

Документ подписан с помощью электронной подписи

Информация о владельце:

ФИО: Кандрашина Елена Александровна

Должность: И.о. ректора ФГАОУ ВО «Самарский государственный экономический университет»

Дата подписания: 16.12.2021 14:34:40

Уникальный программный ключ:

2db64eb9605ce27edd3b8e8fdd32c70e0674ddd2

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации
Федеральное государственное автономное образовательное учреждение
высшего образования

«Самарский государственный экономический университет»

Институт

Экономики предприятий

Кафедра

Экономики, организации и стратегии развития предприятия

УТВЕРЖДЕНО

Ученым советом Университета
(протокол № 14 от 31 марта 2021 г.)

С ИЗМЕНЕНИЯМИ И ДОПОЛНЕНИЯМИ
(ПРОТОКОЛ №16 от 20 мая 2021 г.)

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА

Наименование дисциплины

Б1.В.19 Организация инспектирования и контроля технического состояния жилищного фонда

Основная профессиональная образовательная программа

38.03.10 ЖИЛИЩНОЕ ХОЗЯЙСТВО И КОММУНАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА
программа Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура

Квалификация (степень) выпускника бакалавр

Содержание (рабочая программа)

Стр.

- 1 Место дисциплины в структуре ОП
- 2 Планируемые результаты обучения по дисциплине, обеспечивающие достижение планируемых результатов обучения по программе
- 3 Объем и виды учебной работы
- 4 Содержание дисциплины
- 5 Материально-техническое и учебно-методическое обеспечение дисциплины
- 6 Фонд оценочных средств по дисциплине

Целью изучения дисциплины является формирование результатов обучения, обеспечивающих достижение планируемых результатов освоения образовательной программы.

1. Место дисциплины в структуре ОП

Дисциплина Организация инспектирования и контроля технического состояния жилищного фонда входит в вариативную часть блока Б1. Дисциплины (модули)

Предшествующие дисциплины по связям компетенций: Право, Основы сервейинга и кадастровой деятельности, Бухгалтерский учет, Управление качеством в ЖКХ, Бюджетирование в ЖКХ, Управление инженерными системами объектов недвижимости и коммунальной инфраструктурой, Оптимизация и повышение надежности инженерных систем, Основы жилищного хозяйства и коммунальной инфраструктуры, Технологические основы производства, Экология, Эксплуатация, ремонт и обслуживание объектов ЖКХ, Эксплуатация и реконструкция систем водоснабжения и водоотведения

2. Планируемые результаты обучения по дисциплине, обеспечивающие достижение планируемых результатов обучения по программе

Изучение дисциплины Организация инспектирования и контроля технического состояния жилищного фонда в образовательной программе направлено на формирование у обучающихся следующих компетенций:

Общепрофессиональные компетенции (ОПК):

ОПК-1 - способностью к поиску, анализу и использованию жилищного законодательства, нормативных правовых актов, регламентирующих отношения и деятельность в жилищной сфере и коммунальном хозяйстве

Планируемые результаты обучения по программе	Планируемые результаты обучения по дисциплине		
ОПК-1	Знать	Уметь	Владеть (иметь навыки)
	ОПК1з1: правовые нормы и нормативные правовые документы, регламентирующие деятельность в жилищной сфере и коммунальном хозяйстве	ОПК1у1: ориентироваться в системе нормативно-правовых актов, осуществлять тематический и хронологический поиск нормативных актов в жилищной сфере и коммунальном хозяйстве	ОПК1в1: юридической терминологией и навыками поиска и анализа правовых норм и нормативных правовых документов, регламентирующих деятельность в жилищной сфере и коммунальном хозяйстве
	ОПК1з2: жилищное законодательство, нормативные правовые акты, регламентирующие отношения и деятельность в жилищной сфере и коммунальном хозяйстве	ОПК1у2: применять нормы жилищного законодательства и правовых актов в жилищной сфере и коммунальном хозяйстве в практической деятельности	ОПК1в2: навыками регламентации отношений и деятельности в жилищной сфере и коммунальном хозяйстве на законодательной основе

Профессиональные компетенции (ПК):

ПК-5 - способностью пользоваться методами контроля и стимулирования своевременного и качественного выполнения заданий

Планируемые результаты	Планируемые результаты обучения по дисциплине
------------------------	---

