

Министерство образования и науки Российской Федерации
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Владимирский государственный университет
имени Александра Григорьевича и Николая Григорьевича Столетовых»
(ВлГУ)



А.А.Панфилов

« 05 » 09 2017 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

**ЭКСПЛУАТАЦИЯ И ОБСЛУЖИВАНИЕ ОБЪЕКТОВ ЖИЛОЙ И КОММЕРЧЕСКОЙ
НЕДВИЖИМОСТИ**

Направление подготовки **43.03.01 Сервис**

Направленность (профиль) «**Сервис недвижимости и коммунальной инфраструктуры**»

Профиль/программа подготовки

Уровень высшего образования **Бакалавриат**

Форма обучения **Очная**

Семестр	Трудоемкость зач. ед./ час.	Лекции, час.	Практич. занятия, час.	Лаборат. работы, час.	СРС, час.	Форма промежу- точного кон- троля (экз./зачет)
6	3 ЗЕТ/108	18	36	-	54	зачет
Итого	3 ЗЕТ/108	18	36	-	54	зачет

Владимир 2017

1. ЦЕЛИ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

Целями освоения дисциплины «Эксплуатация и обслуживание объектов жилой и коммерческой недвижимости» являются комплексная и качественная подготовка квалифицированных, конкурентоспособных профессионалов в области жилищно-коммунального хозяйства, принятие эффективных управленческих решений в различных сферах национальной экономики, на основе сочетания современных образовательных технологий и воспитательных методик для формирования личностных и профессиональных качеств и развития творческого потенциала обучающихся. Обучение по данной дисциплине ориентировано на удовлетворение потребностей в высококвалифицированных кадрах рынка труда Владимирской области, Центрального федерального округа и Российской Федерации в целом.

Изучение дисциплины ««Эксплуатация и обслуживание объектов жилой и коммерческой недвижимости»» должно обеспечить способность выпускников эффективно решать инженерно-технические задачи, возникающие в профессиональной деятельности при эксплуатации объектов недвижимости.

2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОПОП ВО

Дисциплина Б1.В.ДВ.04.01 «Эксплуатация и обслуживание объектов жилой и коммерческой недвижимости» является частью учебного плана программы прикладного бакалавриата 43.03.01 «Сервис» и относится к вариативной части программы подготовки по профилю «Сервис недвижимости и коммунальной инфраструктуры» и является обязательным для освоения обучающимся.

Изучение данной дисциплины базируется на знании следующих дисциплин: «Ресурсосбережение», «Стандартизация и управление качеством».

Изучение дисциплины «Эксплуатация и обслуживание объектов жилой и коммерческой недвижимости» должно способствовать развитию основных профессиональных компетенций, необходимых для изучения последующих дисциплин основной образовательной программы прикладного бакалавриата 43.03.01 «Сервис» по профилю «Сервис недвижимости и коммунальной инфраструктуры» по дисциплинам «Управление объектами жилой и коммерческой недвижимости», «Сервис объектов профессиональной деятельности» и «Проектирование процесса оказания услуг».

3. КОМПЕТЕНЦИИ ОБУЧАЮЩЕГОСЯ, ФОРМИРУЕМЫЕ В РЕЗУЛЬТАТЕ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

В результате освоения дисциплины бакалавриата «Эксплуатация и обслуживание объектов жилой и коммерческой недвижимости» у обучающегося должны быть сформированы общекультурные, общепрофессиональные и профессиональные компетенции.

Студент, освоивший программу дисциплины «Эксплуатация и обслуживание объектов жилой и коммерческой недвижимости», должен обладать следующими **общекультурными компетенциями**:

- способностью работать в команде, толерантно воспринимать социальные, этнические, конфессиональные и культурные различия (ОК-4);
- способностью к самоорганизации и самообразованию (ОК-5);

Студент, освоивший программу дисциплины «Эксплуатация и обслуживание объектов жилой и коммерческой недвижимости», должен обладать следующими **профессиональными компетенциями, входящими в область**

производственно-технологической деятельности:

- готовностью к применению современных сервисных технологий в процессе предоставления услуг, соответствующих требованиям потребителей (ПК-6);
- готовностью к разработке процесса предоставления услуг, в том числе в соответствии с требованиями потребителя, на основе новейших информационных и коммуникационных технологий (ПК-7);

сервисной деятельности:

- готовностью к проведению экспертизы и (или) диагностики объектов сервиса (ПК-10).

