<a href="http://www.studentlibrary.ru/book/ISBN9785930936490.html">http://www.studentlibrary.ru/book/ISBN9785930936490.html</a>
Касьянов, В.Ф. Реконструкция жилой застройки городов: учебное пособие для студентов вузов / В.Ф. Касьянов. - М.: Издательство Ассоциации строительных вузов, 2005. - 224 с.	

### 8.3. Информационно-телекоммуникационные ресурсы сети «Интернет»

Znanium.com. Базовая коллекция : электронно-библиотечная система : сайт / ООО "Научно-издательский центр Инфра-М". - Москва, 2011 - - URL: <http://znanium.com/catalog> (дата обновления: 06.06.2019). - Режим доступа: для зарегистрир. пользователей. - Текст: электронный. Фонд ЭБС формируется с учетом всех изменений образовательных стандартов и включает учебники, учебные пособия, УМК, монографии, авторефераты, диссертации, энциклопедии, словари и справочники, законодательно-нормативные документы, специальные периодические издания и издания, выпускаемые издательствами вузов. BOOK.RU Коллекция Сервис и туризм : сайт / ЭБС BOOK.RU. - Москва, - URL: <https://www.book.ru/cat/578/1>. - Режим доступа: для зарегистрир. пользователей. - Текст: электронный. <http://znanium.com/catalog/> IPRBooks. Базовая коллекция : электронно-библиотечная система : сайт / Общество с ограниченной ответственностью Компания "Ай Пи Ар Медиа". - Саратов, 2010 - . - URL: <http://www.iprbookshop.ru/586.html> - Режим доступа: для зарегистрир. пользователей. - Текст электронный. Является распространенным образовательным электронным ресурсом для высших и средних специальных учебных заведений, научно-



исследовательских институтов, публичных библиотек, приобретающих корпоративный доступ для своих обучающихся, преподавателей и т.д. ЭБС включает учебную и научную литературу по направлениям подготовки высшего и среднего профессионального образования.

<http://www.iprbookshop.ru/586.html> Национальная электронная библиотека (НЭБ) : федеральная государственная информационная система : сайт / Министерство культуры Российской Федерации, Российская государственная библиотека. – Москва, 2004 - - URL: <https://нэб.рф/>. - Режим доступа: для зарегистрир. пользователей. – Текст: электронный. НЭБ - проект Российской государственной библиотеки. Начиная с 2004 г. Проект Национальная электронная библиотека (НЭБ) разрабатывается ведущими российскими библиотеками при поддержке Министерства культуры Российской Федерации. Основная цель НЭБ - обеспечить свободный доступ гражданам Российской Федерации ко всем изданным, издаваемым и хранящимся в фондах российских библиотек изданиям и научным работам, – от книжных памятников истории и культуры, до новейших авторских произведений. В настоящее время проект НЭБ включает более 1.660.000 электронных книг, более 33.000.000 записей каталогов. РОССИЙСКАЯ НАЦИОНАЛЬНАЯ БИБЛИОТЕКА (РНБ) : сайт / Российская национальная библиотека. - Москва : РНБ, 1998. - URL: <http://nlr.ru/>. – Режим доступа: для зарегистрир. пользователей. – Текст: электронный. "... одна из крупнейших в мире и вторая по величине фондов в Российской Федерации – служит российской культуре и науке, хранит национальную память, способствует просвещению населяющих Россию народов и распространению идей гуманизма. ... В фондах Библиотеки хранится более 38,6 млн экз. произведений печати и иных информационных ресурсов, в том числе и на электронных носителях, доступных широкому кругу пользователей. Ежегодно РНБ посещает около 850 тыс. читателей, которым выдается до 5 млн изданий, к ее электронным ресурсам обращаются за год свыше 10 млн удаленных пользователей. ... Сохраняя культурную и историческую преемственность, верность библиотечным традициям, заложенным еще в Императорской Публичной библиотеке, РНБ сегодня — современное информационное учреждение, оснащенное новейшим оборудованием и своевременно отвечающее на насущные вызовы времени." (цитата с сайта РНБ: [http://nlr.ru/nlr\\_visit/RA1162/rnb-today](http://nlr.ru/nlr_visit/RA1162/rnb-today) ) <https://нэб.рф/>



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

Введение в дисциплину «Эксплуатация и обслуживание жилой и коммерческой недвижимости».

