

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Тамбовский государственный университет имени Г.Р. Державина»  
Институт экономики, управления и сервиса  
Кафедра индустрии сервиса и туризма

УТВЕРЖДАЮ:  
Директор института



Е. Ю. Меркулова  
«05» июля 2021 г.

## **РАБОЧАЯ ПРОГРАММА**

по дисциплине Б1.В.7 Управление объектами жилой и коммерческой недвижимостью

Направление подготовки/специальность: 43.03.01 - Сервис

Профиль/направленность/специализация: Сервис и управление недвижимым имуществом и коммунальной инфраструктурой

Уровень высшего образования: бакалавриат

Квалификация: Бакалавр

год набора: 2021

**Автор программы:**

Кандидат технических наук, Иванов Александр Александрович

Рабочая программа составлена в соответствии с ФГОС ВО по направлению подготовки 43.03.01 - Сервис (уровень бакалавриата) (приказ Министерства образования и науки РФ от «08» июня 2017 г. № 514).

Рабочая программа принята на заседании Кафедры индустрии сервисы и туризма «28» июня 2021 г. Протокол № 10

Рассмотрена и одобрена на заседании Ученого совета Института экономики, управления и сервиса, Протокол от «05» июля 2021 г. № 12.

## СОДЕРЖАНИЕ

1. Цели и задачи дисциплины.....	4
2. Место дисциплины в структуре ОП бакалавра.....	5
3. Объем и содержание дисциплины.....	5
4. Контроль знаний обучающихся и типовые оценочные средства.....	8
5. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины (модуля).....	17
6. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины.....	19
7. Материально-техническое обеспечение дисциплины, программное обеспечение, профессиональные базы данных и информационные справочные системы.....	19

## 1. Цели и задачи дисциплины

### 1.1 Цель дисциплины – формирование компетенций:

ОПК-2 Способен осуществлять основные функции управления сервисной деятельностью

### 1.2 Типы задач профессиональной деятельности, к которым готовятся обучающиеся в рамках освоения дисциплины:

- организационно-управленческий
- сервисный

1.3 Дисциплина ориентирована на подготовку обучающихся к профессиональной деятельности в сферах: 16 Строительство и жилищно-коммунальное хозяйство (в сфере управления государственным, муниципальным и частным жилищным фондами, технической эксплуатации, обслуживания, санитарного содержания и благоустройства объектов общего имущества многоквартирного дома, управление многоквартирным домом, формирования эффективной системы сбора, транспортировки, переработки и утилизации отходов производства и потребления), 40 Сквозные виды профессиональной деятельности в промышленности (в сфере организации и управления процессами постпродажного обслуживания промышленной продукции различного назначения и сервисной поддержки ее потребителей)

### 1.4 В результате освоения дисциплины у обучающихся должны быть сформированы:

Обобщенные трудовые функции / трудовые функции / трудовые или профессиональные действия (при наличии профстандарта)	Код и наименование компетенции ФГОС ВО, необходимой для формирования трудового или профессионального действия	Индикаторы достижения компетенций
	ОПК-2 Способен осуществлять основные функции управления сервисной деятельностью	Использует основные методы и приемы планирования, организации, мотивации и координации деятельности предприятий (подразделений) предприятий сферы

### 1.5 Согласование междисциплинарных связей дисциплин, обеспечивающих освоение компетенций:

ОПК-2 Способен осуществлять основные функции управления сервисной деятельностью

№ п/п	Наименование дисциплин, определяющих междисциплинарные связи	Форма обучения									
		Очная (семестр)					Заочная (семестр)				
		2	3	4	5	6	2	3	4	5	6
1	Основы управления жилищным фондом и коммунальной инфраструктурой			+	+				+	+	
2	Сервис объектов профессиональной деятельности		+		+	+		+		+	+
3	Сервисная деятельность	+					+				
4	Управление жилищным фондом и коммунальной инфраструктурой					+					+

5	Управление предприятиями сервиса и туризма		+					+			
---	--	--	---	--	--	--	--	---	--	--	--

## 2. Место дисциплины в структуре ОП бакалавриата:

Дисциплина «Управление объектами жилой и коммерческой недвижимостью» относится к части, формируемой участниками образовательных отношений, учебного плана ОП по направлению подготовки 43.03.01 - Сервис.

Дисциплина «Управление объектами жилой и коммерческой недвижимостью» изучается в 5 семестре.

## 3. Объем и содержание дисциплины

3.1. Объем дисциплины: 5 з.е.

Очная: 5 з.е.

Заочная: 5 з.е.

Вид учебной работы	Очная (всего часов)	Заочная (всего часов)
<b>Общая трудоёмкость дисциплины</b>	<b>180</b>	<b>180</b>
Контактная работа	64	18
Лекции (Лекции)	32	6
Практические (Практ. раб.)	32	12
Самостоятельная работа (СР)	78	151
Курсовая работа	2	2
Экзамен	36	9

## 3.2. Содержание курса:

№ темы	Название раздела/темы	Вид учебной работы, час.						Формы текущего контроля
		Лекции		Практ. раб.		СР		
		О	З	О	З	О	З	
5 семестр								
1	Введение. Характеристика жилищного фонда	4	1	4	1	16	22	Собеседование; Выполнение практических заданий
2	Система технического обслуживания и ремонта жилых зданий и помещений	6	1	4	2	16	24	Устный опрос
3	Организация технического обслуживания и ремонта жилых зданий	4	1	6	1	8	26	Тестирование; Решение практических задач
4	Техническая эксплуатация инженерного оборудования зданий	6	1	6	4	12	26	Собеседование; Решение практических задач

5	Организация и проведение работ по содержанию придомовых территорий	6	1	6	2	14	26	Собеседование; Решение практических задач; Опрос
6	Экономические аспекты эксплуатации жилищного фонда	6	1	6	2	12	27	Тестирование

## **Тема 1. Введение. Характеристика жилищного фонда (ОПК-2)**

### **Лекция.**

Основные функции управления. Понятие жилищного фонда. Классификация жилищного фонда. Характеристика отдельных видов жилищного фонда: Частный жилищный фонд; Государственный жилищный фонд; Муниципальный жилищный фонд; Общественный жилищный фонд; Жилищный фонд в коллективной собственности; Жилищный фонд социального использования.