обучения по программе			
ПК-5	Знать	Уметь	Владеть (иметь навыки)
	ПК5з1: методы контроля своевременного и качественного выполнения заданий	ПК5у1: осуществлять контроль своевременного и качественного выполнения заданий	ПК5в1: способностью контролировать выполнение заданий в соответствии с требованиями профессиональной деятельности
	ПК5з2: методы стимулирования своевременного и качественного выполнения заданий	ПК5у2: применять способы стимулирования своевременного и качественного выполнения заданий	ПК5в2: навыками применения методов стимулирования своевременного и качественного выполнения заданий

ПК-7 - способностью разрабатывать нормы и правила для жилищного и коммунального хозяйства, обеспечивать их согласование и утверждение

Планируемые результаты обучения по программе	Планируемые результаты обучения по дисциплине		
ПК-7	Знать	Уметь	Владеть (иметь навыки)
	ПК7з1: нормы и правила для жилищного и коммунального хозяйства	ПК7у1: разрабатывать нормы и правила для предприятий ЖКХ	ПК7в1: навыками разработки норм и правил для жилищного и коммунального хозяйства
	ПК7з2: критерии и методы разработки, согласования и утверждения норм и правил для жилищного и коммунального хозяйства	ПК7у2: организовать взаимодействие между субъектами ЖКХ, обеспечивать согласование и утверждение разработанных норм и правил для жилищного и коммунального хозяйства	ПК7в2: навыками согласования и утверждения разработанных норм и правил для жилищного и коммунального хозяйства

3. Объем и виды учебной работы

Учебным планом предусматриваются следующие виды учебной работы по дисциплине:

Очная форма обучения

Виды учебной работы	Всего час/ з.е.
	Сем 7
Контактная работа, в том числе:	36.15/1
Занятия лекционного типа	18/0.5
Занятия семинарского типа	18/0.5
Индивидуальная контактная работа (ИКР)	0.15/0
Самостоятельная работа	62.85/1.75
Промежуточная аттестация	9/0.25
Вид промежуточной аттестации:	
Зачет	Зач
Общая трудоемкость (объем части образовательной программы): Часы	108
Зачетные единицы	3

заочная форма

Виды учебной работы	Всего час/ з.е.
	Сем 7
Контактная работа, в том числе:	6.15/0.17
Занятия лекционного типа	4/0.11
Занятия семинарского типа	2/0.06
Индивидуальная контактная работа (ИКР)	0.15/0
Самостоятельная работа	98.85/2.75
Промежуточная аттестация	3/0.08
Вид промежуточной аттестации:	
Зачет	Зач
Общая трудоемкость (объем части образовательной программы): Часы	108
Зачетные единицы	3

4. Содержание дисциплины

4.1. Разделы, темы дисциплины и виды занятий:

Тематический план дисциплины Организация инспектирования и контроля технического состояния жилищного фонда представлен в таблице.

Разделы, темы дисциплины и виды занятий Очная форма обучения

№ п/п	Наименование темы (раздела) дисциплины	Контактная работа				Самостоятельная работа	Планируемые результаты обучения в соотношении с результатами обучения по образовательной программе
		Лекции	Занятия семинарского типа	ИКР	ГКР		
			Практич. занятия				
1.	Требования и нормы строительства и эксплуатации объектов жилищного фонда. Параметры технического состояния и эксплуатационной пригодности объектов жилищного фонда	8	8			31	ОПК1з1, ОПК1з2, ОПК1у1, ОПК1у2, ОПК1в1, ОПК1в2, ПК5з1, ПК5з2, ПК5у1, ПК5у2, ПК5в1, ПК5в2, ПК7з1, ПК7з2, ПК7у1, ПК7у2, ПК7в1, ПК7в2
2.	Система инспектирования технического состояния объектов жилищного фонда. Экспертиза элементов конструкции зданий.	10	10			31,85	ОПК1з1, ОПК1з2, ОПК1у1, ОПК1у2, ОПК1в1, ОПК1в2, ПК5з1, ПК5з2, ПК5у1, ПК5у2, ПК5в1, ПК5в2, ПК7з1, ПК7з2, ПК7у1, ПК7у2, ПК7в1, ПК7в2

