

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования

«Луганский государственный университет имени Владимира Даля»

Институт строительства, архитектуры и жилищно-коммунального
хозяйства

Кафедра управления жилищно-коммунальным хозяйством

УТВЕРЖДАЮ

Директор института строительства,
архитектуры и жилищно-
коммунального хозяйства

Андрейчук Н.Д.

2023 г.



РАБОЧАЯ ПРОГРАММА УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

**«ОРГАНИЗАЦИЯ ИНСПЕКТИРОВАНИЯ И КОНТРОЛЯ
ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА»**

По направлению подготовки: 38.03.10 Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура

Профиль: «Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура»

Лист согласования рабочей программы учебной дисциплины

Рабочая программа учебной дисциплины «Организация инспектирования и контроля технического состояния жилищного фонда» по направлению подготовки 38.03.10 Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура. – 22 с.

Рабочая программа учебной дисциплины «Организация инспектирования и контроля технического состояния жилищного фонда» составлена с учетом Федерального государственного образовательного стандарта высшего образования по направлению подготовки 38.03.10 Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура, утвержденного приказом Министерства науки и высшего образования Российской Федерации от 07.07.2020 года № 765 с изменениями и дополнениями от 26.11.2020 г. №1456, от 19.07.2022 г. №662 и от 27.02.2023 г. №208.

СОСТАВИТЕЛЬ:

к.э.н., доцент, заведующий кафедрой управления жилищно-коммунальным хозяйством Салуквадзе И.Н.

Рабочая программа учебной дисциплины утверждена на заседании кафедры управления жилищно-коммунальным хозяйством «12» 04 2023 года, протокол № 8/1

Заведующий кафедрой
управления жилищно-коммунальным хозяйством _____ /Салуквадзе И.Н./

Переутверждена: « ___ » _____ 20__ года, протокол № _____

Рекомендована на заседании учебно-методической комиссии института строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства
«13» 04 2023 года, протокол № 8.

Председатель учебно-методической
комиссии ИСАиЖКХ _____ /Ремень В.И./

Структура и содержание дисциплины

1. Цели и задачи дисциплины, ее место в учебном процессе

Целью учебной дисциплины «Организация инспектирования и контроля технического состояния жилищного фонда» является углубление уровня освоения компетенций обучающегося в области инспектирования и анализа технического состояния жилищного фонда, а также управления в сфере ЖКХ.

Задачи:

- формирование компетенций обучающегося в области инспектирования и анализа технического состояния жилищного фонда;
- формирование компетенций обучающегося в области управления в сфере ЖКХ.

2. Место дисциплины в структуре ООП ВО. Требования к результатам освоения содержания дисциплины

Дисциплина «Организация инспектирования и контроля технического состояния жилищного фонда» относится к части, формируемой участниками образовательного процесса.

Содержание дисциплины является логическим продолжением содержания дисциплин «Управление качеством в жилищно-коммунальном хозяйстве», «Управление рисками в жилищно-коммунальном хозяйстве» и служит основой для освоения дисциплин: «Управление инженерными системами объектов недвижимости и коммунальной инфраструктуры», «Преддипломная практика».

3. Требования к результатам освоения содержания дисциплины

Код и наименование компетенции	Индикаторы достижений компетенции (по реализуемой дисциплине)	Перечень планируемых результатов
ПК-1. Способность собирать, обрабатывать и анализировать информацию о состоянии рынка жилищно-коммунальных услуг и объектов жилищного фонда	ПК-1.1 Выбор нормативных документов, регулирующих деятельность в сфере жилищно-коммунального хозяйства, в том числе в сфере ценообразования и тарифного регулирования ПК-1.2 Поиск и выбор информации с использованием информационных технологий и геоинформационных систем об объекте недвижимости и формулирование выводов о его	Знать основные задачи технической эксплуатации инженерных систем жилищного фонда; перечень основных правовых и нормативно-технических документов, регулирующих деятельность в сфере технической эксплуатации инженерных систем многоквартирного дома. Уметь проводить анализ технического и санитарно-