При реализации программы дисциплины «Эксплуатация и обслуживание объектов жилой и коммерческой недвижимости» все общекультурные и общепрофессиональные компетенции, а также профессиональные компетенции, на которые ориентирована программа, включены в набор требуемых результатов освоения программы.

В результате освоения дисциплины обучающийся должен демонстрировать следующие результаты образования:

1) Знать:

- Современные сервисные технологии процесса предоставления услуг, соответствующих требованиям потребителей (ПК-6)
- Специфические особенности процесса предоставления услуг, в соответствии с требованиями потребителя, на основе новейших информационных и коммуникационных технологий (ПК-7)
- Показатели качества процесса сервиса, параметров технологических процессов, используемых ресурсов (ПК-10)

2) Уметь:

- работать в команде, толерантно воспринимать социальные, этнические, конфессиональные и культурные различия (ОК-4)
- проводить экспертизу и (или) диагностику объектов сервиса (ПК-10)
- организовать процесс экспертизы и (или) диагностики объектов сервиса (ПК-10)

3) Владеть:

- способностью к самоорганизации и самообразованию (ОК-5)
- готовностью к применению современных сервисных технологий в процессе предоставления услуг, соответствующих требованиям потребителей (ПК-6);
- готовностью к разработке процесса предоставления услуг, в том числе в соответствии с требованиями потребителя, на основе новейших информационных и коммуникационных технологий (ПК-7);
- готовностью к проведению экспертизы и (или) диагностики объектов сервиса (ПК-10).

4. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

Общая трудоемкость дисциплины составляет 3 зачетных единиц, 108 часов.

№ п/п	Раздел дисциплины	Семестр	Неделя семестра	Виды учебной работы, включая самостоятельную работу студентов и трудоемкость (в часах)						Объем учебной работы, с применением интерактивных методов (в часах / %)	Формы текущего контроля успеваемости (по неделям семестра), форма промежуточной аттестации (по семестрам)
				Лекции	Практические занятия	Лабораторные работы	Контрольные работы	СРС	КП / КР		
1	Организационно-правовые основы эксплуатации объектов недвижимости	6	1-6	6	12			18		6 /33	Рейтинг-контроль I
2	Научно-технические и инженерно-технологические основы эксплуатации объектов жилой и коммерческой недвижимости	6	7-12	6	12			18		7/ 39	Рейтинг-контроль II
3	Организация аварийно-диспетчерского обслуживания, информационного сопровождения и финансово-экономического обеспечения деятельности по управлению недвижимостью	6	13-18	6	12			18		8/44	Рейтинг-контроль III
Всего				18	36			54		21/39	зачет

5. ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ

В процессе изучения дисциплины «Эксплуатация и обслуживание объектов жилой и коммерческой недвижимости» используются образовательные технологии, в том числе инновационные: технология объяснительно-иллюстративного обучения; технология объяснительно-иллюстративного обучения с элементами проблемного изложения; технология предметно-ориентированного обучения; технология модульного обучения; технология проблемного обучения; технология информационного обучения; технология проектного обучения; технология группового обучения; технология игрового обучения; портфолио - технология поиска и накопления информации; технология организации самостоятельной работы; технология коллективной мыслительной деятельности; технология экспертно-оценочная; технология теоретического моделирования; технология критического мышления.

Методы и формы обучения, в том числе активные и интерактивные: лекция; лекция-визуализация; проблемная лекция; лекция-презентация; лекция-диалог; практическое занятие; семинарское занятие; контрольная работа; коллоквиум; самостоятельная работа; консультация; круглый стол, научная дискуссия; диспут; презентация; имитация принятия

решения в искусственно созданной ситуации; кейс-метод (разбор конкретных ситуаций); решение ситуативных задач; компьютерные симуляции; тренинг и т.д.

Реализация компетентного подхода предусматривает использование в учебном процессе освоения данной дисциплиной активных и интерактивных форм проведения занятий (компьютерных симуляций, деловых и ролевых игр, разбор конкретных ситуаций, психологические и иные тренинги) в сочетании с внеаудиторной работой с целью формирования и развития профессиональных навыков студентов.

В рамках учебных курсов предусмотрены экскурсии в фирмы, предоставляющие услуги в области ЖКХ, встречи с представителями российских и зарубежных компаний, государственных и общественных организаций, мастер-классы экспертов и специалистов.

Удельный вес занятий, проводимых в интерактивных формах составляет 39 %.

6. ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА ДЛЯ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ УСПЕВАЕМОСТИ, ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ПО ИТОГАМ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ И УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ СТУДЕНТОВ

Примерные вопросы теста рейтинг-контроля по темам курса.

Вопросы для рейтинг-контроля I

Раздел: Организационно-правовые основы эксплуатации объектов недвижимости

Тема 1: Техническая эксплуатация жилых зданий

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: Техническая эксплуатация подземной части здания

1. Какова роль основания и требования, предъявляемые к нему?
2. Как определяют несущую способность грунтов?
3. Каково назначение фундаментов, и какие требования, предъявляются к ним?
4. Какие причины вызывают деформацию и повреждения фундаментов?
5. Каково влияние грунтовых и поверхностных вод на несущие способности оснований и фундаментов?
6. Каково назначение гидроизоляции подвальных помещений? Назовите их типы.
7. Перечислите основные причины, вызывающие износ и разрушение фундаментов.
8. Как осуществляется усиление фундаментов?
9. Какие мероприятия предусмотрены при технической эксплуатации подземной части здания?

Тема 3: 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 4: 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 называется сеткой колонн и как она образуется на плане?

10. Что называется естественным и искусственным основанием здания?

11. Перечислите назначение фундаментов и их конструктивные решения.

12. Дайте определение несущего остова здания.

13. Перечислите требования, предъявляемые к полам зданий и сооружений.

14. Какое назначение крыши и кровли здания и сооружения?

15. Перечислите основные причины физического износа и снижения несущей способности фундаментов.

16. Какая основная задача технической эксплуатации ограждающих конструкций зданий и сооружений.

17. Перечислите причины разрушения и повреждения фасадов зданий и сооружений.

18. Какие существуют правила технической эксплуатации крыш и чердаков?

19. Что такое план здания и что на нем показывают?

Тема 5: Естественное освещение в зданиях и сооружениях.

1. Какие требования предъявляются к естественному освещению помещений зданий и сооружений?

2. От чего зависит степень и равномерность освещения помещений естественным светом?

3. Что понимается под коэффициентом естественной освещенности?

4. Как определяется суммарная площадь световых проемов освещаемого помещения?

5. Из каких элементов состоит заполнение оконных проемов?

6. Чему равна высота оконного проема?

7. Как находят количество окон для помещения?

8. Для чего предназначены солнцезащитные устройства?

9. От чего зависит выбор стационарных солнцезащитных устройств?

Тема 6: 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).

Вопросы для рейтинг-контроля II

Раздел: 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: 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.
5. Изложите основные правила эксплуатации систем газоснабжения.

Тема 8: Техническая эксплуатация систем электроснабжения

1. Охарактеризуйте систему электроснабжения зданий и сооружений.
2. Назовите основные требования к электропроводке в квартирах жилого дома.
3. Дайте определение понятию «эффективное освещение жилого дома».
4. Охарактеризуйте системы общего и комбинированного освещения.
5. Что такое равномерное и локализованное освещение? В чем заключаются их достоинства и недостатки?
6. Назовите основные требования к технической эксплуатации систем электроснабжения.

Тема 9: Техническая эксплуатация систем внутридомовой вентиляции, мусоропроводов и лифтов

1. Каково назначение внутридомовой приточно-вытяжной вентиляции?
2. Перечислите виды систем вентиляции.

3. Каково назначение и устройство бытовых кондиционеров?
4. Охарактеризуйте сплит-системы.
5. Перечислите основные требования к эксплуатации систем вентиляции.
6. Как устроен мусоропровод?
7. Назовите требования к технической эксплуатации мусоропровода.
8. Каково назначение и устройство лифтов?
9. Перечислите требования к организации, эксплуатирующей лифты.
10. Назовите основные требования к технической эксплуатации лифтов.

Вопросы для рейтинг-контроля III

Раздел: Организация аварийно-диспетчерского обслуживания, информационного сопровождения и финансово-экономического обеспечения деятельности по управлению недвижимостью

Тема 1: Электроснабжение зданий и сооружений.