### **Практическое занятие.**

1. Организационно-экономическая характеристика по управлению жилищным фондом.
2. Государственный жилищный фонд;
3. Общественный жилищный фонд.
4. Жилищный фонд в коллективной собственности.

Жилищный фонд социального использования.

### **Задания для самостоятельной работы.**

Сравните условия, нормативные требования содержания и эксплуатации частного жилищного фонда и муниципального. Ответ представьте в виде таблицы.

## **Тема 2. Система технического обслуживания и ремонта жилых зданий и помещений (ОПК-2)**

### **Лекция.**

Понятие о здании и сооружении. Классификация зданий и сооружений по их функциональному назначению. Основные части и элементы жилых и общественных зданий. Требования, предъявляемые к зданиям: функциональной, технической, архитектурно-художественной и экономической целесообразности. Понятие о технической эксплуатации зданий. Понятие об износе и долговечности зданий. Физический износ зданий и определение его величины. Моральный износ зданий, его основные формы и определение его величины.

### **Практическое занятие.**

1. Физический износ зданий и определение его величины.
2. Моральный износ зданий, его основные формы и определение его величины.
3. Система технического обслуживания зданий.
4. Виды и периодичность технических осмотров и обслуживании зданий.

### **Задания для самостоятельной работы.**

Изучите организационную систему ремонта зданий. Опишите кардинальные характеристики различия текущего и капитального ремонта.

## **Тема 3. Организация технического обслуживания и ремонта жилых зданий (ОПК-2)**

### **Лекция.**

Планирование и организация проведения технического обслуживания и текущего ремонта зданий. Технические указания по организации и технологии текущего ремонта жилых зданий. Перечень работ, относящихся к текущему ремонту. Сроки проведения текущего ремонта, параметры качества его выполнения. Текущий ремонт инженерного оборудования жилых зданий (системы инженерного отопления и вентиляции, горячего и холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения), находящегося на техническом обслуживании специализированных эксплуатационных предприятий коммунального хозяйства. Опись ремонтных работ на каждое строение и затраты на текущий ремонт и техническое обслуживание Основные функции: организация работ объединенной диспетчерской службы (ОДС) и аварийно-ремонтной службы (АРС). Планирование (расчет) трудоемкости и продолжительности выполнения технического обслуживания и текущего ремонта, потребности в рабочих и материалах для их выполнения.

#### **Практическое занятие.**

1. Планирование и организация проведения технического обслуживания и текущего ремонта зданий.
2. Технические указания по организации и технологии текущего ремонта жилых зданий.
3. Перечень работ, относящихся к текущему ремонту.
4. Сроки проведения текущего ремонта, параметры качества его выполнения.

Текущий ремонт инженерного оборудования жилых зданий (системы инженерного отопления и вентиляции, горячего и холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения).

#### **Задания для самостоятельной работы.**

Составьте примерную опись ремонтных работ на строение и затраты на текущий ремонт и техническое обслуживание. Технические параметры и объем площади здания формируются из примера выбранного Вами самостоятельно.

### **Тема 4. Техническая эксплуатация инженерного оборудования зданий (ОПК-2)**

#### **Лекция.**

Классификация инженерного оборудования зданий. Системы внутридомового отопления, холодного и горячего водоснабжения, канализации, газоснабжения, вентиляции и кондиционирования воздуха, мусороудаления и вертикального транспорта. Их классификация и основные принципиальные схемы. Автоматизированные системы противопожарной защиты жилых зданий повышенной этажности

#### **Практическое занятие.**

1. Системы внутридомового отопления, холодного и горячего водоснабжения, канализации, газоснабжения, вентиляции и кондиционирования воздуха, мусороудаления и вертикального транспорта.
2. Автоматизированные системы противопожарной защиты жилых зданий повышенной этажности.
3. Эксплуатация систем инженерного оборудования зданий.
4. Основные неисправности систем инженерного оборудования, причины их возникновения и способы устранения.
5. Работа теплового пункта здания.
6. Методы учета и мероприятия по сокращению расходов энергоресурсов.

#### **Задания для самостоятельной работы.**

Опишите факторы, нормативы и организационную систему подготовки внутридомового отопления к зимнему сезону.

### **Тема 5. Организация и проведение работ по содержанию придомовых территорий (ОПК-2)**

#### **Лекция.**

Летняя и зимняя уборка. Сбор и вывоз твердых бытовых, пищевых и жидких бытовых отходов, смета, мусора. Освещение, организация придомовых территорий. Озеленение и агротехнический уход за зелеными насаждениями. Содержание элементов внешнего благоустройства, свободных участков, детских, спортивных, хозяйственных и других площадок. Содержание элементов благоустройства (архитектурных форм и оборудования). Содержание придомовых территорий с усовершенствованными покрытиями и организация их уборки. Ответственность за нарушение благоустройства и общественного порядка.

#### **Практическое занятие.**

1. Летняя и зимняя уборка.
2. Сбор и вывоз твердых бытовых, пищевых и жидких бытовых отходов, смета, мусора.
3. Освещение, организация придомовых территорий
4. Озеленение и агротехнический уход за зелеными насаждениями.
5. Содержание элементов внешнего благоустройства, свободных участков, детских, спортивных, хозяйственных и других площадок.
6. Уборка, освещение, организация придомовых территорий.
7. Содержание элементов благоустройства (архитектурных форм и оборудования).
8. Содержание придомовых территорий с усовершенствованными покрытиями и организация их уборки.

