

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.18 Эксплуатация и обслуживание жилой и коммерческой  
недвижимости

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.....	4
3. Объем и содержание дисциплины.....	5
4. Контроль знаний обучающихся и типовые оценочные средства.....	8
5. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины (модуля).....	24
6. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины.....	26
7. Материально-техническое обеспечение дисциплины, программное обеспечение, профессиональные базы данных и информационные справочные системы.....	27

## 1. Цели и задачи дисциплины

### 1.1 Цель дисциплины – формирование компетенций:

ПК-2 Способен организовать работу исполнителей, принимать решения в организации сервисной деятельности, в том числе с учетом социальной и экономической политики государства

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

- сервисный

1.3 Дисциплина ориентирована на подготовку обучающихся к профессиональной деятельности в сфере: 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)

### 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
	ПК-2 Способен организовать работу исполнителей, принимать решения в организации сервисной деятельности, в том числе с учетом социальной и экономической политики государства	Разрабатывает планы и графики проведения работ по технической эксплуатации и обслуживанию общего имущества многоквартирного дома

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

ПК-2 Способен организовать работу исполнителей, принимать решения в организации сервисной деятельности, в том числе с учетом социальной и экономической политики государства

№ п/п	Наименование дисциплин, определяющих междисциплинарные связи	Форма обучения					
		Очная (семестр)			Заочная (семестр)		
		5	6	7	5	6	7
1	Сервисная практика			+			+
2	Современные ресурсосберегающие технологии	+	+		+	+	
3	Управление рисками сервисных бизнес-процессов			+			+

## 2. Место дисциплины в структуре ОП бакалавриата:

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

Дисциплина «Эксплуатация и обслуживание жилой и коммерческой недвижимости» изучается в 7 семестре.

### 3.Объем и содержание дисциплины

3.1.Объем дисциплины: 3 з.е.

Очная: 3 з.е.

Заочная: 3 з.е.

Вид учебной работы	Очная (всего часов)	Заочная (всего часов)
<b>Общая трудоёмкость дисциплины</b>	<b>108</b>	<b>108</b>
Контактная работа	48	10
Лекции (Лекции)	24	4
Практические (Практ. раб.)	24	6
Самостоятельная работа (СР)	60	94
Зачет	-	4

### 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	
7 семестр								
1	Состав и характеристика жилищного фонда	4	-	4	1	8	16	Собеседование; Выполнение практических заданий
2	Система технического обслуживания и ремонта жилых зданий и помещений	4	1	4	1	12	14	Опрос; Выполнение практических заданий
3	Организация технического обслуживания и ремонта жилых зданий	4	1	4	1	8	16	Опрос; Тестирование; Решение практических задач
4	Техническая эксплуатация инженерного оборудования зданий	4	1	4	1	8	16	Собеседование; Решение практических задач; Опрос
5	Организация и проведение работ по содержанию придомовых территорий	4	-	4	1	12	16	Собеседование; Решение практических задач; Опрос

6	Экономические аспекты эксплуатации жилищного фонда	4	1	4	1	12	16	Тестирование; Решение практических задач; Опрос
---	--	---	---	---	---	----	----	---

## **Тема 1. Состав и характеристика жилищного фонда (ПК-2)**

### **Лекция.**

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 (ПК-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 (ПК-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 (ПК-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 (ПК-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 (ПК-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:**

7 семестр

- текущий контроль – 80 баллов
- контрольные срезы – 2 среза по 10 баллов каждый
- премиальные баллы – 20 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.	Состав и характеристика 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	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.
		Выполнение практических заданий	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.

3.	Организация технического обслуживания и ремонта жилых зданий	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.
		Тестирование(контрольный срез)	10	10 балла – студент правильно отвечает на 75-100% вопросов в тесте 5 балла – студент правильно отвечает на 50-74% вопросов в тесте 3 балла – 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 зданий	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	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.