	стоимости, состоянии и характеристиках	гигиенического состояния жилищного фонда. Владеть навыками поиска и выбора правовых и нормативно-технических документов, устанавливающих требования к эксплуатации инженерных систем жилищного фонда.
ПК-3 Способность организовывать проведение работ по технической эксплуатации и капитальному ремонту жилищного фонда	<p>ПК-3.1 Составление плана работ и выбор методов контроля технического и санитарного состояния объектов жилищного фонда</p> <p>ПК-3.2 Документирование результатов осмотров, обследований конструкций, инженерных систем многоквартирного дома</p> <p>ПК-3.3 Оценка соответствия технического и санитарного состояния объекта жилищного фонда требованиям нормативных документов, выявление нарушений при эксплуатации и ремонте жилищного фонда</p> <p>ПК-3.4 Составление заключения о пригодности объекта жилищного фонда к проживанию по результатам обследования технического и санитарного состояния</p> <p>ПК-3.5 Выбор материалов, оборудования, технологии проведения работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту жилищного фонда</p> <p>ПК-3.6 Составление плана работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту жилищного фонда</p>	<p>Знать основные методы контроля технического состояния инженерных систем жилищного фонда.</p> <p>Уметь проводить контроль технического состояния жилищного фонда.</p> <p>Владеть навыками выявления причин нарушений при эксплуатации инженерных систем жилищного фонда; определения эксплуатационных характеристик инженерных систем и оборудования жилищного фонда.</p>

4. Структура и содержание дисциплины

4.1. Объем учебной дисциплины и виды учебной работы

Вид учебной работы	Объем часов (зач. ед.)	
	Очная форма	Заочная форма
Общая учебная нагрузка (всего)	252 (7 зач. ед)	252 (7 зач. ед)
Обязательная аудиторная учебная нагрузка (всего) в том числе:	112	24
Лекции	56	12
Семинарские занятия	–	–
Практические занятия	56	12
Лабораторные работы	–	–
Курсовая работа (курсовой проект)	–	–
Другие формы и методы организации образовательного процесса (<i>расчетно-графические работы, групповые дискуссии, ролевые игры, тренинг, компьютерные симуляции, интерактивные лекции, семинары, анализ деловых ситуаций и т.п.</i>)	-	-
Самостоятельная работа студента (всего)	140	228
Итоговая аттестация	экзамен	экзамен

4.2. Содержание разделов дисциплины

Семестр 7

ТЕМА 1. СИСТЕМА ТРЕБОВАНИЙ И НОРМ ПРИ ЭКСПЛУАТАЦИИ ОБЪЕКТОВ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА.

Регламентация состава, порядка разработки, согласования и утверждения документов на новое строительство, расширение и реконструкцию объектов. Хронологический аспект проведения экспертиз и инспектирования в жилищном фонде.

ТЕМА 2. СТРОИТЕЛЬНЫЕ НОРМЫ И ПРАВИЛА (СНИП)

Строительные нормы и правила (СНиП). Их пересмотр, обновление и обязательность применения. Ведомственные строительные нормы (ВСН). Отраслевые нормы технологического проектирования (ОНТП).

ТЕМА 3. НОРМАТИВНЫЕ И ИНСТРУКТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ В ОБЛАСТИ АРХИТЕКТУРЫ И СТРОИТЕЛЬСТВА

Нормативные и инструктивные документы в области архитектуры и строительства. Основные положения о едином порядке предпроектной и проектной подготовки строительства объектов жилищного фонда.

ТЕМА 4. СИСТЕМА ИНСПЕКТИРОВАНИЯ И КОНТРОЛЯ ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА

Система надзора за строительством и эксплуатацией объектов недвижимости. Органы государственного надзора. Их права и обязанности.

ТЕМА 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ПРЕДПРИЯТИЙ, УЧРЕЖДЕНИЙ, ОРГАНИЗАЦИЙ И ОБЪЕДИНЕНИЙ ЗА ПРАВОНАРУШЕНИЯ В ОБЛАСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА И ЭКСПЛУАТАЦИИ ОБЪЕКТОВ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА

Административная ответственность предприятий, учреждений, организаций и объединений за правонарушения в области строительства и эксплуатации объектов жилищного фонда.

Семестр 8

ТЕМА 6. ОСНОВНЫЕ ПАРАМЕТРЫ ЭКСПЛУАТАЦИОННОЙ ПРИГОДНОСТИ И НАДЕЖНОСТИ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА

Основные параметры эксплуатационной пригодности и надежности зданий и сооружений жилищного фонда. Нормативно-методическое обеспечение технической экспертизы.