Контроль	9					
Итого	18	18	0.15		62.85	

Заочная форма

№ п/п	Наименование темы (раздела) дисциплины	Контактная работа				Самостоятельная работа	Планируемые результаты обучения в соотношении с результатами обучения по образовательной программе	
		Лекции	Занятия семинарского типа		ИКР			ГКР
			Практич. занятия					
1.	Требования и нормы строительства и эксплуатации объектов жилищного фонда. Параметры технического состояния и эксплуатационной пригодности объектов жилищного фонда	2	1			49	ОПК1з1, ОПК1з2, ОПК1у1, ОПК1у2, ОПК1в1, ОПК1в2, ПК5з1, ПК5з2, ПК5у1, ПК5у2, ПК5в1, ПК5в2, ПК7з1, ПК7з2, ПК7у1, ПК7у2, ПК7в1, ПК7в2	
2.	Система инспектирования технического состояния объектов жилищного фонда. Экспертиза элементов конструкции зданий.	2	1			49,85	ОПК1з1, ОПК1з2, ОПК1у1, ОПК1у2, ОПК1в1, ОПК1в2, ПК5з1, ПК5з2, ПК5у1, ПК5у2, ПК5в1, ПК5в2, ПК7з1, ПК7з2, ПК7у1, ПК7у2, ПК7в1, ПК7в2	
	Контроль	3						
	Итого	4	2	0.15		98.85		

4.2 Содержание разделов и тем

4.2.1 Контактная работа

Тематика занятий лекционного типа

№п/п	Наименование темы (раздела) дисциплины	Вид занятия лекционного типа*	Тематика занятия лекционного типа
1.	Требования и нормы строительства и эксплуатации объектов жилищного фонда. Параметры технического состояния и эксплуатационной пригодности объектов жилищного фонда	лекция	Строительные нормы и правила (СНиП), обязательность их применения. Ведомственные и отраслевые нормы.
		лекция	Нормативные документы в области строительства и эксплуатации, положения о порядке предпроектной и проектной подготовки строительства объектов жилищного фонда.
		лекция	Параметры технического состояния и эксплуатационной пригодности объектов жилищного фонда
		лекция	Объекты жилищного фонда. Основные технические характеристики объектов жилищного фонда. Параметры

			эксплуатационной пригодности и надежности зданий и сооружений жилищного фонда
2.	Система инспектирования технического состояния объектов жилищного фонда. Экспертиза элементов конструкции зданий.	лекция	Система надзора за строительством и эксплуатацией объектов жилищного фонда.
		лекция	Органы государственного надзора, их права и обязанности.
		лекция	Сроки проведения экспертиз и инспектирования. Административная ответственность организаций за правонарушения в области строительства и эксплуатации объектов жилищного фонда
		лекция	Нормативно-методическое обеспечение экспертиз. Основные виды и содержание экспертиз технического состояния объектов жилищного фонда.
		лекция	Оценка технического состояния объекта жилищного фонда. Оформление и анализ проведения экспертизы. Методы проведения экспертизы элементов конструкции зданий.

*лекции и иные учебные занятия, предусматривающие преимущественную передачу учебной информации педагогическими работниками организации и (или) лицами, привлекаемыми организацией к реализации образовательных программ на иных условиях, обучающимся

Тематика занятий семинарского типа

№п/п	Наименование темы (раздела) дисциплины	Вид занятия семинарского типа**	Тематика занятия семинарского типа
1.	Требования и нормы строительства и эксплуатации объектов жилищного фонда. Параметры технического состояния и эксплуатационной пригодности объектов жилищного фонда	практическое занятие	Применение ведомственных и отраслевых норм.
		практическое занятие	Составление порядка предпроектной подготовки строительства объекта жилищного фонда.
		практическое занятие	Параметры технического состояния объектов жилищного фонда
		практическое занятие	Параметры эксплуатационной пригодности зданий жилищного фонда
2.	Система инспектирования технического состояния объектов жилищного фонда. Экспертиза элементов конструкции зданий.	практическое занятие	Порядок надзора за строительством объектов жилищного фонда.
		практическое занятие	Права органов государственного надзора
		практическое занятие	Разработка программы проведения экспертизы объекта жилищного фонда
		практическое занятие	Оценка технического состояния объекта жилищного фонда.
		практическое занятие	Оформление экспертного заключения о состоянии элементов конструкции зданий

** семинары, практические занятия, практикумы, лабораторные работы, коллоквиумы и иные аналогичные занятия

Иная контактная работа

При проведении учебных занятий СГЭУ обеспечивает развитие у обучающихся навыков командной работы, межличностной коммуникации, принятия решений, лидерских качеств

(включая при необходимости проведение интерактивных лекций, групповых дискуссий, ролевых игр, тренингов, анализ ситуаций и имитационных моделей, преподавание дисциплин (модулей) в форме курсов, составленных на основе результатов научных исследований, проводимых организацией, в том числе с учетом региональных особенностей профессиональной деятельности выпускников и потребностей работодателей).