		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.
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	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.
		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.
6.	Экономические аспекты эксплуатации жилищного фонда	Тестирование(контрольный срез)	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	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; 5-3 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.
		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.
7.	Премияльные баллы		20	- за проект, выполненный по заказу работодателя и реализованный на практике – 15 баллов; - полностью подготовленная к публикации статья по тематике в рамках дисциплины – 10 баллов; - победа в межрегиональной олимпиаде – 15 баллов; - участие с докладом во всероссийской олимпиаде по тематике изучаемой дисциплины – 15 баллов; - публикация статьи по тематике изучаемой дисциплины в сборнике студенческих работ / материалах всероссийской конференции / журнале из перечня ВАК – 5 / 15 / 20
8.	Индивидуальные задания, с помощью которых можно набрать дополнительные баллы		10	Прохождение тестирования (30 вопросов) по всему курсу дисциплины (10 баллов)
9.	Итого за семестр		100	

Итоговая оценка по зачету 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
50 - 100 баллов	Зачтено
0 - 49 баллов	Не зачтено

#### 4.2 Типовые оценочные средства текущего контроля

##### Выполнение практических заданий

## Тема 1. Состав и 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.

### 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.

### Решение практических задач

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

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

### Собеседование

#### Тема 1. Состав и 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-эксплутационная 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 признавая 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.}

## Тема 6. Экономические аспекты эксплуатации жилищного фонда

1.Жилое помещение, в котором гражданин постоянно или преимущественно проживает в качестве собственника, по договору найма (поднайма) либо на иных основаниях, называется

1. Жилище

2. Жилищный фонд

3. Жилой дом

4. Многоквартирный жилой дом

2. В состав общего имущества многоквартирного дома не входят:

1. лестничные площадки
2. лифты, чердаки, подвалы
3. ограждающие и несущие конструкции
4. внутриквартирные инженерные приборы и коммуникации с отключающими устройствами
5. земельный участок под многоквартирным домом и придомовой территории

3. Конкретный список общего имущества в многоквартирном доме для каждого здания свой и определяется

1. типом здания
2. собственниками
3. органами местного самоуправления
4. органами государственной власти
5. советом МКД

4. Собственник помещения МКД может

1. отделить свою часть лестничной площадки ограждением
2. не допускать технических работников для ремонта общих инженерных коммуникаций, проходящих через его помещение
3. использовать чердак, крышу, подвал под свои цели без соответствующего решения общего собрания собственников помещений
4. садить деревья и цветы на придомовой территории

5. Верны ли следующие утверждения?

А. Общее имущество МКД принадлежит собственникам помещений.

Б. Общее имущество МКД может быть выделено в виде долей пропорционально площади занимаемых ими помещений.

Верно только А

Верно только Б

Верны оба утверждения

Оба утверждения неверны

6. Деятельность по обеспечению нормального функционирования МКД в соответствии с требованиями безопасности от момента введения в эксплуатацию до сноса, называется

1. Управление многоквартирным домом
2. Эксплуатация МКД
3. Ремонт МКД
4. Обслуживание МКД

7. В состав жилищных услуг не входит

1. Управление МКД
2. Содержание МКД
3. Ремонт общего имущества МКД
4. Капитальный ремонт МКД

8. В состав услуг управления МКД не входит

1. Управление документацией
2. Взаимодействие с другими участниками жилищных отношений
3. Организация расчетов за потребленные услуги
4. Техническое обследование МКД

9. Верны ли следующие утверждения

А. Наниматели помещений в МКД несут расходы за найм помещения, потребляемые ресурсы и услуги, содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

Б. Собственники платят налоги на недвижимость, несут расходы за потребляемые ресурсы и услуги, содержание, капитальный и текущий ремонты общего имущества.