ТЕМА 7. СУЩНОСТЬ, СОДЕРЖАНИЕ И ОСНОВНЫЕ ВИДЫ ТЕХНИЧЕСКИХ ЭКСПЕРТИЗ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

ТЕМА 8. ХАРАКТЕРНЫЕ УЯЗВИМЫЕ МЕСТА ЗДАНИЙ, КЛАССИФИКАЦИЯ ДЕФЕКТОВ КОНСТРУКЦИЙ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА.

ТЕМА 9. МЕТОДЫ ПРОВЕДЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ КОНСТРУКЦИЙ И ИНЖЕНЕРНОГО ОБОРУДОВАНИЯ ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ.

ТЕМА 10. СВОДНАЯ ОЦЕНКА СОСТОЯНИЯ ОБЪЕКТА ЖИЛИЩНОГО ФОНДА. ДОКУМЕНТАЛЬНОЕ ОФОРМЛЕНИЕ ПРОВЕДЕНИЯ ТЕХНИЧЕСКОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ.

4.3. Лекции

№ п/п	Название темы	Объем часов	
		Очная форма	Заочная форма
Семестр 7			
1	Система требований и норм при эксплуатации объектов жилищного фонда	6	2
2	Строительные нормы и правила (СНиП)	6	1
3	Нормативные и инструктивные документы в области архитектуры и строительства	6	1
4	Система инспектирования и контроля технического состояния жилищного фонда	6	1

5	Ответственность предприятий, учреждений, организаций и объединений за правонарушения в области строительства и эксплуатации объектов жилищного фонда	4	1
Итого за 1 семестр:		28	6
Семестр 8			
6	Основные параметры эксплуатационной пригодности и надежности зданий и сооружений жилищного фонда	6	2
7	Сущность, содержание и основные виды технических экспертиз объектов недвижимости	6	1
8	Характерные уязвимые места зданий, классификация дефектов конструкций жилищного фонда	6	1
9	Методы проведения экспертиз строительных конструкций и инженерного оборудования жилых зданий	6	1
10	Сводная оценка состояния объекта жилищного фонда. Документальное оформление проведения технической экспертизы	4	1
Итого за 2 семестр:		28	6
Всего:		56	12

4.4. Практические занятия

№ п/п	Название темы	Объем часов	
		Очная форма	Заочная форма
Семестр 7			
1	Система требований и норм при эксплуатации объектов жилищного фонда	6	2
2	Строительные нормы и правила (СНиП)	6	1
3	Нормативные и инструктивные документы в области архитектуры и строительства	6	1
4	Система инспектирования и контроля технического состояния жилищного фонда	6	1
5	Ответственность предприятий, учреждений, организаций и объединений за правонарушения в области строительства и эксплуатации объектов жилищного фонда	4	1
Итого за 1 семестр:		28	6
Семестр 8			
6	Основные параметры эксплуатационной пригодности и надежности зданий и сооружений жилищного фонда	6	2
7	Сущность, содержание и основные виды технических экспертиз объектов недвижимости	6	1
8	Характерные уязвимые места зданий, классификация дефектов конструкций жилищного фонда	6	1
9	Методы проведения экспертиз строительных конструкций и инженерного оборудования жилых зданий	6	1
10	Сводная оценка состояния объекта жилищного фонда. Документальное оформление проведения технической экспертизы	4	1
Итого за 2 семестр:		28	6
Всего:		56	12

4.5. Лабораторные работы

Не предусмотрены учебным планом.