#### **Задания для самостоятельной работы.**

Рассмотрите правовые нормы ответственности за нарушение благоустройства и общественного порядка придомовых территорий.

### **Тема 6. Экономические аспекты эксплуатации жилищного фонда (ОПК-2)**

#### **Лекция.**

Экономическая эффективность эксплуатации жилищного фонда. Тарифная политика в жилищном хозяйстве. Организация учета и контроля топливно-энергетических ресурсов в жилищном хозяйстве. Система (АСКУЭ) Управление многоквартирными домами. Энергетический паспорт зданий и эффективность расходования тепловой и электрической энергии в зданиях

#### **Практическое занятие.**

1. Экономическая эффективность эксплуатации жилищного фонда.
2. Мониторинг качества жилищного фонда.
3. Оценка эффективности эксплуатации.
4. Тарифная политика в жилищном хозяйстве.
5. Организация учета и контроля топливно-энергетических ресурсов в жилищном хозяйстве.
6. Управление многоквартирными домами.
7. Энергетический паспорт зданий и эффективность расходования тепловой и электрической энергии в зданиях.

#### **Задания для самостоятельной работы.**

Рассмотрите организационно-экономическую систему страхования муниципального жилищного фонда. Письменно дайте сравнительный анализ страхования частного и муниципального фонда.

### **4. Контроль знаний обучающихся и типовые оценочные средства**

#### **4.1. Распределение баллов:**

#### **5 семестр**

- текущий контроль – 50 баллов
- контрольные срезы – 2 среза по 10 баллов каждый
- премиальные баллы – 20 баллов
- ответ на экзамене: не более 30 баллов



## Распределение баллов по заданиям:

№ те мы	Название темы / вид учебной работы	Формы текущего контроля / срезы	Мах. кол-во баллов	Методика проведения занятия и оценки
1.	Введение. Характеристики жилищного фонда	Собеседование	5	Собеседование предполагает организацию беседы преподавателя со студентами по вопросам практического занятия с целью более обстоятельного выявления их знаний по определенному разделу, теме, проблеме и т.п.
		Выполнение практических заданий	10	10-9 балла – студент выполнил работу без ошибок и недочетов; 8-7 балла – студент выполнил работу, допустив ошибку и или недочет; 6-5 балла – студент правильно выполнил не менее половины работы или допустил не более двух грубых ошибок, или не более одной грубой и одной негрубой ошибки и одного недочета, или не более двух-трех негрубых ошибок, или одной негрубой ошибки и трех недочетов, или при отсутствии ошибок, но при наличии четырех-пяти недочетов; 4-3 балла – студент правильно выполнил менее половины работы, допустил несколько недочетов; 2-1 балл – студент правильно выполнил не более 25% работы, допустил несколько недочетов или более 3 грубых ошибок.
2.	Система технического обслуживания и ремонта жилых зданий и помещений	Устный опрос	5	Устный опрос может применяться в различных формах: фронтальный, индивидуальный, комбинированный. Основные качества устного ответа подлежащего оценке: - правильность ответа по содержанию; - полнота и глубина ответа; - сознательность ответа; - логика изложения материала; - рациональность использованных приемов и способов решения поставленной учебной задачи; - своевременность и эффективность использования наглядных пособий и технических средств при ответе; - использование дополнительного материала; - рациональность использования времени, отведенного на задание.
3.	Организация технического обслуживания и ремонта жилых зданий	<b>Тестирование(контрольный срез)</b>	10	10 балла – студент правильно отвечает на 75-100% вопросов в тесте 5 балла – студент правильно отвечает на 50-74% вопросов в тесте 3 балл – студент правильно отвечает на 25-50% вопросов в тесте. 1 балл - менее 25% правильных ответов баллов не дает
		Решение практических задач	5	5 балла – студент выполнил работу без ошибок и недочетов; 4 балла – студент выполнил работу, допустив ошибку и или недочет; 3 балла – студент правильно выполнил не менее половины работы или допустил не более двух грубых ошибок, или не более одной грубой и одной негрубой ошибки и одного недочета, или не более двух-трех негрубых ошибок, или одной негрубой ошибки и трех недочетов, или при отсутствии ошибок, но при наличии четырех-пяти недочетов; 2 балла – студент правильно выполнил менее половины работы, допустил несколько недочетов; 1 балл – студент правильно выполнил не более 25% работы, допустил несколько недочетов или более 3 грубых ошибок.
4.	Техническая эксплуатация инженерного оборудования	Собеседование	5	Собеседование предполагает организацию беседы преподавателя со студентами по вопросам практического занятия с целью более обстоятельного выявления их знаний по определенному разделу, теме, проблеме и т.п.