1. Назовите потребителей электрической энергии в зданиях и сооружениях.
2. Какие группы электроприемников применяют в инженерном оборудовании зданий и сооружений.
3. Дайте характеристики методов определения электрических нагрузок.
4. Как определяется годовой расход электроэнергии?
5. Применение искусственного освещения.
6. Каким способом определить расход электроэнергии на освещение?
7. Как производится расчет искусственного освещения?
8. Перечислите средства защиты от поражения электрическим током.
9. Какие части подлежат заземлению при монтаже оборудования?
10. Как производится расчет заземляющего устройства?
11. По каким правилам должна быть организована эксплуатация электрооборудования?
12. Какие работы выполняют при освидетельствовании электросети?
13. Назовите основные требования обеспечения электробезопасности.
14. Опишите виды и устройство электросетей зданий и сооружений.
15. Изложите основные правила эксплуатации систем электроснабжения и электрооборудования.

Тема 2: Отопление зданий и сооружений.

1. Охарактеризуйте роль и значение отопления как средства создания комфортных условий для людей, находящихся в помещении зданий.
2. Опишите направления развития отопительных систем в России.
3. Какие требования предъявляются к системам отопления?
4. Какова классификация систем отопления?
5. Как определяют и вычисляют потери тепла в отапливаемых помещениях?
6. Что такое тепловой режим помещения в какой последовательности рекомендуется вычислять его характеристики?
7. Какие нагревательные приборы применяются в отопительных системах?
8. Как рассчитывают величину необходимой теплопередающей поверхности отопительного прибора?
9. Охарактеризуйте пар как теплоноситель.
10. Опишите устройство паровых систем отопления.
11. Опишите устройство водяных систем отопления.
12. Опишите устройство воздушных систем отопления.
13. Опишите устройство лучисто-панельных систем отопления.
14. Какие основные требования к технической эксплуатации систем отопления?

Тема 3: Воздухообмен зданий и сооружений (системы вентиляции).

1. Перечислите факторы, действующие на самочувствие людей, находящихся в помещениях зданий.
2. Дайте определение естественного неорганизованного воздухообмена.

3. Опишите устройство естественной организованной вентиляции.
4. Что такое дефлектор?
5. Опишите модель аэрации здания.
6. Какие требования предъявляются к механической вентиляции?
7. Что такое кондиционирование воздуха?
8. Какие виды систем или установок кондиционирования применяют в зданиях?
9. Какие факторы обеспечивают нормальное функционирование систем вентиляции?
10. Классификация систем вентиляции.
11. Какие мероприятия осуществляют для предотвращения шума и вибрации в механических системах вентиляции?
12. Назовите причины нарушения нормальной работы приточно-вытяжной вентиляции с естественной тягой

Тема 4: Водоснабжение зданий и сооружений.

1. Охарактеризуйте инфраструктуру систем водоснабжения.
2. Дайте определение норм потребления воды.
3. Как вычисляют расход или количество потребляемой воды?
4. Опишите устройство системы внутреннего водопровода холодной воды.
5. Какое назначение имеет горячее водоснабжение?
6. Опишите устройство систем горячего водоснабжения.
7. Опишите устройства для измерения количества и расхода потребляемой воды.
8. Что такое обратные системы водоснабжения?
9. Опишите устройство обратных систем водоснабжения.
10. Какие основные требования предъявляются к эксплуатации систем водоснабжения?
11. Изложите основные правила технического обслуживания систем водоснабжения.

Тема 5: Водоотведение зданий и сооружений (водостоки и канализация).

1. Охарактеризуйте назначение системы канализации.
2. Как классифицируют системы канализации?
3. Что такое наружная канализация?
4. Охарактеризуйте различные системы внутренней канализации зданий.
5. Для чего предназначены водостоки здания?
6. Опишите устройство водостоков здания.
7. Опишите устройство внутренней канализации здания.
8. Опишите элементы наружной дворовой сети канализации, к которым присоединяют выпуски внутренней канализации здания.
9. Изложите основные требования к эксплуатации систем канализации.
10. Какие основные правила технического обслуживания водостоков?
11. Перечислите основные элементы канализационной системы.
12. Укажите виды сточных вод и их загрязнения.
13. Изложите основные требования к техническому обслуживанию систем канализации.

Тема 6: Газоснабжение зданий и сооружений.

1. Изложите основные требования к системам газоснабжения.
2. Охарактеризуйте основные требования к газоснабжающим организациям.
3. Перечислите основные требования к предприятиям-потребителям газа.
4. Опишите устройство систем газоснабжения.
5. Для чего предназначены газовые водонагреватели и газовые котлы?
6. Для чего применяются автономные газовые котлы?
7. Дайте характеристику газопроводов высокого, среднего и низкого давлений.
8. Что такое газорегуляторные пункты?
9. Что такое газораспределительные станции?
10. Как вычисляют расход газа для потребителей?
11. Изложите основные правила эксплуатации систем газоснабжения.