4.6. Самостоятельная работа студентов

№ п/п	Название темы	Вид СРС	Объем часов	
			Очная форма	Заочная форма
Семестр 7				
1	Система требований и норм при эксплуатации объектов жилищного фонда	Подготовка к практическим занятиям, к текущему и промежуточному контролю знаний и умений.	14	22
2	Строительные нормы и правила (СНиП)	Подготовка к практическим занятиям, к текущему и промежуточному контролю знаний и умений.	14	22
3	Нормативные и инструктивные документы в области архитектуры и строительства	Подготовка к практическим занятиям, к текущему и промежуточному контролю знаний и умений.	14	22
4	Система инспектирования и контроля технического состояния жилищного фонда	Подготовка к практическим занятиям, к текущему и промежуточному контролю знаний и умений.	14	24
5	Ответственность предприятий, учреждений, организаций и объединений за правонарушения в области строительства и эксплуатации объектов жилищного фонда	Подготовка к практическим занятиям, к текущему и промежуточному контролю знаний и умений.	14	24
Итого за 1 семестр:			70	114
Семестр 8				
6	Основные параметры эксплуатационной пригодности и надежности зданий и сооружений жилищного фонда	Подготовка к практическим занятиям, к текущему и промежуточному контролю знаний и умений.	14	22
7	Сущность, содержание и основные виды технических экспертиз объектов недвижимости	Подготовка к практическим занятиям, к текущему и промежуточному контролю знаний и умений.	14	22
8	Характерные уязвимые места зданий, классификация дефектов конструкций жилищного фонда	Подготовка к практическим занятиям, к текущему и промежуточному контролю знаний и умений.	14	22
9	Методы проведения экспертиз строительных конструкций и инженерного оборудования жилых зданий	Подготовка к практическим занятиям, к текущему и промежуточному контролю знаний и умений.	14	24
10	Сводная оценка состояния объекта жилищного фонда. Документальное оформление проведения технической экспертизы	Подготовка к практическим занятиям, к текущему и промежуточному контролю знаний и умений.	14	24
Итого за 2 семестр:			70	114
Всего:			140	228

4.7. Курсовые работы/проекты

Не предусмотрены учебным планом.

5. Образовательные технологии

Преподавание дисциплины ведется с применением следующих видов образовательных технологий:

- традиционные объяснительно-иллюстративные технологии, которые обеспечивают доступность учебного материала для большинства студентов, системность, отработанность организационных форм и привычных методов, относительно малые затраты времени;

- технологии проблемного обучения, направленные на развитие познавательной активности, творческой самостоятельности студентов и предполагающие последовательное и целенаправленное выдвижение перед студентом познавательных задач, разрешение которых позволяет студентам активно усваивать знания (используются поисковые методы; постановка познавательных задач);

- технологии развивающего обучения, позволяющие ориентировать учебный процесс на потенциальные возможности студентов, их реализацию и развитие;

- технологии концентрированного обучения, суть которых состоит в создании максимально близкой к естественным психологическим особенностям человеческого восприятия структуры учебного процесса и которые дают возможность глубокого и системного изучения содержания учебных дисциплин за счет объединения занятий в тематические блоки;

- технологии модульного обучения, дающие возможность обеспечения гибкости процесса обучения, адаптации его к индивидуальным потребностям и особенностям обучающихся (применяются, как правило, при самостоятельном обучении студентов по индивидуальному учебному плану);

- технологии дифференцированного обучения, обеспечивающие возможность создания оптимальных условий для развития интересов и способностей студентов, в том числе и студентов с особыми образовательными потребностями, что позволяет реализовать в культурно-образовательном пространстве университета идею создания равных возможностей для получения образования

- технологии активного (контекстного) обучения, с помощью которых осуществляется моделирование предметного, проблемного и социального содержания будущей профессиональной деятельности студентов (используются активные и интерактивные методы обучения) и т.д.

Максимальная эффективность педагогического процесса достигается путем конструирования оптимального комплекса педагогических технологий и (или) их элементов на личностно-ориентированной, деятельностной, диалогической основе и использования необходимых современных средств обучения.

6. Учебно-методическое и программно-информационное обеспечение дисциплины:

а) основная литература:

1. Бедов, А. И. Оценка технического состояния, восстановление и усиление оснований и строительных конструкций эксплуатируемых зданий и сооружений : учебное пособие / А. И. Бедов, А. И. Габитов, В. В. Знаменский - Москва : Издательство АСВ, 2017. - 924 с. - ISBN 978-5-4323-0196-3. - Текст : электронный // ЭБС "Консультант студента" : [сайт]. - URL : <https://www.studentlibrary.ru/book/ISBN9785432301963.html>

2. Бедов, А. И. Оценка технического состояния, восстановление и усиление оснований и строительных конструкций эксплуатируемых зданий и сооружений. В 2-х частях. Ч. I. Обследование и оценка технического состояния оснований и строительных конструкций эксплуатируемых зданий и сооружений : учебное пособие / Бедов А. И. , Знаменский В. В. , Габитов А. И. - Москва : Издательство АСВ, 2016. - 702 с. - ISBN 978-5-4323-0024-9. - Текст : электронный // ЭБС "Консультант студента" : [сайт]. - URL : <https://www.studentlibrary.ru/book/ISBN9785432300249.html>