Верно только А

Верно только Б

Верны оба утверждения

Оба утверждения неверны

10. К жилищным правоотношениям не относятся

1. управление МКД
2. оплата за коммунальные услуги
3. осуществление жилищного надзора
4. воспитание детей, проживающих в МКД

11. Основания для возникновения жилищных правоотношений

1. договор, устанавливающий жилищные права и обязанности
2. судебное решение, установившее жилищные права и обязанности
3. приобретение в собственность помещения в МКД
4. приглашение знакомых и родственников в гости

12. Основополагающие принципы жилищных отношений

1. Обеспечение условий для осуществления права на жилище
2. Беспрепятственное осуществление жилищных прав
3. Обеспечение сохранности общего имущества МКД
4. Равенство участников жилищных отношений
5. Неприкосновенность жилища

13. Верны ли следующие утверждения

А. В состав жилищного законодательства входят федеральные законы и иные принятые в соответствии с ними правовые акты.

Б. Нормы жилищного права содержатся не только в актах жилищного законодательства, но и в других правовых актах.

Верно только А

Верно только Б

Верны оба утверждения

Оба утверждения неверны

14. Цели управления МКД

1. обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан
2. надлежащее содержание общего имущества в МКД
3. решение вопросов пользования общим имуществом
4. предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в МКД
5. постоянная готовность инженерных коммуникаций и другого оборудования к предоставлению коммунальных услуг
6. обеспечение рентабельности управляющей организации

15. Верны ли утверждения

А. Стандарты управления МКД разработаны в помощь государственным органам исполнительной власти.

Б. Стандарты управления МКД обязательны для применения.

Верно только А

Верно только Б

Верны оба утверждения

Оба утверждения неверны

16. Способы управления МКД

1. Непосредственное управление собственниками
2. Управление ТСЖ
3. Управление управляющей организацией
4. Управление муниципальным органом власти



5. Управление федеральным министерством

17. Добровольное объединение граждан и юридических лиц на основе членства в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье, а также управления многоквартирным домом – это

1. Товарищество собственников жилья
2. Жилищный кооператив
3. Производственный кооператив
4. Управляющая организация

18. Плата за жилищные услуги для собственников складывается из платы

1. За содержание внутридомовых сетей
2. Оплаты услуг ресурсоснабжающих организаций
3. Оплаты труда работников управляющей организации
4. Взносов
5. Платы за найм и аренду помещений

19. Верны ли следующие утверждения

А. Оплата за коммунальные услуги производится каждым собственником ежемесячно на индивидуальные лицевые счета собственника, присвоенные каждой ресурсоснабжающей организацией (прямые договоры).

Б. Если в договоре управления МКД указано, что за поставку ресурсов отвечает управляющая организация, то собственник так же ежемесячно оплачивает коммунальные услуги по выставленным счетам управляющей организации, а та, в свою очередь, ресурсоснабжающим организациям.

Верно только А

Верно только Б

Верны оба утверждения

Оба утверждения неверны

20. Комплекс мероприятий по содержанию, обслуживанию и ремонту зданий, обеспечивающих их безопасное функционирование и санитарное состояние в соответствии с их функциональным назначением – это

1. Регламент работы
2. Эксплуатация зданий
3. Техническое обслуживание зданий
4. Эксплуатационный контроль

21. Верны ли следующие утверждения?

А. Физическое старение жилых зданий в процессе эксплуатации происходит под влиянием действия природно-климатических факторов, воздействия людей, а также в связи с ухудшением технико-эксплуатационных качеств материалов.

Б. Моральный износ вызван снижением и утратой эксплуатационных качеств зданий, вызываемых научно-техническим прогрессом и/или изменением нормативных требований к их планировке, благоустройству, комфортности

Верно только А

Верно только Б

Верны оба утверждения

Оба утверждения неверны

22. Степень эксплуатационной пригодности конструкции или здания в целом, установленная в зависимости от доли снижения несущей способности и эксплуатационных характеристик конструкции

1. категория технического состояния
2. степень повреждения
3. результат обмерных работ
4. износ

23. Каких категорий технического состояния не бывает

1. аварийное
2. работоспособное
3. неисправное
4. неработоспособное
5. допустимое

24. Каким документом оформляется осмотр здания или конструкции?