Формы и методы проведения иной контактной работы приведены в Методических указаниях по основной профессиональной образовательной программе.

4.2.2 Самостоятельная работа

№п/п	Наименование темы (раздела) дисциплины	Вид самостоятельной работы ***
1.	Требования и нормы строительства и эксплуатации объектов жилищного фонда. Параметры технического состояния и эксплуатационной пригодности объектов жилищного фонда	- подготовка доклада - подготовка электронной презентации
2.	Система инспектирования технического состояния объектов жилищного фонда. Экспертиза элементов конструкции зданий.	- подготовка доклада - подготовка электронной презентации

*** самостоятельная работа в семестре, написание курсовых работ, докладов, выполнение контрольных работ

5. Материально-техническое и учебно-методическое обеспечение дисциплины

5.1 Литература:

Основная литература

Обследование технического состояния зданий и сооружений : учеб. пособие / М.В. Яковлева, Е.А. Фролов, А.Е. Фролов, К.И. Гимадетдинов. — Москва : ФОРУМ : ИНФРА-М, 2019. — 159 с., [32] с. цв. ил. — (Высшее образование: Бакалавриат). - ISBN 978-5-00091-468-7. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/983998>

Иванов, А. Р. Реструктуризация сферы услуг ЖКХ / А. Р. Иванов. — Москва : Альпина Паблишер, 2019. — 200 с. — ISBN 978-5-9614-4414-8. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <http://www.iprbookshop.ru/82460>

Дополнительная литература

Орлов, В. А. Водоснабжение : учебник / В.А. Орлов, Л.А. Квитка. — Москва : ИНФРА-М, 2020. — 443 с. — (Высшее образование: Бакалавриат). - ISBN 978-5-16-010620-5. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1074177>

Лукинский, О. А. Герметизация, гидроизоляция и теплоизоляция в строительстве, ремонте и реставрации зданий и сооружений : учеб. пособие / О.А. Лукинский. — М. : ИНФРА-М, 2019. — 662 с. — (Высшее образование: Бакалавриат). — www.dx.doi.org/10.12737/24453. - ISBN 978-5-16-012355-4. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1000216>

Анчарова, Т. В. Электроснабжение и электрооборудование зданий и сооружений : учебник / Т.В. Анчарова, М.А. Рашевская, Е.Д. Стебунова. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва : ФОРУМ : ИНФРА-М, 2020. — 415 с. — (Высшее образование: Бакалавриат). - ISBN 978-5-16-106147-3. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/document?id=345168>

Городское хозяйство: учеб. пособие / Т.Г. Морозова, Н.В. Иванова, В.Э. Комов [и др.]. — Москва : Вузовский учебник: ИНФРА-М, 2017. — 361 с. - ISBN 978-5-16-104329-5. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/document?id=214665>

Литература для самостоятельного изучения

1. Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», введенный в действие Федеральным законом Российской Федерации от 30.12.2009 года № 384-ФЗ

2. СП 13-102-2003 Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений. 2003.
3. СНиП 52-01-2003 Бетонные и железобетонные конструкции.
4. СНиП П-22-81 Каменные и армокаменные конструкции
5. СНиП П-23-81 Стальные конструкции.
6. СНиП П-25-80 Деревянные конструкции
7. СП 11-105-97 Инженерно-геологические изыскания для строительства. Часть 1. Общие правила производства работ
8. СНиП 2.02.01-83 Основания зданий и сооружений.
9. СНиП 2.02.03-85 Свайные фундаменты
10. ВСН 57-88 р Положение по техническому обследованию жилых зданий
11. ВСН 58-88 р Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения.
12. ВСН 53-86 р Правила оценки физического износа жилых зданий.