Тема 7: Пожарная безопасность зданий и сооружений.

1. Дайте определение понятия «пожарная безопасность».

2. Какие основные функции системы обеспечения пожарной безопасности?
3. Как определяется пожарная опасность зданий и сооружений?
4. Какие мероприятия обеспечивают защиту людей на путях эвакуации при возникновении пожара?
5. Перечислите средства и способы тушения пожаров.
6. Для чего предназначена пожарная сигнализация и ее важнейшие элементы?
7. На какие классы подразделяют линейные дымовые извещатели?
8. Какие элементы включают в себя внутренние противопожарные водопроводы?
9. Кто несет ответственность за пожарную безопасность объектов недвижимости?
10. Какие основные вопросы отражаются в инструкциях о мерах пожарной безопасности?
11. Опишите устройство системы пожарной сигнализации.
12. Что такое огнестойкость строительных и отделочных материалов, конструктивных элементов и всего здания?
13. Что такое категория возгораемости основных конструкций?
14. Что такое предел огнестойкости?
15. Охарактеризуйте степени огнестойкости зданий.
- 16.

Тест контроля остаточных знаний по дисциплине

«Эксплуатация и обслуживание объектов жилой и коммерческой недвижимости»

Задание: Укажите, является ли утверждение истинным или ложным.

1. Основу системы технической эксплуатации зданий составляют - визуально – инструментальная диагностика; наладка инженерных систем; санитарное содержание.
2. Моральный износ производственного здания проявляется -несоответствием эксплуатационного срока службы здания и сроком (более короткого) службы технического оборудования.
3. Моральный износ гражданских зданий предопределяется: несоответствием основных параметров определяющих условия проживания современным требованиям.
4. К совокупности методов инструментальной диагностики дефектов несущих и ограждающих конструкций при определении прочности бетона относятся:
 - метод пластической деформации;
 - ультразвуковой метод;
 - отсчетный микроскоп;
 - фотограмметрия.
5. При определении глубины трещин в бетоне и каменной кладке применяют: магнитный метод
6. При определении теплопроводности применяют: измерение плотности теплового потока;
7. При определении влажности материалов и конструкций осуществляют: измерение влаги и температуры
8. Степень общего физического износа строительных конструкций здания характеризуется: средневзвешенным значением величины износа его основных элементов;
9. Комплексным показателем качества объекта-сооружения, здания, конструкции или их составных частей является: безотказность, т.е. способность строительных конструкций объекта сохранять свою работоспособность в течении заданного времени
10. Основным видом дефектов, повреждений железобетонных конструкций являются:
 - пустоты, возникающие в результате не прохождения бетона на каком-либо участке бетонирования;
11. Все из нижеперечисленных факторов способствуют образованию трещин в каменных конструкциях:

- низкое качество работ, выполняемых в зимнее время (использование не очищенного от наледи кирпича, применение смерзшегося раствора);
- отсутствие температурно-осадочных швов или недопустимо большое расстояние между ними;
- агрессивное воздействие внешней среды (кислотное, щелочное и солевое, попеременное замораживание и оттаивание, увлажнение и высушивание);
- неравномерная осадка фундаментов

**Задание для самостоятельной работы студентов по дисциплине
«Эксплуатация и обслуживание объектов жилой и коммерческой недвижимости»**

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.

Время: игра длится 54 часа учебного времени.

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 зачету по дисциплине

«Эксплуатация и обслуживание объектов жилой и коммерческой недвижимости»

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?

7. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

7.1. Основная литература

1. Техническая эксплуатация зданий и инженерного оборудования жилищно - коммунального хозяйства: учебник. -Болгов И.В., Агарков А.П. М.: Академия, 2013
2. Техническая эксплуатация зданий и сооружений: В.А.Комков, С.И.Рощина, Н.С.Тимохова. -М.:НИЦ ИНФРА-М, 2013-288 с.: 60х90 1/16. - ISBN 978-5-16-006650-9, 1000 экз. <http://znanium.com/catalog.php?bookinfo=402614>
3. Энергосбережение в системах теплогазоснабжения, вентиляции и кондиционирования воздуха: Уч. пос. / А.М. Протасевич. - М.: НИЦ ИНФРА-М; Мн.: Нов. знание, 2013. - 286 с.: ил.; 60х90 1/16. - (ВО: Бакалавриат). (п) ISBN 978-5-16-005515-2, 400 экз. <http://znanium.com/catalog.php?bookinfo=405334>
4. Модернизация информационной системы формирования государственных заданий высшим учебным заведениям и научным организациям в сфере научной деятельности к.э.н. Беспалов О.Ю., к.т.н. Боровин Ю.М., к.пед.н. Юрасов А.Б., Годовиков С.А. ФГБОУ ВПО «МГИУ» (495) 276-32-98, topstajf@msiu.ru
5. Технология реконструкции и модернизации зданий: Учебное пособие / Г.В. Девятаева. - М.: НИЦ Инфра-М, 2013. - 250 с.: 60х90 1/16. - ISBN 978-5-16-001505-7, 500 экз. <http://znanium.com/catalog.php?bookinfo=372198>

7.2. Дополнительная литература

1. Конституция Российской Федерации.
2. Федеральный закон от 8 августа 2001г. № 129-ФЗ «О государственной регистрации юридических лиц»,
3. ГОСТ Р 6.30 - 2003 Унифицированные системы документации. Требования к оформлению.

4. Указ Президента Российской Федерации №1536 от 06.11.1996г. «О мерах по совершенствованию организации контроля и проверки исполнения поручений Президента Российской Федерации». Указом определен порядок информирования главы государства о фактах несвоевременного или ненадлежащего исполнения его поручений.
 5. Указ Президента Российской Федерации от 06.06.1996г «О мерах по укреплению дисциплины в системе государственной службе». Он устанавливает, что является однократным грубым нарушением дисциплины в системе государственной службе, включая муниципальную службу, влекущим применение к виновным должностным лицам мер дисциплинарной ответственности, вплоть до увольнения.
 6. Федеральный закон от 02.05.2006г. №59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан». Данный закон регламентирует сроки рассмотрения обращений граждан, что позволяет устанавливать срок контрольный исполнения обращений граждан.
 7. Федеральный закон от 2.05.2006 г. № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».
 8. Постановление Правительства Российской Федерации от 28.07.2005 г. № 452 «О Типовом регламенте внутренней организации федеральных органов исполнительной власти».
 9. Основы эксплуатации оборудования и систем газоснабжения: Учебник / О.Н. Брюханов, А.И. Плужников. - М.: НИЦ ИНФРА-М, 2014. - 256 с.: 60х90 1/16. - ISBN 978-5-16-009539-4, 400 экз. <http://znanium.com/catalog.php?bookinfo=446425>
 10. Обследование и испытание конструкций зданий и сооружений: Учебник / В.М. Калинин, С.Д. Сокова, А.В. Топилин. - М.: НИЦ ИНФРА-М, 2013. - 336 с.: 60х90 1/16. - ISBN 978-5-16-004786-7, 300 экз. <http://znanium.com/catalog.php?bookinfo=401002>
- Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»
1. Электронная библиотечная система Book.ru: <http://www.book.ru/>
 2. Электронная библиотека диссертаций Российской Государственной библиотеки: <http://diss.rsl.ru/>
 3. ЭБС «Znanium.com» - URL: <http://www.znanium.com>
 4. «Университетская библиотека»: <http://www.biblioclub.ru/>
 5. Научная электронная библиотека e-library: <http://www.e-library.ru/>
 6. Университетская информационная система России (УИС России): <http://uisrussia.msu.ru/>
 7. Единое окно доступа к образовательным ресурсам: <http://window.edu.ru/>
 8. Электронная библиотека IQlib: <http://www.iqlib.ru/>
 9. Официальный сайт Министерства образования и науки Российской Федерации - URL: <http://www.mon.gov.ru>
 10. Федеральный портал «Российское образование» - <http://www.edu.ru> Информационная система Справочная система Консультант Плюс [Портал](#)
 11. «[Жилищно-коммунальное хозяйство \(ЖКХ\) России](#)» - URL: <http://www.zhkh.ru>
 12. Официальный ресурс Министерства образования и науки Российской Федерации. Режим доступа: <http://минобрнауки.рф/справки/19>
 13. Официальный Интернет-ресурс Министерства связи и массовых коммуникаций. Режим доступа: http://minsvyaz.ru/ru/news/index.php?id_4=44286
 14. Сайт Правительства Российской Федерации, раздел по работе с обращениями граждан и организаций. Режим доступа: <http://government.ru/letters/>
 15. Сайт Управления по работе с обращениями граждан и организаций Администрации Президента Российской Федерации. Режим доступа: <http://letters.kremlin.ru/>
 16. Сайт Министерства юстиции Российской Федерации, раздел по работе с обращениями граждан и организаций. Режим доступа: <http://minjust.ru/ru/request>

8. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

Учебные занятия по дисциплине «Эксплуатация и обслуживание объектов жилой и коммерческой недвижимости» проводятся в следующих оборудованных учебных кабинетах, оснащенных соответствующим оборудованием и программным обеспечением:

Вид учебных занятий по дисциплине	Наименование оборудованных учебных кабинетов, объектов для проведения практических занятий с перечнем основного оборудования и программного обеспечения
Лекции	Специализированный кабинет, оснащенный мультимедийным техническим оборудованием
Практические занятия	Специализированный кабинет, оснащенный: стендами, мультимедийным техническим оборудованием
Семинары	не предусмотрены
Лабораторные работы	не предусмотрены
Самостоятельная работа студентов	Читальный библиотеки университета Учебный компьютерный центр университета. Специализированный кабинет Экскурсии на фирмы, предоставляющие услуги в области ЖКХ

Технические средства обучения:

- ПК,
- видеопроектор,
- проекционный экран,
- мультимедийная доска.

Программное обеспечение:

- Microsoft Power Point
- Справочная правовая система «Консультант Плюс»/ правовые ресурсы; обзор изменений законодательства; актуализированная справочная информация.
- ЭБС znanium.com

Рабочую программу составил

О.А. Казурова
(ФИО, подпись)

Рецензент

(представитель работодателя)



ген. директор к.т.н. Мокрусов В.С.
(место работы, должность, ФИО, подпись)

Программа рассмотрена и одобрена на заседании кафедры

Протокол № 1 от 1.09.17 года

Заведующий кафедрой

Л.Г. Гусилов
(ФИО, подпись)

Рабочая программа рассмотрена и одобрена на заседании учебно-методической комиссии
направления 43.03.01 Сервис

Протокол № 1 от 5.09.17 года

Председатель комиссии

О.П. Полоцкая
(ФИО, подпись)

**ЛИСТ ПЕРЕУТВЕРЖДЕНИЯ
РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)**

Рабочая программа одобрена на 2018/19 учебный год

Протокол заседания кафедры № 1 от 30.08.18 года

Заведующий кафедрой  /Бунцова Л.С./

Рабочая программа одобрена на 2019/20 учебный год

Протокол заседания кафедры № 1 от 28.08.19 года

Заведующий кафедрой  /Бунцова Л.С./

Рабочая программа одобрена на _____ учебный год

Протокол заседания кафедры № _____ от _____ года

Заведующий кафедрой _____

Рабочая программа одобрена на _____ учебный год

Протокол заседания кафедры № _____ от _____ года

Заведующий кафедрой _____

Рабочая программа одобрена на _____ учебный год

Протокол заседания кафедры № _____ от _____ года

Заведующий кафедрой _____

Рабочая программа одобрена на _____ учебный год

Протокол заседания кафедры № _____ от _____ года

Заведующий кафедрой _____

Рабочая программа одобрена на _____ учебный год

Протокол заседания кафедры № _____ от _____ года

Заведующий кафедрой _____

Министерство образования и науки Российской Федерации
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
**«Владимирский государственный университет
имени Александра Григорьевича и Николая Григорьевича Столетовых»
(ВлГУ)**

Институт _____

Кафедра _____

Актуализированная
рабочая программа
рассмотрена и одобрена
на заседании кафедры
протокол № ____ от ____ 20__г.

Заведующий кафедрой

(подпись, ФИО)

**Актуализация рабочей программы дисциплины
Эксплуатация и обслуживание объектов
жилой и коммерческой недвижимости**

(наименование дисциплины)

Направление подготовки

Профиль/программа подготовки

Уровень высшего образования

Форма обучения

Владимир 20__

Рабочая программа учебной дисциплины **«Эксплуатация и обслуживание объектов жилой и коммерческой недвижимости»** актуализирована в части рекомендуемой литературы.

Актуализация выполнена: _____
(подпись, должность, ФИО)

а) основная литература: _____ (не более 5 книг)

б) дополнительная литература: _____

в) периодические издания: _____

г) Интернет-ресурсы: _____