3. Плевков, В. С. Оценка технического состояния, восстановление и усиление строительных конструкций инженерных сооружений : Учебное издание / Под ред. В. С. Плевкова. - Москва : Издательство АСВ, 2011. - 316 с. - ISBN 978-5-93093-814-2. - Текст : электронный // ЭБС "Консультант студента" : [сайт]. - URL : <https://www.studentlibrary.ru/book/ISBN9785930938142.html>

б) дополнительная литература:

1. Грабовой, П. Г. Сервейинг : организация, экспертиза, управление / Грабовой П. Г - Москва : Издательство МИСИ - МГСУ, 2017. - 270 с. - ISBN 978-5-7264-1588-8. - Текст : электронный // ЭБС "Консультант студента" : [сайт]. - URL : <https://www.studentlibrary.ru/book/ISBN9785726415888.html>

в) Интернет-ресурсы:

1. Министерство образования и науки Российской Федерации – <http://минобрнауки.рф/>

2. Федеральная служба по надзору в сфере образования и науки – <http://obrnadzor.gov.ru/>

3. Министерство образования и науки Луганской Народной Республики – <https://minobr.su>

4. Народный совет Луганской Народной Республики – <https://nslnr.su>

5. Портал Федеральных государственных образовательных стандартов высшего образования – <http://fgosvo.ru>

6. Федеральный портал «Российское образование» – <http://www.edu.ru/>

7. Информационная система «Единое окно доступа к образовательным ресурсам» – <http://window.edu.ru/>

8. Федеральный центр информационно-образовательных ресурсов – <http://fcior.edu.ru/>
9. Электронные библиотечные системы и ресурсы
10. Электронно-библиотечная система «Консультант студента» – <http://www.studentlibrary.ru/cgi-bin/mb4x>
11. Электронно-библиотечная система «StudMed.ru» – <https://www.studmed.ru>
12. Информационный ресурс библиотеки образовательной организации
13. Научная библиотека имени А. Н. Коняева – <http://biblio.dahluniver.ru/>
14. ЭБС «Университетская библиотека онлайн» [Электронный ресурс]: Режим доступа: <https://biblioclub.ru/>

7. Материально-техническое обеспечение дисциплины

Освоение дисциплины «Организация инспектирования и контроля технического состояния жилищного фонда» предполагает использование академических аудиторий, соответствующих действующим санитарным и противопожарным правилам и нормам.

Прочее: рабочее место преподавателя, оснащенное компьютером с доступом в Интернет.

Функциональное назначение	Бесплатное программное обеспечение	Ссылки
Офисный пакет	Libre Office 6.3.1	https://www.libreoffice.org/ https://ru.wikipedia.org/wiki/LibreOffice
Операционная система	UBUNTU 19.04	https://ubuntu.com/ https://ru.wikipedia.org/wiki/Ubuntu
Браузер	Firefox Mozilla	http://www.mozilla.org/ru/firefox/fx
Браузер	Opera	http://www.opera.com
Почтовый клиент	Mozilla Thunderbird	http://www.mozilla.org/ru/thunderbird
Файл-менеджер	Far Manager	http://www.farmanager.com/download.php
Архиватор	7Zip	http://www.7-zip.org/

Графический редактор	GIMP (GNU Image Manipulation Program)	http://www.gimp.org/ http://gimp.ru/viewpage.php?page_id=8 http://ru.wikipedia.org/wiki/GIMP
Редактор PDF	PDFCreator	http://www.pdfforge.org/pdfcreator
Аудиоплеер	VLC	http://www.videolan.org/vlc/

8. Оценочные средства по дисциплине

Паспорт

фонда оценочных средств по учебной дисциплине «Организация инспектирования и контроля технического состояния жилищного фонда»

Перечень компетенций (элементов компетенций), формируемых в результате освоения учебной дисциплины (модуля) или практики