	зданий	Решение практических задач	5	<p>5 балла – студент выполнил работу без ошибок и недочетов;</p> <p>4 балла – студент выполнил работу, допустив ошибку и или недочет;</p> <p>3 балла – студент правильно выполнил не менее половины работы или допустил не более двух грубых ошибок, или не более одной грубой и одной негрубой ошибки и одного недочета, или не более двух-трех негрубых ошибок, или одной негрубой ошибки и трех недочетов, или при отсутствии ошибок, но при наличии четырех-пяти недочетов;</p> <p>2 балла – студент правильно выполнил менее половины работы, допустил несколько недочетов;</p> <p>1 балл – студент правильно выполнил не более 25% работы, допустил несколько недочетов или более 3 грубых ошибок.</p>
5.	Организация и проведение работ по содержанию придомовых территорий	Собеседование	5	Собеседование предполагает организацию беседы преподавателя со студентами по вопросам практического занятия с целью более обстоятельного выявления их знаний по определенному разделу, теме, проблеме и т.п.
		Решение практических задач	5	<p>5 балла – студент выполнил работу без ошибок и недочетов;</p> <p>4 балла – студент выполнил работу, допустив ошибку и или недочет;</p> <p>3 балла – студент правильно выполнил не менее половины работы или допустил не более двух грубых ошибок, или не более одной грубой и одной негрубой ошибки и одного недочета, или не более двух-трех негрубых ошибок, или одной негрубой ошибки и трех недочетов, или при отсутствии ошибок, но при наличии четырех-пяти недочетов;</p> <p>2 балла – студент правильно выполнил менее половины работы, допустил несколько недочетов;</p> <p>1 балл – студент правильно выполнил не более 25% работы, допустил несколько недочетов или более 3 грубых ошибок.</p>
		Опрос	5	<p>Устный опрос может применяться в различных формах: фронтальный, индивидуальный, комбинированный. Основные качества устного ответа подлежащего оценке:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- правильность ответа по содержанию;</li> <li>- полнота и глубина ответа;</li> <li>- сознательность ответа;</li> <li>- логика изложения материала;</li> <li>- рациональность использованных приемов и способов решения поставленной учебной задачи;</li> <li>- своевременность и эффективность использования наглядных пособий и технических средств при ответе;</li> <li>- использование дополнительного материала;</li> <li>- рациональность использования времени, отведенного на задание.</li> </ul>
6.	Экономические аспекты эксплуатации жилищного фонда	Тестирование(контрольный срез)	10	<p>10 балла – студент правильно отвечает на 75-100% вопросов в тесте</p> <p>5 балла – студент правильно отвечает на 50-74% вопросов в тесте</p> <p>3 балл – студент правильно отвечает на 25-50% вопросов в тесте.</p> <p>1 балл - менее 25% правильных ответов баллов не дает</p>
7.	Премияльные баллы		20	<ul style="list-style-type: none"> <li>- за проект, выполненный по заказу работодателя и реализованный на практике – 15 баллов;</li> <li>- полностью подготовленная к публикации статья по тематике в рамках дисциплины – 10 баллов;</li> <li>- победа в межрегиональной олимпиаде – 15 баллов;</li> <li>- участие с докладом во всероссийской олимпиаде по тематике изучаемой дисциплины – 15 баллов;</li> <li>- публикация статьи по тематике изучаемой дисциплины в сборнике студенческих работ / материалах всероссийской конференции / журнале из перечня ВАК – 5 / 15 / 20</li> </ul>

8.	Ответ на экзамене	30	10-17 баллов – студент раскрыл основные вопросы и задания билета на оценку «удовлетворительно»; 18-24 баллов – студент раскрыл основные вопросы и задания билета на оценку «хорошо»; 25-30 баллов – студент раскрыл основные вопросы и задания билета на оценку «отлично»
9.	Индивидуальные задания, с помощью которых можно набрать дополнительные баллы	20	Тестирование по курсу (30 вопросов)
10.	Итого за семестр	100	

Итоговая оценка по экзамену выставляется в 100-балльной шкале и в традиционной четырехбалльной шкале. Перевод 100-балльной рейтинговой оценки по дисциплине в традиционную четырехбалльную осуществляется следующим образом:

100-балльная система	Традиционная система
85 - 100 баллов	Отлично
70 - 84 баллов	Хорошо
50 - 69 баллов	Удовлетворительно
Менее 50	Неудовлетворительно

Распределение баллов по курсовой работе:

- представление содержательной части – не более 55 баллов,
- оформление и информационное сопровождение – не более 20 баллов,
- защита курсовой работы – не более 25 баллов.

Распределение баллов по видам учебной работы и методика начисления баллов:

№	Вид учебной работы	Мак. кол-во баллов	Методика начисления баллов
1.	Представление содержательной части	55	41-55 баллов – содержание работы соответствует выбранному направлению подготовки/специальности и теме работы, работа актуальна, выполнена самостоятельно, имеет творческий характер, отличается определенной новизной; проведен обстоятельный анализ степени теоретического исследования проблемы, различных подходов к ее решению, показано знание информационной (при необходимости – нормативной) базы, использованы актуальные данные; проблема раскрыта глубоко и всесторонне, материал изложен логично; теоретические положения органично сопряжены с практикой, даны практические рекомендации, вытекающие из анализа проблемы; проведен количественный анализ проблемы, который подтверждает выводы автора, иллюстрирует актуальную ситуацию, приведены таблицы сравнений, графики, диаграммы, формулы, показывающие умение автора формализовать результаты исследования;