5.2. Перечень лицензионного программного обеспечения

1. Microsoft Windows 10 Education / Microsoft Windows 7 / Windows Vista Business
2. Office 365 ProPlus, Microsoft Office 2019, Microsoft Office 2016 Professional Plus (Word, Excel, Access, PowerPoint, Outlook, OneNote, Publisher) / Microsoft Office 2007 (Word, Excel, Access, PowerPoint)

5.3 Современные профессиональные базы данных, к которым обеспечивается доступ обучающихся

1. Профессиональная база данных Министерства строительства Самарской области (официальный сайт) <http://www.minstroy.samregion.ru>;
2. Профессиональная база данных Министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Самарской области (официальный сайт) <http://www.minenergo.samregion.ru>;
3. Профессиональная база данных «Государственная информационная система «Единый государственный реестр заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства» <http://egrz.ru>.

5.4. Информационно-справочные системы, к которым обеспечивается доступ обучающихся

1. справочно-правовая система «Консультант Плюс»
2. справочно-правовая система «ГАРАНТ-Максимум»

5.5. Специальные помещения

Учебные аудитории для проведения занятий лекционного типа	Комплекты ученической мебели Мультимедийный проектор Доска Экран
Учебные аудитории для проведения практических занятий (занятий семинарского типа)	Комплекты ученической мебели Мультимедийный проектор Доска Экран Компьютеры с выходом в сеть «Интернет» и ЭИОС СГЭУ
Учебные аудитории для групповых и индивидуальных консультаций	Комплекты ученической мебели Мультимедийный проектор Доска Экран Компьютеры с выходом в сеть «Интернет» и ЭИОС СГЭУ

Учебные аудитории для текущего контроля и промежуточной аттестации	Комплекты ученической мебели Мультимедийный проектор Доска Экран Компьютеры с выходом в сеть «Интернет» и ЭИОС СГЭУ
Помещения для самостоятельной работы	Комплекты ученической мебели Мультимедийный проектор Доска Экран Компьютеры с выходом в сеть «Интернет» и ЭИОС СГЭУ
Помещения для хранения и профилактического обслуживания оборудования	Комплекты специализированной мебели для хранения оборудования

Для проведения занятий лекционного типа используются демонстрационное оборудование и учебно-наглядные пособия в виде презентационных материалов, обеспечивающих тематические иллюстрации.

6. Фонд оценочных средств по дисциплине Организация инспектирования и контроля технического состояния жилищного фонда:

6.1. Контрольные мероприятия по дисциплине

Вид контроля	Форма контроля	Отметить нужное знаком « + »
Текущий контроль	Оценка докладов	+
	Устный/письменный опрос	-
	Тестирование	+
	Практические задачи	-
	Оценка контрольных работ (для заочной формы обучения)	-
Промежуточный контроль	Зачет	+

Порядок проведения мероприятий текущего и промежуточного контроля определяется Методическими указаниями по основной профессиональной образовательной программе высшего образования, утвержденными Ученым советом ФГАОУ ВО СГЭУ №14 от 31.03.2021г.

6.2. Планируемые результаты обучения по дисциплине, обеспечивающие достижение планируемых результатов обучения по программе

Общепрофессиональные компетенции (ОПК):

ОПК-1 - способностью к поиску, анализу и использованию жилищного законодательства, нормативных правовых актов, регламентирующих отношения и деятельность в жилищной сфере и коммунальном хозяйстве

Планируемые результаты обучения по программе	Планируемые результаты обучения по дисциплине		
	Знать	Уметь	Владеть (иметь навыки)
Пороговый	ОПК1з1: правовые нормы и нормативные правовые документы,	ОПК1у1: ориентироваться в системе нормативно-	ОПК1в1: юридической терминологией и навыками поиска и анализа правовых

	регламентирующие деятельность в жилищной сфере и коммунальном хозяйстве	правовых актов, осуществлять тематический и хронологический поиск нормативных актов в жилищной сфере и коммунальном хозяйстве	норм и нормативных правовых документов, регламентирующих деятельность в жилищной сфере и коммунальном хозяйстве
Повышенный	ОПК1з2: жилищное законодательство, нормативные правовые акты, регламентирующие отношения и деятельность в жилищной сфере и коммунальном хозяйстве	ОПК1у2: применять нормы жилищного законодательства и правовых актов в жилищной сфере и коммунальном хозяйстве в практической деятельности	ОПК1в2: навыками регламентации отношений и деятельности в жилищной сфере и коммунальном хозяйстве на законодательной основе

Профессиональные компетенции (ПК):

ПК-5 - способностью пользоваться методами контроля и стимулирования своевременного и качественного выполнения заданий