1. отчетом
2. ведомостью
3. актом

25. В содержание общего имущества МКД не входит

1. поддержание микроклимата помещений, входящих в состав общего имущества
2. вывоз бытовых отходов
3. проведение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности
4. обеспечение установки и ввода в эксплуатацию общедомовых приборов учета
5. обеспечение установки и ввода в эксплуатацию индивидуальных приборов учета

26. Верны ли следующие утверждения?

А. Управляющая организация обязана обеспечить выполнение Минимального перечня работ по условиям договора управления с собственниками.

Б. Минимальный перечень работ и услуг по содержанию общего имущества может быть расширен.

Верно только А

Верно только Б

Верны оба утверждения

Оба утверждения неверны

27. Верны ли следующие утверждения?

А. Границей эксплуатационной ответственности между ресурсоснабжающими и управляющими организациями считается внешняя граница стены дома, а при наличии общедомового прибора учета – место соединения этого прибора с соответствующей инженерной сетью, входящей в МКД.

Б. Ответственность за содержание жилого помещения, инженерных сетей и оборудования, которые в них находятся, кроме стояков тепло-, водо и газоснабжения, которые относятся к общему имуществу, несут собственники помещений в МКД.

Верно только А

Верно только Б

Верны оба утверждения

Оба утверждения неверны

28. Верны ли следующие утверждения?

А. С целью предохранения конструкций подвала от появления конденсата и плесени, а также устранения затхлого запаха необходимо организовывать регулярно сквозное проветривание, открыв все продухи, люки, окна и двери, пока влажность не станет нормальной.

Б. Люки, окна, продухи, вытяжные каналы подвала, технического подполья должны быть оборудованы защитными сетками от попадания животных.

Верно только А

Верно только Б

Верны оба утверждения

Оба утверждения неверны

29. Верны ли следующие утверждения?

А. При выявлении разрушений, приводящих к протечкам крыши необходимо незамедлительно принять меры к недопущению причинения вреда имуществу.

Б. Не допускается накопление снега на скатных крышах слоем более 10 см.

Верно только А

Верно только Б

Верны оба утверждения

Оба утверждения неверны

30. Верны ли следующие утверждения?

А. Если при проведении осмотра фасада обнаружены незначительные повреждения фасада, об этом делается соответствующая запись в акте осмотра, на основании которого составляется план мероприятий и включается в план текущего ремонта.

Б. В случае если при проведении осмотра фасада обнаружены существенные повреждения фасада, об этом делается соответствующая запись в акте осмотра, составляется план мероприятий, который обсуждается на общем собрании собственников помещений в МКД для включения в план капитального ремонта.

Верно только А

Верно только Б

Верны оба утверждения

Оба утверждения неверны

31. Верны ли следующие утверждения?

А. При выявлении нарушений и повреждений несущих конструктивных элементов здания, мусоропровода, печей и каминов, инженерных коммуникаций об этом делается соответствующая запись в акте осмотра, на основании которой разрабатывается план мероприятий по устранению нарушений и повреждений.

Б. В целях соблюдения нормативного режима работы сетей водоснабжения, отопления и водоотведения необходимо вести проверку их работоспособности и постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем

Верно только А

Верно только Б

Верны оба утверждения

Оба утверждения неверны

32. Верны ли следующие утверждения?

А. При выявлении неисправностей, угрожающих целостности электрооборудования дома или системы внешнего электроснабжения, безопасности людей, пожарной безопасности, исправности бытовых электроприборов, компьютеров, теле- и радиоаппаратуры необходимо немедленно отключить неисправное оборудование или участок сети до устранения неисправности, оповестив собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме.