### **Тема 1. Инженерная организация территорий населенных мест.**

Уметь классифицировать рельеф и благоустройство городских территорий. Знать основные задачи вертикальной планировки при благоустройстве городских территорий различного функционального назначения и особенности вертикальной планировки в условиях реконструкции.

Понимать основные задачи организации поверхностного водоотвода. Влияние системы водоотвода на уровень благоустройства территорий. Взаимосвязь проектирования элементов систем водоотвода и элементов инженерного благоустройства.

Знать о методах защиты городских территорий от затопления и подтопления. Основные факторы избыточного увлажнения застраиваемых и реконструируемых территорий. Виды затопления и подтопления территорий. Методы по защите от подтопления и затопления открытыми, атмосферными и грунтовыми водами.

### **Тема 2. Инженерное оборудование городских территорий.**

Знать основные задачи и принципы формирования систем инженерного оборудования на городских территориях. Давать классификацию систем инженерного оборудования.

Знать общие принципы размещения и способы прокладки подземных сетей на городских территориях различного функционального назначения (жилые районы, промышленные площадки, парковые территории и др.). Особенности инженерного оборудования территорий при реконструкции.

### **Тема 3. Организация транспортного и пешеходного движения при благоустройстве городских территорий**

Знать основные задачи благоустройства при организации движения транспорта и пешеходов. Системы транспортных и пешеходных связей. Классифицировать схемы планировки внутриквартальных проездов и организацию проездов к объектам застройки.

Планировочные параметры проездов и пешеходных связей. Технические нормы проектирования. Иметь представление о дорожных одеждах и прогрессивных типах покрытий для транспортных и пешеходных коммуникаций, площадок. Рассчитывать потребность в автостоянках и гаражах на междомагистральных территориях. Знать их основные типы и технические и экологические требования к их размещению.

#### **Тема 4. Озеленение городских территорий**

Знать задачи и тенденции развития городского зеленого строительства и хозяйства.

Классифицировать основные принципы размещения зеленых насаждений на городских территориях различного функционального назначения. Уметь пользоваться методикой проектирования городских зеленых насаждений различных городских территорий (жилых районов, промышленных площадок, санитарно-защитных зон, зеленых насаждений общего пользования и др.). Иметь представление об ассортименте зеленых насаждений видах посадок и нормативах по размещению зеленых насаждений. Особенности озеленения при реконструкции застройки.

#### **Тема 5. Инженерное благоустройство естественных и искусственных водоемов, спортивных комплексов и зон отдыха**

Иметь представление о благоустройстве зон отдыха и естественных водоемов, искусственных водоемов и бассейнов, благоустройстве пляжей и спортивных комплексов

#### **Тема 6. Освещение городских территорий**

Знать основные задачи освещения города и светотехнические понятия и величины. Иметь представление об освещении городских улиц, транспортных сооружений и пешеходных коммуникаций, архитектурно-декоративном освещении территорий городской застройки и световой рекламе и иллюминации.

#### **Тема 7. Санитарное благоустройство городских территорий**

Иметь представление о городской системе санитарной очистки территории. Классифицировать городские отходы их состав, нормы накопления. Иметь представление о сборе транспортировке и обезвреживании отходов производства и потребления их переработке и утилизации.

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

### 10.1. Перечень необходимого программного обеспечения

Название
ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ "Сетевая" версия 3.50 Лицензионный договор №145 от 22.03.2022 г.