			<p>21-40 баллов – содержание работы в целом соответствует выбранной теме, структура плана логична и пропорциональна; обоснование актуальности темы подкрепляется анализом степени теоретического исследования проблемы; основные положения работы раскрыты на достаточном теоретическом и методологическом уровне, большая часть теоретических положений сопряжена с практикой; практические рекомендации обоснованы; выводы по работе содержательны и в целом соответствуют поставленным задачам;</p> <p>1-20 баллов – имеет место определенное несоответствие содержания работы заявленной теме; исследуемая проблема в основном раскрыта, но не отличается новизной, теоретической глубиной и аргументированностью; выявлены недочеты в методологических характеристиках курсового исследования; есть нарушения логики изложения материала, поставленные задачи решены не полностью; теоретические положения слабо связаны с практикой, практические рекомендации носят формальный бездоказательный характер</p>
2.	Оформление и информационное сопровождение	20	<p>16-20 баллов – широко представлена библиография по теме работы, в том числе и зарубежные источники, приложения к работе иллюстрируют достижения автора и подкрепляют его выводы, оформление работы полностью соответствует требованиям, предъявляемым к курсовому исследованию;</p> <p>8-15 баллов – приложения, используемые в исследовании, составлены грамотно, прослеживается связь с положениями курсовой работы; список использованной литературы составлен, следуя ГОСТу, и в достаточной мере соответствует теме работы; имеются отдельные неточности в оформлении работы (отсутствует часть ссылок на используемые источники, есть отдельные стилистические, грамматические и орфографические ошибки);</p> <p>1-7 баллов – в работе не полностью использована необходимая для раскрытия темы научная литература, информационные базы данных, а также материалы исследований; библиографический список оформлен неверно; содержание приложений не отражает решения поставленных задач (отсутствуют необходимые приложения); имеются многочисленные неточности в оформлении работы</p>
3.	Защита курсовой работы	25	<p>19-25 баллов – защита отличается полнотой раскрытия темы и представления полученных результатов; студент демонстрирует уверенность и убедительность манеры выступления; стиль и грамотность речи соответствуют культуре представления результатов научного исследования; ответы на дополнительные вопросы характеризуются краткостью и аргументированностью;</p> <p>10-18 баллов – структура и регламент выступления в целом соблюдены; защита сопровождается грамматически правильной, эмоциональной речью; студент поддерживает хороший контакт с аудиторией; отмечается творческий подход в подготовке объектов наглядности презентации; дополнительные вопросы вызывают некоторые затруднения;</p> <p>1-9 баллов – студент демонстрирует невысокое качество устного доклада; доступность и образность представления проделанной работы и полученных результатов вызывает вопросы; отмечается частичное несоответствие презентации содержанию курсового исследования; дизайн визуальной интерпретации представленной работы затрудняет ее восприятие</p>
<b>ИТОГО:</b>		<b>100</b>	

Итоговая оценка по курсовой работе выставляется в 100-балльной шкале и в традиционной четырехбалльной шкале. Перевод 100-балльной рейтинговой оценки по дисциплине в традиционную четырехбалльную осуществляется следующим образом:

100-балльная система	Традиционная система
85 - 100 баллов	Отлично
70 - 84 баллов	Хорошо
50 - 69 баллов	Удовлетворительно
Менее 50	Неудовлетворительно

## 4.2 Типовые оценочные средства текущего контроля

### Выполнение практических заданий

#### Тема 1. Введение. Характеристика жилищного фонда

Решение кейс-ситуации:

В России запустили первый проект в сфере "умного города" на базе нового мобильного стандарта для интернета вещей NB-IoT. Теперь жители города Арск могут еще по пути с работы домой найти место на парковке, проверить показатели счетчиков онлайн и узнать о концентрации вредных веществ в воздухе. Цифровые решения, которые делают такое возможным, внедрила МТС, проект планируют масштабировать по всей стране, в том числе в рамках госпрограммы "Цифровая экономика".

Объясните, как уже сейчас работает "умный город" и как в дальнейшем с помощью интернета вещей будут "умнеть" другие российские города.

### Решение практических задач

#### Тема 3. Организация технического обслуживания и ремонта жилых зданий

1. Проанализируйте средства, методы и инструменты расчета оплаты ЖКУ по текущему ремонту.

#### Тема 4. Техническая эксплуатация инженерного оборудования зданий

- 1 Расчет коммунальных услуг при полном отсутствии приборов учета.
- 2 Расчеты по показаниям индивидуальных приборов учета.
- 3 Расчет коммунальных услуг при частичном оснащении квартир счетчиками.

### Собеседование

#### Тема 1. Введение. Характеристика жилищного фонда

- 1 Понятие жилищного фонда.
- 2 Классификация жилищного фонда.
- 3 Частный жилищный фонд.
- 4 Государственный жилищный фонд.
- 5 Муниципальный жилищный фонд.
- 6 Общественный жилищный фонд.
- 7 Жилищный фонд в коллективной собственности.
- 8 Жилищный фонд социального использования.

### Тестирование

### Тема 3. Организация технического обслуживания и ремонта жилых зданий

::Вопрос1:Специальный орган, осуществляющий государственный контроль в жилищно-коммунальном хозяйстве:

- {~общественный мониторинг;
- ~огран местного самоуправления;
- ~жилищно-эксплуатационная организация;
- =государственная жилищная инспекция.}

::Вопрос2:Государственное управление в области строительства и жилищно-коммунального хозяйства осуществляют:

- {~Министерство строительства;
- =Министерство жилищно-коммунального хозяйства;
- ~Министерство регионального развития Российской Федерации;
- ~Федеральная служба по строительству.}

::Вопрос3:Служба, осуществляющая свою деятельность по регулированию естественных монополий законодательством Тамбовской области:

- {~ФСТ России;
- ~Федеральная служба по финансовым мониторингам;
- =РЭК;
- ~ФАС России.}

::Вопрос4:Функции контроля и надзора за соблюдением антимонопольного законодательства в сфере жилищно-коммунального хозяйства по регулированию тарифов(цен) осуществляет:

- {~Федеральная служба по тарифам;
- =Федеральная антимонопольная служба;
- ~Федеральное агентство по антимонопольному контролю;
- ~Федеральная служба по экономическому развитию.}

::Вопрос5::Что из перечисленного входит в комплекс работ по капитальному ремонту?

- {~восстановление технических характеристик обсадных колонн, цементного кольца, призабойной зоны, интервала перфорации;
- ~исследование скважин;
- =оснащение скважин скважным оборудованием при вводе в эксплуатацию;
- ~ликвидация скважин.}

::Вопрос6::Одно из основных изменений внесённое в жилищное законодательства Федеральным законом от 25.12.2012 N 271-ФЗ

- {=Введена обязанность собственников многоквартирных домов участвовать в формировании фондов капитального ремонта;
- ~Взносы на кап. ремонта должны вносить собственники как жилых, и нежилых помещений в МКД;
- ~В случае признания МКД аварийным ли подлежащим к сносу или реконструкции средства фонда капитального ремонта используются на цели сноса или реконструкции этого МКД.}

::Вопрос7::Для какого вида работ не могут использоваться средства фонда капитального ремонта?