№ п/п	Код контролируемой компетенции	Формулировка контролируемой компетенции	Индикаторы достижений компетенции (по реализуемой дисциплине)	Контролируемые темы учебной дисциплины, практики	Этапы формирования (семестр изучения)
1	ПК-1	Способность собирать, обрабатывать и анализировать информацию о состоянии рынка жилищно-коммунальных услуг и объектов жилищного фонда	ПК-1.1 Выбор нормативных документов, регулирующих деятельность в сфере жилищно-коммунального хозяйства, в том числе в сфере ценообразования и тарифного регулирования ПК-1.2 Поиск и выбор информации с использованием информационных технологий и геоинформационных систем об объекте недвижимости и формулирование выводов о его стоимости, состоянии и характеристиках	Тема 1 Тема 2 Тема 3 Тема 4 Тема 5	7
2	ПК-3	Способность организовывать проведение работ по технической эксплуатации и капитальному ремонту жилищного фонда	ПК-3.1 Составление плана работ и выбор методов контроля технического и санитарного состояния объектов жилищного фонда ПК-3.2 Документирование результатов	Тема 6 Тема 7 Тема 8 Тема 9 Тема 10	8

			<p>осмотров, обследований конструкций, инженерных систем многоквартирного дома</p> <p>ПК-3.3 Оценка соответствия технического и санитарного состояния объекта жилищного фонда требованиям нормативных документов, выявление нарушений при эксплуатации и ремонте жилищного фонда</p> <p>ПК-3.4 Составление заключения о пригодности объекта жилищного фонда к проживанию по результатам обследования технического и санитарного состояния</p> <p>ПК-3.5 Выбор материалов, оборудования, технологии проведения работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту жилищного фонда</p> <p>ПК-3.6 Составление плана работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту</p>		
--	--	--	---	--	--

			жилищного фонда		
--	--	--	-----------------	--	--

Показатели и критерии оценивания компетенций, описание шкал оценивания

№ п/п	Код контролируемой компетенции	Индикаторы достижений компетенции (по реализуемой дисциплине)	Перечень планируемых результатов	Контролируемые темы учебной дисциплины	Наименование оценочного средства
1	ПК-1	<p>ПК-1.1 Выбор нормативных документов, регулирующих деятельность в сфере жилищно-коммунального хозяйства, в том числе в сфере ценообразования и тарифного регулирования</p> <p>ПК-1.2 Поиск и выбор информации с использованием информационных технологий и геоинформационных систем об объекте недвижимости и формулирование выводов о его стоимости, состоянии и характеристиках</p>	<p>Знать основные задачи технической эксплуатации инженерных систем жилищного фонда; перечень основных правовых и нормативно-технических документов, регулирующих деятельность в сфере технической эксплуатации инженерных систем многоквартирного дома.</p> <p>Уметь проводить анализ технического и санитарно-гигиенического состояния жилищного фонда.</p> <p>Владеть навыками поиска и выбора правовых и нормативно-технических документов, устанавливающих требования к эксплуатации инженерных систем жилищного фонда.</p>	<p>Тема 1</p> <p>Тема 2</p> <p>Тема 3</p> <p>Тема 4</p> <p>Тема 5</p>	<p>Вопросы для обсуждения (в виде докладов и сообщений), контрольная работа.</p>
2	ПК-3	<p>ПК-3.1 Составление плана работ и выбор методов контроля технического и санитарного состояния объектов жилищного фонда</p>	<p>Знать основные методы контроля технического состояния инженерных систем жилищного фонда.</p> <p>Уметь проводить контроль технического</p>	<p>Тема 6</p> <p>Тема 7</p> <p>Тема 8</p> <p>Тема 9</p> <p>Тема 10</p>	<p>Вопросы для обсуждения (в виде докладов и сообщений), контрольная работа.</p>

		<p>ПК-3.2 Документирование результатов осмотров, обследований конструкций, инженерных систем многоквартирного дома</p> <p>ПК-3.3 Оценка соответствия технического и санитарного состояния объекта жилищного фонда требованиям нормативных документов, выявление нарушений при эксплуатации и ремонте жилищного фонда</p> <p>ПК-3.4 Составление заключения о пригодности объекта жилищного фонда к проживанию по результатам обследования технического и санитарного состояния</p> <p>ПК-3.5 Выбор материалов, оборудования, технологии проведения работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту жилищного фонда</p> <p>ПК-3.6 Составление плана работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту жилищного фонда</p>	<p>состояния жилищного фонда.</p> <p>Владеть навыками выявления причин нарушений при эксплуатации инженерных систем жилищного фонда; определения эксплуатационных характеристик инженерных систем и оборудования жилищного фонда.</p>		
--	--	---	---	--	--