Планируемые результаты обучения по программе	Планируемые результаты обучения по дисциплине		
	Знать	Уметь	Владеть (иметь навыки)
Пороговый	ПК5з1: методы контроля своевременного и качественного выполнения заданий	ПК5у1: осуществлять контроль своевременного и качественного выполнения заданий	ПК5в1: способностью контролировать выполнение заданий в соответствии с требованиями профессиональной деятельности
Повышенный	ПК5з2: методы стимулирования своевременного и качественного выполнения заданий	ПК5у2: применять способы стимулирования своевременного и качественного выполнения заданий	ПК5в2: навыками применения методов стимулирования своевременного и качественного выполнения заданий

ПК-7 - способностью разрабатывать нормы и правила для жилищного и коммунального хозяйства, обеспечивать их согласование и утверждение

Планируемые результаты обучения по программе	Планируемые результаты обучения по дисциплине		
	Знать	Уметь	Владеть (иметь навыки)
Пороговый	ПК7з1: нормы и правила для жилищного и коммунального хозяйства	ПК7у1: разрабатывать нормы и правила для предприятий ЖКХ	ПК7в1: навыками разработки норм и правил для жилищного и коммунального хозяйства
Повышенный	ПК7з2: критерии и методы разработки, согласования и утверждения норм и правил для жилищного и коммунального хозяйства	ПК7у2: организовать взаимодействие между субъектами ЖКХ, обеспечивать согласование и утверждение разработанных норм и	ПК7в2: навыками согласования и утверждения разработанных норм и правил для жилищного и коммунального хозяйства

		правил для жилищного и коммунального хозяйства	
--	--	--	--

6.3. Паспорт оценочных материалов

№ п/п	Наименование темы (раздела) дисциплины	Контролируемые планируемые результаты обучения в соотношении с результатами обучения по программе	Вид контроля/используемые оценочные средства	
			Текущий	Промежуточный
1.	Требования и нормы строительства и эксплуатации объектов жилищного фонда. Параметры технического состояния и эксплуатационной пригодности объектов жилищного фонда	ОПК1з1, ОПК1з2, ОПК1у1, ОПК1у2, ОПК1в1, ОПК1в2, ПК5з1, ПК5з2, ПК5у1, ПК5у2, ПК5в1, ПК5в2, ПК7з1, ПК7з2, ПК7у1, ПК7у2, ПК7в1, ПК7в2	Оценка докладов Тестирование	Зачет
2.	Система инспектирования технического состояния объектов жилищного фонда. Экспертиза элементов конструкции зданий.	ОПК1з1, ОПК1з2, ОПК1у1, ОПК1у2, ОПК1в1, ОПК1в2, ПК5з1, ПК5з2, ПК5у1, ПК5у2, ПК5в1, ПК5в2, ПК7з1, ПК7з2, ПК7у1, ПК7у2, ПК7в1, ПК7в2	Тестирование	Зачет

6.4. Оценочные материалы для текущего контроля

Примерная тематика докладов

Раздел дисциплины	Темы
Требования и нормы строительства и эксплуатации объектов жилищного фонда. Параметры технического состояния и эксплуатационной пригодности объектов жилищного фонда	<ol style="list-style-type: none"> 1. Особенности применения требований ведомственных и отраслевых норм к эксплуатации жилых зданий. 2. Особенности применения требований ведомственных и отраслевых норм к эксплуатации общественных и административных зданий. 3. Основные и дополнительные мероприятия по предпроектной подготовке объекта жилищного фонда к ремонтным работам. 4. Дополнительные параметры эксплуатационной надежности жилых зданий. 5. Положения и нормирование при обследовании несущих строительных конструкций зданий. 6. Порядок предпроектной и проектной подготовки строительства объектов жилищного фонда. 7. Основные технические характеристики объектов жилищного фонда. 8. Выполнение оценки эксплуатационной пригодности жилого дома.
Система инспектирования технического состояния объектов жилищного фонда. Экспертиза элементов конструкции зданий.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Технические характеристики конструкции несущих элементов жилого здания. 2. Технические характеристики конструкции ограждающих элементов жилого здания. 3. Технические характеристики элементов жилого здания, обеспечивающих комфортные условия проживания. 4. Методы устранения дефектов несущих элементов конструкции жилого здания.