- {~услуги и (или) работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- =утепление и ремонт фасада;
- ~услуги по строительному контролю;
- ~ погашения кредитов, займов, полученных и использованных в целях оплаты оказанных услуг, работ.}

## Устный опрос

### Тема 2. Система технического обслуживания и ремонта жилых зданий и помещений

- 1 Классификация зданий и сооружений по их функциональному назначению.
- 2 Основные части и элементы жилых и общественных зданий.
- 3 Требования, предъявляемые к зданиям.
- 4 Понятие о технической эксплуатации зданий.
- 5 Понятие об износе и долговечности зданий.
- 6 Физический износ зданий и определение его величины.
- 7 Моральный износ зданий, его основные формы и определение его величины.

#### 4.3 Промежуточная аттестация по дисциплине проводится в форме экзамена

#### Типовые вопросы экзамена (ОПК-2)

Государственный контроль за технической эксплуатацией жилищного фонда.  
 Износ и сроки службы зданий и сооружений.  
 Инженерное благоустройство жилых территорий.  
 Муниципальный жилищный контроль и его функции  
 Нормативная документация по технической эксплуатации зданий и сооружений.  
 Нормативно-правовое регулирование содержания и ремонта общего имущества в МКД.  
 Общие принципы федерального законодательства в жилищной сфере.  
 Организация сбора и вывоза мусора.  
 Организация технической эксплуатации жилых и общественных зданий.  
 Основные работы и периодичность их проведения для инженерных систем жилых зданий  
 Основные этапы реформирования ЖКХ.  
 Основы формирования системы благоустройства жилых территорий.  
 Особенности технической эксплуатации жилых и общественных зданий.  
 Порядок определения перечня объектов общего имущества в МКД и их границ.  
 Принцип и порядок составления договоров на ремонтно-строительные услуги.  
 Принцип и порядок составления договоров на эксплуатационные работы и услуги ЖКХ.  
 Принцип и порядок составления договоров на услуги ЖКХ.

#### Типовые задания для экзамена (ОПК-2)

1. Порядок регулирования тарифов организаций коммунального комплекса, обеспечивающих электро-, тепло-, водоснабжение, водоотведение и очистку сточных вод, утилизацию (вывоз) ТБО.
2. Федеральные, региональные и местные стандарты оплаты жилого помещения и коммунальных услуг.
3. Порядок определения экономически обоснованных тарифов на оплату ЖКУ. Дифференциация тарифов на ЖКУ в зависимости от проживания граждан в домах, имеющих все виды благоустройства, частичное благоустройство, не имеющих удобств.
4. Расчет коммунальных услуг при полном отсутствии приборов учета.
5. Расчет коммунальных услуг при частичном оснащении квартир счетчиками.
6. Методика расчёта объёма потреблённой электроэнергии по показаниям приборов учёта.
7. Расчеты по показаниям индивидуальных приборов учета.

#### Типовые темы курсовых работ (ОПК-2)

1. Особенности технологических процессов оказания услуг ЖКХ
2. Технологические процессы оказания услуг.

3. Особенности технологических процессов оказания услуг ЖКХ.
4. Особенности технологического процесса оказания услуг по удовлетворению социально-культурных потребностей населения.
5. Механические способы воздействия на исходное сырье материальных объектов и систем сервиса.
6. Гидромеханические способы воздействия на исходное сырье материальных объектов и систем сервиса.
7. Тепловые способы воздействия на исходное сырье материальных объектов и систем сервиса.
8. Процессы фильтрации на предприятиях сервиса.
9. Процессы перемешивания на предприятиях сервиса.
10. Основные способы механической обработки исходного материала.
11. Процессы измельчения на предприятиях сервиса.
12. Тепловые процессы в сервисе.
13. Процессы охлаждения в сервисе.
14. Процессы фильтрации на предприятиях сервиса.
15. Процессы центрифугирования на предприятиях сервиса.
16. Массообменные процессы в сервисе (сушка).
17. Массообменные процессы в сервисе (ректификация).
18. Массообменные процессы в сервисе (экстракция).
19. Массообменные процессы в сервисе (адсорбция).
20. Массообменные процессы в сервисе (абсорбция).
21. Химические процессы в сервисе.
22. Технологические процессы оказания услуг с заранее заданными свойствами с целью удовлетворения потребностей индивидуального потребителя.
23. Разработка индивидуального техпроцесса с учетом климатических условий, специфики требований населения сельской местности.
24. Технологический цикл формирования услуг.
25. Системы оценки качества услуг сервиса.

#### 4.4. Шкала оценивания промежуточной аттестации

Оценка	Компетенции	Дескрипторы (уровни) – основные признаки освоения (показатели достижения результата)
«отлично» (85 - 100 баллов)	ОПК-2	Демонстрирует высокий уровень знания системы управления жилищным фондом и коммунальной инфраструктурой и понимания ¶основных методов и приемов управления деятельностью предприятий сферы сервиса.¶Умеет применить методы и приемы планирования, организации, мотивации и координации деятельности предприятий (подразделений) предприятий сферы.¶На высоком уровне владеет знаниями экономико-правового обеспечения управления жилищным фондом и коммунальной инфраструктуры и навыками применения полученных знаний в профессиональной деятельности. ¶