**Фонды оценочных средств по дисциплине «Организация
инспектирования и контроля технического состояния жилищного
фонда»**

**Вопросы для обсуждения на практических занятиях (в виде
сообщений):**

1. Основные требования, предъявляемые к обеспечению безопасности зданий и сооружений в период эксплуатации в сфере ЖКХ.
2. Назначение системы инспектирования и контроля за объектом недвижимости.
3. Регламентация системы государственного контроля и надзора.
4. Инспекция государственного архитектурно-строительного надзора
5. Основные задачи и функции.
6. Организация технического надзора за строительством.
7. Организация авторского надзора за строительством.
8. Основные обязанности рабочей комиссии по сдаче объекта в эксплуатацию.
9. Основные методы контроля и мониторинга за техническим и санитарно-гигиеническим состоянием жилищного фонда
10. Основные технологии проведения технического обслуживания и текущего ремонта объектов в сфере ЖКХ
11. Основные материалы и технологии применяемые в сфере ЖКХ
12. Основные методы организации и управления объектами ЖКХ
13. Основные обязанности государственной приемочной комиссии.
14. Порядок осуществления ввода в эксплуатацию законченного строительством объекта жилой недвижимости.
15. Хронологический аспект проведения экспертиз и инспектирования в жизненном цикле недвижимости.
16. Основные параметры эксплуатационной пригодности и надежности жилищного фонда.
17. Нормативные и инструктивные документы в области архитектуры и строительства.
18. Основные положения о едином порядке предпроектной и проектной подготовки строительства.
19. Система надзора за строительством и эксплуатацией объектов недвижимости.
20. Система инспектирования и контроля

Критерии и шкала оценивания по оценочному средству «сообщение»

Шкала оценивания (интервал баллов)	Критерий оценивания
отлично (5)	Доклад/сообщение представлен на высоком уровне (студент полно осветил рассматриваемую проблематику, привёл аргументы в пользу своих суждений, владеет профильным понятийным(категориальным) аппаратом и т.п.)
хорошо (4)	Доклад/сообщение представлен на среднем уровне (студент в целом осветил рассматриваемую проблематику, привёл аргументы в пользу своих суждений, допустив некоторые неточности и т.п.)
удовлетворительно (3)	Доклад/сообщение представлен на низком уровне (студент допустил существенные неточности, изложил материал с ошибками, не владеет в достаточной степени профильным категориальным аппаратом и т.п.)
неудовлетворительно (2)	Доклад/сообщение представлен на неудовлетворительном уровне или не представлен (студент не готов, не выполнил задание и т.п.)

Вопросы к контрольным работам:

1. Регламентация состава, порядка разработки, согласования и утверждения документов на новое строительство, расширение и реконструкцию объектов.
2. Хронологический аспект проведения экспертиз и инспектирования в жизненном цикле недвижимости.
3. Строительные нормы и правила (СНиП). Их пересмотр, обновление и обязательность применения.
4. Ведомственные строительные нормы (ВСН),
5. Отраслевые нормы технологического проектирования (ОНТП).
6. Нормативные и инструктивные документы в области архитектуры и строительства.
7. Основные положения о едином порядке предпроектной и проектной подготовки строительства.
8. Система надзора за строительством и эксплуатацией объектов недвижимости.
9. Органы государственного надзора. Их права и обязанности.
10. Административная ответственность предприятий, учреждений, организаций и объединений за правонарушения в области строительства и эксплуатации объектов недвижимости.
11. Основные параметры эксплуатационной пригодности и надежности зданий и сооружений. Нормативно-методическое обеспечение технической экспертизы.
12. Сущность, содержание и основные виды технических экспертиз объектов недвижимости.
13. Характерные уязвимые места зданий, классификация дефектов конструкций.

14. Методы проведения экспертиз строительных конструкций и инженерного оборудования зданий.

15. Сводная оценка состояния объекта недвижимости.

16. Документальное оформление проведения технической экспертизы.