Б. Все работы по устранению неисправностей электрооборудования и электрических сетей должны отражаться в акте осмотра

Верно только А

Верно только Б

Верны оба утверждения

Оба утверждения неверны

33. В состав обслуживания и ремонта ОДПУ входят

1. ежедневное снятие показаний, проверка точности показаний ОДПУ
2. проверка работоспособности во время запуска и перезапуска системы, после аварии
3. ежеквартально-полный осмотр системы
4. проверка ОДПУ перед началом отопительного сезона и после ремонтов
5. организация ремонта или замены ОДПУ
6. приобретение и установка ОДПУ

34. Верны ли следующие утверждения

А. Результаты осмотра оформляются актом осмотра, который является основанием для принятия решения о соответствии или несоответствии проверяемого общего имущества требованиям безопасности, а также о мерах, необходимых для устранения выявленных дефектов.

Б. Расходы на привлечение специализированных организаций для проведения строительной экспертизы или обследования включены в состав расходов на содержание общего имущества.

Верно только А

Верно только Б

Верны оба утверждения

Оба утверждения неверны

35. Учет работ и услуг по содержанию общего имущества МКД проводится

1. собственниками помещений МКД
2. управляющей организацией
3. организацией, исполнявшей работы или услуги по договору
4. жилищной инспекцией

36. Верны ли следующие утверждения?

А. Контроль работ и услуг по содержанию общего имущества МКД проводится собственниками помещений МКД в лице комиссии по приемке работ во главе с председателем совета МКД.

Б. В случаях, когда работа выполнена подрядчиком некачественно, он обязан возместить заказчику понесенные расходы.

Верно только А

Верно только Б

Верны оба утверждения

Оба утверждения неверны

37. Комплекс организационных и технических мероприятий по обслуживанию здания по заранее составленному плану это ...

1. планово-предупредительный ремонт
2. техническая эксплуатация
3. мониторинг состояния
4. введение здания в эксплуатацию

38. Комплекс строительных и организационно-технических мероприятий с целью устранения неисправностей элементов, оборудования и инженерных систем здания для поддержания эксплуатационных показателей

1. Техническое обслуживание
2. Текущий ремонт
3. Аварийный ремонт
4. Капитальный ремонт

39. Верны ли следующие утверждения?

А. Текущий ремонт проводится по инициативе управляющей организации, которая определяет, в каком объеме и какие работы необходимы.

Б. Капитальный ремонт не входит в перечень услуг и работ по договору управления МКД и финансируется за счет собственников помещений МКД

Верно только А

Верно только Б

Верны оба утверждения

Оба утверждения неверны

40. Верны ли следующие утверждения?

А. Условием для выполнения планового капитального ремонта конструктивных элементов являются срок службы здания.

Б. Стоимость работ по текущему ремонту и ежемесячная плата за содержание помещения МКД для собственника зависит от состава и периодичности этих работ.

Верно только А

Верно только Б

Верны оба утверждения

Оба утверждения неверны

41. Верны ли следующие утверждения?

А. Продолжительность текущего ремонта следует определять по нормам на каждый вид ремонтных работ конструкций и оборудования.

Б. Периодичность текущего ремонта – один раз в год с учетом группы капитальности зданий, физического износа и местных условий.

Верно только А

Верно только Б

Верны оба утверждения

Оба утверждения неверны

42. Верны ли следующие утверждения?

А. Текущий ремонт не должен затрагивать несущие конструкции.

Б. Текущий ремонт не должен приводить к изменению основных технико-экономических показателей ремонтируемого имущества.

Верно только А

Верно только Б

Верны оба утверждения

Оба утверждения неверны

43. Верны ли следующие утверждения?

А. На текущий ремонт проектно-сметную документацию не составляют.

Б. Сроки проведения ремонтных работ должны устанавливаться подрядной организацией

Верно только А

Верно только Б

Верны оба утверждения

Оба утверждения неверны

44. Верны ли следующие утверждения?

А. Все материалы и оборудование для ремонтных работ должны иметь необходимые сертификаты (сертификаты качества, сертификаты пожарной безопасности, санитарно-эпидемиологические заключения).