	<p>5. Методы устранения дефектов ограждающих конструкций административного здания.</p> <p>6. Мероприятия по восстановлению и повышению теплоизоляционных характеристик общественного здания</p> <p>7. Методика оценки надежности жилого дома.</p> <p>8. Разработка содержания экспертизы технического состояния жилого дома.</p> <p>9. Оценка состояния теплового узла жилого дома.</p> <p>10. Разработка правил эксплуатации системы водоснабжения многоэтажного жилого дома.</p>
--	--

Задания для тестирования по дисциплине для оценки сформированности компетенций размещены в ЭИОС СГЭУ, <https://lms2.sseu.ru/course/index.php?categoryid=514>

Задания:

1. Единый комплекс недвижимого имущества, включающий земельный участок в установленных границах и расположенное на нём жилое здание, иные объекты недвижимости, в которых отдельные части находятся в собственности граждан, а остальные части (общее имущество) находятся в их общей долевой собственности называется

1. многофункциональный жилой комплекс
2. кондоминиум
3. апартаменты

2. Жилая недвижимость в зависимости от продолжительности и характера использования делится на:

1. первичное и вторичное жильё
2. первичное, вторичное и третичное жильё

3. Осуществление комплекса операций по эксплуатации зданий и сооружений в целях наиболее эффективного использования недвижимости в интересах собственника составляет:

1. Управление проектом
2. Создание недвижимости
3. Управление недвижимостью

4. Надежностью здания называют:

1. свойство здания сохранять вложенные в него инвестиции
2. свойство здания сохранять функциональное назначение
3. свойство здания сохранять в определенных пределах заложенные в нем параметры

5. К физико-химическим воздействиям на здание относятся:

1. радиация, температура, осадки, газы, химические вещества, электромагнитные волны, биологические вредители, технологические процессы, влажность
2. воздушные потоки, нагрузки, блуждающие токи, морозное пучение, давление грунта
3. все ответы правильные

6. Наиболее характерными уязвимыми местами и дефектами в конструкциях наземных зданий и сооружений являются:

1. зона увлажнения и зона промерзания грунта
2. места сопряжения со стеной и отмосткой
3. стыки панелей
4. все ответы правильные

7. Дефекты - это:

1. отклонения качественных показателей и свойств бетона
2. отклонения денежных потоков по объекту недвижимости от запланированных
3. нет правильного ответа

8. Повреждения - это:

1. промерзание и пучение основания
2. увлажнение или вымывание основания
3. отклонения от исходного состояния, превышающие установленные допускаемые величины

9. Причины, вызывающие повреждения, включают:

1. неэффективное управление зданием
2. воздействия технологических процессов
3. просчеты в оценке экономической эффективности

10. Последствиями от накопления деформаций и повреждений могут быть:

1. угроза обрушения или аварии
2. повреждения несущих конструкций
3. мелкие повреждения
4. все ответы правильные

11. Причинами появления дефектов могут быть:

1. дефекты материалов
2. ошибки проектирования
3. нарушения технологии изготовления и монтажа
4. условия эксплуатации
5. все ответы правильные

12. Нарушениями условий эксплуатации производственных зданий являются:

1. протечка кровли
2. перегрузку конструкций за счет увеличения статических и динамических технологических нагрузок
3. все ответы правильные

13. Различают трещины:

1. технологического происхождения
2. возникающие при транспортировании
3. возникающие при складировании
4. возникающие при монтаже
5. появившиеся в процессе эксплуатации
6. все ответы правильные
7. нет правильного ответа

14. Причины возникновения трещин в кладке стен:

1. наличие твердого включения в грунте под средней частью здания
2. наличие слабого грунта у торца здания
3. наличие слабого грунта под средней частью здания
4. все ответы правильные

15. В деревянных перекрытиях чаще всего встречаются следующие недостатки:

1. нарушение основного материала стен в виде трещин в камне
2. пораженный гнилью накат и балки
3. неравномерные осадки оснований под фундаментами стен и столбов
4. дефекты рабочей арматуры, вызванные коррозией бетона

16. Разработка рекомендаций и практических мероприятий по обеспечению эксплуатационных качеств конструкций является предметом:

1. выработки действий, направленных на повышение эксплуатационных качеств объекта недвижимости
2. комплекса мер по повышению доходности объекта недвижимости

3. технической экспертизы

17. Документ, в котором указывается техническое состояние конструкций и составляемый в процессе проведения технической экспертизы называется

1. журнал дефектов
2. журнал обследования
3. дефектная ведомость

18. Для установления состава и объема работ по капитальному ремонту или реконструкции объекта проводится