Критерии и шкала оценивания по оценочному средству «контрольная работа»

Шкала оценивания (интервал баллов)	Критерий оценивания
отлично (5)	контрольная работа представлена на высоком уровне (студент полно осветил рассматриваемую проблематику, привёл аргументы в пользу своих суждений, владеет профильным понятийным(категориальным) аппаратом и т.п.)
хорошо (4)	контрольная работа представлена на среднем уровне (студент в целом осветил рассматриваемую проблематику, привёл аргументы в пользу своих суждений, допустив некоторые неточности и т.п.)
удовлетворительно (3)	контрольная работа представлена на низком уровне (студент допустил существенные неточности, изложил материал с ошибками, не владеет в достаточной степени профильным категориальным аппаратом и т.п.)
неудовлетворительно (2)	контрольная работа представлена на неудовлетворительном уровне или не представлен (студент не готов, не выполнил задание и т.п.)

Оценочные средства для промежуточной аттестации (экзамен)

1. Назначение системы инспектирования и контроля за объектом недвижимости.
2. Регламентация системы государственного контроля и надзора.
3. Инспекция государственного архитектурно-строительного надзора
4. Основные задачи и функции.
5. Организация технического надзора за строительством.
6. Организация авторского надзора за строительством.
7. Основные обязанности рабочей комиссии по сдаче объекта в эксплуатацию.
8. Основные параметры эксплуатационной пригодности и надежности жилищного фонда. Система инспектирования и контроля технического состояния жилищного фонда.
9. Основные обязанности государственной приемочной комиссии.
- 10.Порядок осуществления ввода в эксплуатацию законченного строительством объекта жилой недвижимости.
- 11.Хронологический аспект проведения экспертиз и инспектирования в жизненном цикле недвижимости.

12. Основные параметры эксплуатационной пригодности и надежности жилищного фонда.
13. Нормативные и инструктивные документы в области архитектуры и строительства.
14. Основные положения о едином порядке предпроектной и проектной подготовки строительства.
15. Система надзора за строительством и эксплуатацией объектов недвижимости.
16. Система инспектирования и контроля технического состояния жилищного фонда.
17. Методы проведения экспертиз строительных конструкций и инженерного оборудования жилых зданий.
18. Параметры эксплуатационной пригодности зданий и сооружений.
19. Факторы, определяющие надежность зданий и сооружений.
20. Факторы, воздействующие на здания и сооружения.
21. Основные виды технической экспертизы недвижимости.
22. Порядок выполнения предварительного обследования объекта.
23. Дефекты и повреждения железобетонных конструкций.
24. Дефекты и повреждения каменных конструкций,
25. Дефекты деревянных конструкций.
26. Определение физического износа на основе технического обследования объекта.
27. Устранимый физический износ.
28. Неустраняемый физический износ.
29. Моральный (функциональный) износ.

Критерии и шкала оценивания по оценочному средству промежуточный контроль (экзамен)

Шкала оценивания (интервал баллов)	Критерий оценивания
1	2
отлично (5)	Студент глубоко и в полном объеме владеет программным материалом. Грамотно, исчерпывающе и логично его излагает в устной или письменной форме. При этом знает рекомендованную литературу, проявляет творческий подход в ответах на вопросы и правильно обосновывает принятые решения, хорошо владеет умениями и навыками при выполнении практических задач.
хорошо (4)	Студент знает программный материал, грамотно и по сути излагает его в устной или письменной форме, допуская незначительные неточности в утверждениях, трактовках, определениях и категориях или незначительное количество ошибок. При этом владеет необходимыми умениями и навыками при выполнении практических задач.
удовлетворительно (3)	Студент знает только основной программный материал, допускает неточности, недостаточно четкие формулировки, непоследовательность в ответах, излагаемых в устной или письменной форме. При этом недостаточно владеет умениями и навыками при

	выполнении практических задач. Допускает до 30% ошибок в излагаемых ответах.
неудовлетворительно (2)	Студент не знает значительной части программного материала. При этом допускает принципиальные ошибки в доказательствах, в трактовке понятий и категорий, проявляет низкую культуру знаний, не владеет основными умениями и навыками при выполнении практических задач. Студент отказывается от ответов на дополнительные вопросы

Лист изменений и дополнений

№ п/п	Виды дополнений и изменений	Дата и номер протокола заседания кафедры (кафедр), на котором были рассмотрены и одобрены изменения и дополнения	Подпись (с расшифровкой) заведующего кафедрой (заведующих кафедрами)