### 10.2. Перечень необходимых информационных справочных систем:

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

Название
Znanium.com. Базовая коллекция : электронно-библиотечная система : сайт / ООО 'Научно-издательский центр Инфра-М'. - Москва, 2011 - - URL: <a href="http://znanium.com/catalog">http://znanium.com/catalog</a> (дата обновления: 06.06.2019). - Режим доступа: для зарегистрир. пользователей. - Текст: электронный. Фонд ЭБС формируется с учетом всех изменений образовательных стандартов и включает учебники, учебные пособия, УМК, монографии, авторефераты, диссертации, энциклопедии, словари и справочники, законодательно-нормативные документы, специальные периодические издания и издания, выпускаемые издательствами вузов. BOOK.RU Коллекция Сервис и туризм : сайт / ЭБС BOOK.RU. - Москва, - URL: <a href="https://www.book.ru/cat/578/1">https://www.book.ru/cat/578/1</a> . - Режим доступа: для зарегистрир. пользователей. - Текст: электронный. <a href="http://znanium.com/catalog/">http://znanium.com/catalog/</a>

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

Название
Znanium.com. Базовая коллекция : электронно-библиотечная система : сайт / ООО 'Научно-издательский центр Инфра-М'. - Москва, 2011 - - URL: <a href="http://znanium.com/catalog">http://znanium.com/catalog</a> (дата обновления: 06.06.2019). - Режим доступа: для зарегистрир. пользователей. - Текст: электронный. Фонд ЭБС формируется с учетом всех изменений образовательных стандартов и включает учебники, учебные пособия, УМК, монографии, авторефераты, диссертации, энциклопедии, словари и справочники, законодательно-нормативные документы, специальные периодические издания и издания, выпускаемые издательствами вузов. BOOK.RU Коллекция Сервис и туризм : сайт / ЭБС BOOK.RU. - Москва, - URL: <a href="https://www.book.ru/cat/578/1">https://www.book.ru/cat/578/1</a> . - Режим доступа: для зарегистрир. пользователей. - Текст: электронный. <a href="http://znanium.com/catalog/">http://znanium.com/catalog/</a>



## 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
<p>Лаборатория измерительных приборов обследования и испытаний зданий и сооружений, Лаборатория строительных конструкций и строительных материалов (М-М-1а) 3850000, Республика Адыгея, г. Майкоп, ул. Первомайская, дом № 191, Учебно-производственные мастерские №1, лаборатории кафедры строительных и общепрофессиональных дисциплин</p>	<p>Лазерный нивелир; Теодолит 4Т30П без штатива; Лазерный нивелир Spectra Precysion LL100; Оптический нивелир Setl AT - 24D; Лазерный дальномер Mettrod CONDTR0L 60 Теодолит 4Т30П без штатива; Штатив SGA - 10F, Рулетка Index 30m; РейкаTS - 4ЕВ; Рейка для лазерного нивелира RT-25 L; Трассоискатель ИК - 50Лазерный дальномер RGK D120; Склерометр ИПС-МГ4.01 Тепловизор RGK TL-80; Шумомер Testo 816-3; Прибор комбинированный «ТКА-ПКМ» (42),Склерометр ИПС-МГ4.01, Тепловизор RGK TL-80, Организация проведения поверки шумомера, Шумомер testo 816-3, Калибратор шума, 2 класс (CEL-120/2).Лабораторные весы ВЛТ-6100-П; Шкаф сушильный ШС-80-01 СПУ; Весы для гидростатического взвешивания; Виброплощадка типа СМЖ-435; Измеритель защитного слоя бетона ПОИСК-2.51; Измеритель напряжение в арматуре и виброколебаний ИНК-2.4К; Комплект для измерения теплопроводности методом стационарного теплового потока МИТ-1; Измеритель теплопроводности ИТС-1; Ударно-импульсный двухпараметрический измеритель прочности материалов ОНИКС-2,62; Ультразвуковой измеритель прочности и плотности бетона, скорости УЗК-ПУЛЬСАР-1,2; Прибор ПГР с сосудом; Комплект форм кубов «ФК100, балки ФБ-400, ФБ-600; Комплект сит ЛО-251, КВС, СГ, СЦ (для цемента и гипса); Комплект сит КП-109/1 для песка и щебня; Прибор для определения нормальной густоты цементного теста и сроков схватывания (прибор Вика); Комплект для хранения и определения сроков схватывания образцов ВГЗ, ВС; Трассоискатель ИК-50; Комплект для определения прочности ЖБИ по Кашкарову; Комплект для определения подвижности бетонной массы; Комплект для определения активности и плотности цемента ИАП-2 и Ле-Шателье; Комплект для испытания и измерения БК</p>	