Б. Текущий ремонт проводится в рабочие дни и в рабочее время.

Верно только А

Верно только Б

Верны оба утверждения

Оба утверждения неверны

45. Верны ли следующие утверждения?

А. Проведение капитального ремонта общего имущества в МКД осуществляется на основании решения общего собрания собственников помещений МКД.

Б. Предложения собственникам по организации и финансированию капитального ремонта общего имущества МКД обязано представить лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом.

Верно только А

Верно только Б

Верны оба утверждения

Оба утверждения неверны

46. Верны ли следующие утверждения?

А. Собственники помещений могут принять решение о большем перечне работ, чем установлено в региональной программе, а также осуществить мероприятия по повышению энергоэффективности своего дома.

Б. Проведение мероприятий по повышению энергоэффективности МКД финансируется за счет средств субъекта РФ.

Верно только А

Верно только Б

Верны оба утверждения

Оба утверждения неверны

47. Верны ли следующие утверждения?

А. Строительный контроль проводится лицом, осуществляющим строительство.

Б. Технический надзор проводится заказчиком или привлеченными им по договору специалистами.

Верно только А

Верно только Б

Верны оба утверждения

Оба утверждения неверны

48. Вид контроля качества, выявляющий недостатки в реализации проектных решений

1. Авторский надзор

2. Строительный контроль

3. Технический надзор

4. Входной контроль

49. Верны ли следующие утверждения?

А. В исключительных случаях текущий ремонт, который проводится без изменения характеристик и показателей ремонтируемого имущества, может проводиться без составления проекта.

Б. Косметические ремонты общего имущества проводятся на основании проектной документации.

Верно только А

Верно только Б

Верны оба утверждения

Оба утверждения неверны

50. Цена ремонтно-строительных работ, определяемая как на основе определения сметной стоимости с использованием соответствующих нормативов и утвержденных методических документов в строительстве (МДС), так и по соглашению заказчика и подрядчика

1. Договорная цена

2. Сметная стоимость

3. Прейскурантная цена

4. Расценки

51. Сметная стоимость ремонтно-строительных работ включает

1. Прямые затраты

2. Накладные расходы

3. Плановые накопления

4. Уровень инфляции

5. Субсидии

52. Верны ли следующие утверждения?

А. Подготовка сметы на ремонт осуществляется на основании акта, содержащего перечень дефектов и задания на проектирование.

Б. Сметная документация на капитальный ремонт может состоять только из одного локального сметного расчета.

Верно только А

Верно только Б

Верны оба утверждения

Оба утверждения неверны

53. Верны ли следующие утверждения?

А. Сметы на текущий и капитальный ремонт не согласовываются с собственниками.

Б. Сметы на текущий ремонт проходят экспертную оценку.

Верно только А

Верно только Б

Верны оба утверждения

Оба утверждения неверны

54. Государственная информационная система ЖКХ (ГИС ЖКХ) не содержит информацию

1. о жилищном фонде
2. стоимость и перечень услуг по управлению общим имуществом в МКД
3. перечень работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД
4. о предоставлении коммунальных услуг, поставке ресурсов
5. размер платы и задолженность за жилое помещение и коммунальные услуги
6. о локальных актах управляющей организации
7. о специалистах управляющей организации

55. ГИС ЖКЖ предоставляет возможность гражданам осуществлять

1. ввод показаний приборов учета
2. просмотр и оплата счетов за ЖКУ
3. электронное голосование на общих собраниях
4. подачу обращений в органы власти, управляющие и ресурсоснабжающие организации
5. ведение электронных паспортов МКД

56. Верны ли следующие утверждения

А. Информация, размещенная в ГИС ЖКХ, является официальной.

Б. Хранение информации, размещенной в ГИС ЖКХ, не менее 50 лет.