1. изучение проектной документации
2. техническая экспертиза
3. оценка рыночной стоимости объекта недвижимости до и после реконструкции

19. Визуальный осмотр позволяет выявить:

1. наиболее поврежденные участки и конструкции,
2. несущие элементы, находящиеся в наиболее неблагоприятных условиях эксплуатации
3. наличие трещин и ширину их раскрытия
4. все ответы правильные

20. Верно ли утверждение о том, что детальное техническое обследование может быть сплошным или выборочным

1. Верно
2. Неверно

21. Когда отсутствует проектно-сметная документация по объекту или обнаружены дефекты конструкций, проводится

1. выборочное обследование
2. сплошное обследование
3. все ответы правильные
4. нет правильного ответа

22. При оценке технического состояния здания определяют:

1. рыночную стоимость объекта недвижимости
2. стоимость реконструкции или ремонта здания
3. возможные варианты реконструкции или ремонта здания

23. Что должны обеспечить проводимые осмотры общего имущества многоквартирного дома:

1. своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан
2. прохождение работ по контролю за состоянием, поддержанию в исправности, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем
3. выполнение минимального перечня услуг и работ, необходимого для надлежащего содержания общего имущества многоквартирного дома.

24. Какая работа является обязательной при подготовке систем теплоснабжения к отопительному сезону:

1. испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления
2. выявление повреждений и нарушений, проведение восстановительных работ
3. освидетельствование и диагностика оборудования, участвующего в обеспечении теплоснабжения в многоквартирном доме

25. Технический паспорт жилого помещения является:

1. правоустанавливающим документом

2. документом, содержащим техническую и иную информацию о жилых помещениях, связанную с обеспечением соответствия жилых помещений установленным требованиям
3. документом, который необходим для проведения перерасчёта размера платы за коммунальные услуги

26. Комплекс строительных работ и организационно-технологических мероприятий по устранению его физического и морального износа, не связанных с изменением основных технико-экономических показателей здания:

1. подготовка здания к эксплуатации
2. функционирование здания
3. внеплановый осмотр
4. ремонт здания

27. Ремонт, производимый с целью восстановления его ресурса с заменой при необходимости конструктивных элементов и систем инженерного оборудования:

1. реставрация
2. капитальный ремонт
3. осенне-зимний осмотр
4. текущий ремонт

6.5. Оценочные материалы для промежуточной аттестации

Фонд вопросов для проведения промежуточного контроля в форме зачета

Раздел дисциплины	Вопросы
Требования и нормы строительства и эксплуатации объектов жилищного фонда. Параметры технического состояния и эксплуатационной пригодности объектов жилищного фонда	<ol style="list-style-type: none"> 1. Назначение и область применения Строительных норм и правил. 2. Основные положения о порядке предпроектной и проектной подготовки строительства объекта жилищного фонда. 3. Объекты жилищного фонда. Основные технические характеристики объектов жилищного фонда. 4. Параметры эксплуатационной пригодности и надежности зданий и сооружений жилищного фонда. 5. Назначение и основные функции системы инспектирования и контроля за техническим состоянием объектов жилищного фонда. 6. Порядок, задачи и сроки проведения экспертиз и инспектирования объектов жилищного фонда. 7. Административная ответственность организаций за правонарушения в области строительства и эксплуатации объектов жилищного фонда.
Система инспектирования технического состояния объектов жилищного фонда. Экспертиза элементов конструкции зданий.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Основные виды технической экспертизы зданий и сооружений. 2. Основные показатели технического состояния объектов жилищного фонда. 3. Методы оценки технического состояния объекта жилищного фонда. 4. Основные дефекты в повреждениях несущих элементах жилых зданий. 5. Основные дефекты в ограждающих элементах жилых зданий. 6. Организация работ по контролю технического состояния объектов жилищного фонда. 7. Оформление результатов проведения экспертизы технического состояний объектов жилищного фонда.

6.6. Шкалы и критерии оценивания по формам текущего контроля и промежуточной аттестации

Шкала и критерии оценивания

Оценка	Критерии оценивания для мероприятий контроля с применением 2-х балльной системы
«зачтено»	ОПК1з1, ОПК1у1, ОПК1в1, ПК5з1, ПК5у1, ПК5в1, ПК7з1, ПК7у1, ПК7в1
«не зачтено»	Результаты обучения не сформированы на пороговом уровне