«хорошо» (70 - 84 баллов)	ОПК-2	Демонстрирует хороший уровень знания системы управления жилищным фондом и коммунальной инфраструктурой и понимания основных методов и приемов управления деятельностью предприятий сферы сервиса. Умеет применить методы и приемы планирования, организации, мотивации и координации деятельности предприятий (подразделений) предприятий сферы. На хорошем уровне владеет знаниями экономико-правового обеспечения управления жилищным фондом и коммунальной инфраструктуры и навыками применения полученных знаний в профессиональной деятельности
«удовлетворительно» (50 - 69 баллов)	ОПК-2	Демонстрирует частичные знания для управления жилищным фондом и коммунальной инфраструктурой и понимания основных методов и приемов управления деятельностью предприятий сферы сервиса. Частично умеет применить методы и приемы планирования, организации, мотивации и координации деятельности предприятий (подразделений) предприятий сферы. На частично владеет знаниями экономико-правового обеспечения управления жилищным фондом и коммунальной инфраструктуры и навыками применения полученных знаний в профессиональной деятельности.
«неудовлетворительно» (менее 50 баллов)	ОПК-2	Не демонстрирует знания для осуществления функций управления объектами сервиса. Не умеет применить управленческие навыки в профессиональной сфере. Не владеет навыками разработки и реализации управленческих решений проблемных ситуаций.

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

### 5.1 Методические указания по организации самостоятельной работы обучающихся:

Приступая к изучению дисциплины, в первую очередь обучающимся необходимо ознакомиться содержанием рабочей программы дисциплины (РПД), которая определяет содержание, объем, а также порядок изучения и преподавания учебной дисциплины, ее раздела, части.

Для самостоятельной работы важное значение имеют разделы «Объем и содержание дисциплины», «Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины» и «Материально-техническое обеспечение дисциплины, программное обеспечение, профессиональные базы данных и информационные справочные системы».

В разделе «Объем и содержание дисциплины» указываются все разделы и темы изучаемой дисциплины, а также виды занятий и планируемый объем в академических часах.

В разделе «Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины» указана рекомендуемая основная и дополнительная литература.

В разделе «Материально-техническое обеспечение дисциплины, программное обеспечение, профессиональные базы данных и информационные справочные системы» содержится перечень профессиональных баз данных и информационных справочных систем, необходимых для освоения дисциплины.

### 5.2 Рекомендации обучающимся по работе с теоретическими материалами по дисциплине

При изучении и проработке теоретического материала необходимо:

- просмотреть еще раз презентацию лекции в системе MOODLe, повторить законспектированный на лекционном занятии материал и дополнить его с учетом рекомендованной дополнительной литературы;
- при самостоятельном изучении теоретической темы сделать конспект, используя рекомендованные в РПД источники, профессиональные базы данных и информационные справочные системы;
- ответить на вопросы для самостоятельной работы, по теме представленные в пункте 3.2 РПД.

- при подготовке к текущему контролю использовать материалы фонда оценочных средств (ФОС).

### 5.3 Рекомендации по работе с научной и учебной литературой

Работа с основной и дополнительной литературой является главной формой самостоятельной работы и необходима при подготовке к устному опросу на семинарских занятиях, к дебатам, тестированию, экзамену. Она включает проработку лекционного материала и рекомендованных источников и литературы по тематике лекций.

Конспект лекции должен содержать реферативную запись основных вопросов лекции, в том числе с опорой на размещенные в системе MOODLe презентации, основных источников и литературы по темам, выводы по каждому вопросу. Конспект может быть выполнен в рамках распечатки выдачи презентаций лекций или в отдельной тетради по предмету. Он должен быть аккуратным, хорошо читаемым, не содержать не относящуюся к теме информацию или рисунки.

Конспекты научной литературы при самостоятельной подготовке к занятиям должны содержать ответы на каждый поставленный в теме вопрос, иметь ссылку на источник информации с обязательным указанием автора, названия и года издания используемой научной литературы. Конспект может быть опорным (содержать лишь основные ключевые позиции), но при этом позволяющим дать полный ответ по вопросу, может быть подробным. Объем конспекта определяется самим студентом.

В процессе работы с основной и дополнительной литературой студент может:

- делать записи по ходу чтения в виде простого или развернутого плана (создавать перечень основных вопросов, рассмотренных в источнике);
- составлять тезисы (цитирование наиболее важных мест статьи или монографии, короткое изложение основных мыслей автора);
- готовить аннотации (краткое обобщение основных вопросов работы);
- создавать конспекты (развернутые тезисы).

### 5.4. Рекомендации по подготовке к отдельным заданиям текущего контроля

Собеседование предполагает организацию беседы преподавателя со студентами по вопросам практического занятия с целью более обстоятельного выявления их знаний по определенному разделу, теме, проблеме и т.п. Все члены группы могут участвовать в обсуждении, добавлять информацию, дискутировать, задавать вопросы и т.д.

Устный опрос может применяться в различных формах: фронтальный, индивидуальный, комбинированный. Основные качества устного ответа подлежащего оценке:

- правильность ответа по содержанию;
- полнота и глубина ответа;
- сознательность ответа;
- логика изложения материала;
- рациональность использованных приемов и способов решения поставленной учебной задачи;
- своевременность и эффективность использования наглядных пособий и технических средств при ответе;
- использование дополнительного материала;
- рациональность использования времени, отведенного на задание.