Верно только А

Верно только Б

Верны оба утверждения

Оба утверждения неверны

57. Верны ли следующие утверждения

А. Доступ к ГИС ЖКХ осуществляется только через личный кабинет с подтверждением учетной записи пользователя

Б. Информация в ГИС ЖКХ размещается только через личный кабинет

Верно только А

Верно только Б

Верны оба утверждения

Оба утверждения неверны

4.3 Промежуточная аттестация по дисциплине проводится в форме зачета

### **Типовые вопросы зачета (ПК-2)**

1. Автоматизация и диспетчеризация управления инженерным оборудованием.
2. Безопасность жилья.
3. Внешнее благоустройство и озеленение.
4. Государственный жилищный надзор и его функции.
5. Государственный контроль за технической эксплуатацией жилищного фонда.
6. Износ и сроки службы зданий и сооружений.
7. Инженерное благоустройство жилых территорий.
8. Муниципальный жилищный контроль и его функции
9. Нормативная документация по технической эксплуатации зданий и сооружений.
10. Нормативно-правовое регулирование содержания и ремонта общего имущества в МКД.
11. Общие принципы федерального законодательства в жилищной сфере.
12. Организация сбора и вывоза мусора.
13. Организация технической эксплуатации жилых и общественных зданий.

14. Основные работы и периодичность их проведения для инженерных систем жилых зданий
15. Основные этапы реформирования ЖКХ.
16. Основы формирования системы благоустройства жилых территорий.
17. Особенности технической эксплуатации жилых и общественных зданий.
18. Порядок определения перечня объектов общего имущества в МКД и их границ.
19. Принцип и порядок составления договоров на ремонтно-строительные, эксплуатационные работы и услуги ЖКХ.

#### **Типовые задания для зачета (ПК-2)**

1. Провести сравнительный анализ автоматизация управления инженерным оборудованием жилого и нежилого фондов.
2. Сравните модели тарифообразования в различных регионах на текущий и капитальный ремонт.
3. Проанализируйте средства, методы и инструменты расчета оплаты ЖКУ по текущему ремонту.

#### 4.4. Шкала оценивания промежуточной аттестации

Оценка	Компетенции	Дескрипторы (уровни) – основные признаки освоения (показатели достижения результата)
«зачтено» (50 - 100 баллов)	ПК-2	<p>Демонстрирует достаточный уровень знания и понимания системы технической эксплуатации жилых зданий, организацию их технического обслуживания и ремонта.</p> <p>Свободно ориентируется в нормативно-методических документах и положениях по организации содержания и ремонта жилых зданий, правилах и нормах их эксплуатации.</p> <p>На достаточном уровне умеет планировать состав и содержание эксплуатационных мероприятий; устанавливать состав рабочих операций при эксплуатации объектов, выбирать методы их выполнения, определить потребное количество материальных и кадровых ресурсов, осуществлять контроль и приемку работ.</p> <p>На достаточном уровне владеет современными способами обеспечения безопасности проживания при проведении ремонтов жилых и общественных зданий.</p> <p>Ответ построен логично, материал излагается четко, ясно, хорошим языком, аргументировано</p>
«не зачтено» (0 - 49 баллов)	ПК-2	<p>Демонстрирует отсутствие знаний и понимания системы технической эксплуатации жилых зданий, организацию их технического обслуживания и ремонта.</p> <p>Не ориентируется в нормативно-методических документах и положениях по организации содержания и ремонта жилых зданий, правилах и нормах их эксплуатации.</p> <p>Не умеет планировать состав и содержание эксплуатационных мероприятий; устанавливать состав рабочих операций при эксплуатации объектов, выбирать методы их выполнения, определить потребное количество материальных и кадровых ресурсов, осуществлять контроль и приемку работ.</p> <p>Не владеет современными способами обеспечения безопасности проживания при проведении ремонтов жилых и общественных зданий.</p> <p>Ответы носят нелогичный и неуверенный характер.</p>

### **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 «Информио» . – 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.