Устный опрос может сопровождаться презентацией, которая подготавливается по одному из вопросов практического занятия. При выступлении с презентацией необходимо обращать внимание на такие моменты как:

- содержание презентации: актуальность темы, полнота ее раскрытия, смысловое содержание, соответствие заявленной темы содержанию, соответствие методическим требованиям (цели, ссылки на ресурсы, соответствие содержания и литературы), практическая направленность, соответствие содержания заявленной форме, адекватность использования технических средств учебным задачам, последовательность и логичность презентуемого материала;
- оформление презентации: объем (оптимальное количество), дизайн (читаемость, наличие и соответствие графики и анимации, звуковое оформление, структурирование информации, соответствие заявленным требованиям), оригинальность оформления, эстетика, использование возможности программной среды, соответствие стандартам оформления;

- личностные качества: ораторские способности, соблюдение регламента, эмоциональность, умение ответить на вопросы, систематизированные, глубокие и полные знания по всем разделам программы;
- содержание выступления: логичность изложения материала, раскрытие темы, доступность изложения, эффективность применения средств ИКТ, способы и условия достижения результативности и эффективности для выполнения задач своей профессиональной или учебной деятельности, доказательность принимаемых решений, умение аргументировать свои заключения, выводы.

## **6. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины**

### **6.1 Основная литература:**

1. Богомольный Е.И. Оперативное управление ЖКХ : учебное пособие. - Москва: Проспект, 2017. - 80 с.
2. Дорман В. Н., Кельчевская Н. Р. Коммерческая деятельность : Учебное пособие для вузов. - Москва: Юрайт, 2020. - 134 с. - Текст : электронный // ЭБС «ЮРАЙТ» [сайт]. - URL: <https://urait.ru/bcode/453301>

### **6.2 Дополнительная литература:**

1. Шерешовец Е.В., Аринцева О.П., Блех Е.М., Богомольный Е.И.; Конкуренция на рынке услуг ЖКХ : учебно-методическое пособие. - Москва: Проспект, 2016. - 80 с. - Текст : электронный // ЭБС «Консультант студента вуза и медвуза» [сайт]. - URL: <https://www.studentlibrary.ru/book/ISBN9785392201129.html>
2. Аринцева О.П., Богомольный Е.И., Гонда А.Н., Шерешовец Е.В. Как управлять многоквартирным домом : учебно-методическое пособие. - Москва: Проспект, 2016. - 128 с. - Текст : электронный // ЭБС «Консультант студента вуза и медвуза» [сайт]. - URL: <https://www.studentlibrary.ru/book/ISBN9785392196944.html>
3. Кочетов В. В., Трянина М. А. Экономика предприятия (Основы национальной экономики) : учебник, 3. Коммерческая деятельность предприятия. - Москва|Берлин: Директ-Медиа, 2020. - 146 с. - Текст : электронный // ЭБС «Университетская библиотека онлайн» [сайт]. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=577434>
4. Синяева И. М., Жильцова О. Н., Земляк С. В., Синяев В. В. Коммерческая деятельность : Учебник и практикум для вузов. - Москва: Юрайт, 2020. - 404 с. - Текст : электронный // ЭБС «ЮРАЙТ» [сайт]. - URL: <https://urait.ru/bcode/450127>
5. Панкратов Ф. Г., Солдатова Н. Ф. Коммерческая деятельность : учебник. - 13-е изд.. - Москва: Дашков и К°, 2017. - 500 с. - Текст : электронный // ЭБС «Университетская библиотека онлайн» [сайт]. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=452590>
6. Харченко Л. Н. Инновационно-коммерческая деятельность преподавателя современного вуза : монография. - Москва: Директ-Медиа, 2014. - 281 с. - Текст : электронный // ЭБС «Университетская библиотека онлайн» [сайт]. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=239103>

### **6.3 Иные источники:**

1. Горфинкель В. Экономика организаций (предприятий). Учебник, 2008 - <http://bizbook.ru>.
2. Официальный сайт министерства экономического развития и торговли РФ - [www.economy.gov.ru](http://www.economy.gov.ru)
3. Официальный сайт Федеральной службы государственной статистики - <https://www.gks.ru/>
4. Официальный сайт экономической экспертной группы при Правительстве РФ - [www.eeg.ru](http://www.eeg.ru)

## **7. Материально-техническое обеспечение дисциплины, программное обеспечение, профессиональные базы данных и информационные справочные системы**

Для проведения занятий по дисциплине необходимо следующее материально-техническое обеспечение: учебные аудитории для проведения занятий лекционного и семинарского типа, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации, помещения для самостоятельной работы.

Учебные аудитории и помещения для самостоятельной работы укомплектованы специализированной мебелью и техническими средствами обучения, служащими для представления учебной информации большой аудитории.

Помещения для самостоятельной работы укомплектованы компьютерной техникой с возможностью подключения к сети "Интернет" и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду Университета.

Для проведения занятий лекционного типа используются наборы демонстрационного оборудования, обеспечивающие тематические иллюстрации (проектор, ноутбук, экран/ интерактивная доска).

Лицензионное и свободно распространяемое программное обеспечение:

Kaspersky Endpoint Security для бизнеса - Стандартный Russian Edition. 1500-2499 Node 1 year Educational Renewal Licence

Adobe Reader XI (11.0.08) - Russian Adobe Systems Incorporated 10.11.2014 187,00 MB 11.0.08

Операционная система Microsoft Windows 10

7-Zip 9.20

Microsoft Office Профессиональный плюс 2007

Профессиональные базы данных и информационные справочные системы:

1. Официальный сайт Фонда общественного мнения. – URL: <https://fom.ru>
2. Справочная правовая система "Консультант плюс". – URL: <http://www.consultant.ru>
3. Электронный справочник «Информо» . – URL: <https://www.informio.ru>
4. Юрайт: электронно-библиотечная система. – URL: <https://urait.ru>

### **Электронная информационно-образовательная среда**

[https://auth.tsutmb.ru/authorize?response\\_type=code&client\\_id=moodle&state=xyz](https://auth.tsutmb.ru/authorize?response_type=code&client_id=moodle&state=xyz)

Взаимодействие преподавателя и студента в процессе обучения осуществляется посредством мультимедийных, гипертекстовых, сетевых, телекоммуникационных технологий, используемых в электронной информационно-образовательной среде университета.