МИНОБРНАУКИ РОССИИ
федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Самарский государственный технический университет»
(ФГБОУ ВО «СамГТУ»)

УТВЕРЖДАЮ:
Первый проректор-проректор по учебной работе
_____ / Д.Е. Овчинников
"_____" _____ 20___ г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Б1.В.02.13 «Организация и планирование технической эксплуатации зданий»

Код и направление подготовки (специальность)	08.03.01 Строительство
Направленность (профиль)	Организация инвестиционно-строительной деятельности
Квалификация	Бакалавр
Форма обучения	Очная
Год начала подготовки	2026
Институт / факультет	Строительно-технологический факультет
Выпускающая кафедра	Кафедра "Стоимостной инжиниринг и техническая экспертиза зданий и сооружений"
Кафедра-разработчик	Кафедра "Стоимостной инжиниринг и техническая экспертиза зданий и сооружений"
Объем дисциплины, ч. / з.е.	108 / 3
Форма контроля (промежуточная аттестация)	Зачет

Самара 2026

Б1.В.02.13 «Организация и планирование технической эксплуатации зданий»

Рабочая программа дисциплины разработана в соответствии с требованиями ФГОС ВО по направлению подготовки (специальности) **08.03.01 Строительство**, утвержденного приказом Министерства образования и науки РФ от № 481 от 31.05.2017 и соответствующего учебного плана.

Разработчик РПД:

Старший преподаватель	И.Г Фролова
(должность, степень, ученое звание)	(ФИО)

Заведующий кафедрой	О.В. Дидковская, доктор экономических наук, профессор
	(ФИО, степень, ученое звание)

СОГЛАСОВАНО:

Председатель методического совета факультета / института (или учебно-методической комиссии)	Д.А Панфилов, кандидат технических наук, доцент
	(ФИО, степень, ученое звание)
Руководитель образовательной программы	О.А. Мамаева, кандидат экономических наук, доцент
	(ФИО, степень, ученое звание)

Содержание

1. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю), соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы 4
2. Место дисциплины (модуля) в структуре образовательной программы 6
3. Объем дисциплины (модуля) в зачетных единицах с указанием количества академических часов, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по видам учебных занятий) и на самостоятельную работу обучающихся 7
4. Содержание дисциплины (модуля), структурированное по темам (разделам), с указанием отведенного на них количества академических часов и видов учебных занятий 7
4.1 Содержание лекционных занятий 8
4.2 Содержание лабораторных занятий 9
4.3 Содержание практических занятий 10
4.4. Содержание самостоятельной работы 11
5. Перечень учебной литературы и учебно-методического обеспечения по дисциплине (модулю) 12
6. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине (модулю), включая перечень программного обеспечения 13
7. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», профессиональных баз данных, информационно-справочных систем 13
8. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине (модулю) 13
9. Методические материалы 14
10. Фонд оценочных средств по дисциплине (модулю) 16

1. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю), соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы

Наименование категории (группы) компетенций	Код и наименование компетенции	Код и наименование индикатора достижения компетенции	Результаты обучения (знать, уметь, владеть, соотнесенные с индикаторами достижения компетенции)
Профессиональные компетенции			
Не предусмотрено	ПК-7 Способность проводить обследования технического состояния объектов жилищно-коммунального хозяйства, городской инфраструктуры	ПК-7.1 Организация обследования технического состояния зданий и сооружений, строительных конструкций и инженерных систем на основе требований нормативно-технической документации	Знать инструменты, применяемые при выполнении работ по инструментальному обследованию технического состояния объекта жилищно-коммунального хозяйства
			Знать критерии оценки технического состояния строительных конструкций, инженерных систем, зданий, сооружений на основе требований нормативно-технической документации
			Знать нормативно-технические, нормативно-методические документы, регламентирующие организацию и проведение обследования технического состояния объекта жилищно-коммунального хозяйства
			Знать структуру документа (отчета / акта / заключения) по результатам обследования объекта жилищно-коммунального хозяйства
			Знать существующие способы выполнения работ по обследованию технического состояния строительных конструкций, инженерных систем, зданий, сооружений в соответствии с техническим заданием
			Знать требования охраны труда при обследовании технического состояния объекта жилищно-коммунального хозяйства
			Знать факторы, влияющие на изменение работоспособности строительных конструкций, инженерных систем, зданий, сооружений

			Знать формы документов для оформления результатов обследования технического состояния объекта жилищно-коммунального хозяйства
		ПК-7.2 Проведение оценки технического состояния объекта обследования на основе документальных и инструментальных исследований	Уметь Выбирать критерии оценки технического состояния строительных конструкций, инженерных систем, зданий, сооружений на основе требований нормативно-технической документации
			Уметь Выбрать информацию об объекте обследования на основе документального исследования
			Уметь Выбрать способ выполнения работ по обследованию технического состояния строительных конструкций, инженерных систем, зданий, сооружений в соответствии с техническим заданием
			Уметь выявлять факторы изменения работоспособности строительных конструкций, инженерных систем, зданий, сооружений
			Уметь контролировать соблюдение требований охраны труда при обследовании технического состояния объекта жилищно-коммунального хозяйства
			Уметь Обрабатывать результаты обследования технического состояния
			Уметь Представлять и защищать результаты обследования технического состояния объекта жилищно-коммунального хозяйства
			Уметь проводить обследование технического состояния объекта жилищно-коммунального хозяйства
			Уметь работать с инструментами, применяемыми при обследовании технического состояния объекта жилищно-коммунального хозяйства
			Уметь составлять документы для оформления результатов обследования технического состояния объекта жилищно-коммунального хозяйства

			Уметь составлять проект документа (отчета / акта / заключения) по результатам обследования объекта жилищно-коммунального хозяйства
			Уметь Составлять техническое задание на обследование технического состояния объекта жилищно-коммунального хозяйства
		ПК-7.3 Владение методиками обследования технического состояния объектов капитального строительства	Владеть методикой визуального обследования технического состояния объекта жилищно-коммунального хозяйства в соответствии с техническим заданием
			Владеть методикой выполнения работ по инструментальному обследованию технического состояния объекта жилищно-коммунального хозяйства в соответствии с техническим заданием
			Владеть методикой выполнения работ по обследованию технического состояния строительных конструкций, инженерных систем, зданий, сооружений в соответствии с техническим заданием
			Владеть методикой определения пригодности к эксплуатации строительных конструкций, инженерных систем, зданий сооружений
			Владеть методикой систематизации информации об объекте обследования на основе документального исследования
			Владеть методикой составления технического задания на обследование технического состояния объекта жилищно-коммунального хозяйства

2. Место дисциплины (модуля) в структуре образовательной программы

Место дисциплины (модуля) в структуре образовательной программы: **часть, формируемая участниками образовательных отношений**

Код компетенции	Предшествующие дисциплины	Параллельно осваиваемые дисциплины	Последующие дисциплины
ПК-7	Диагностика технического состояния строительных конструкций; Учебная практика: ознакомительная практика		Подготовка к процедуре защиты и защита выпускной квалификационной работы; Производственная практика: преддипломная практика

3. Объем дисциплины (модуля) в зачетных единицах с указанием количества академических часов, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по видам учебных занятий) и на самостоятельную работу обучающихся

Вид учебной работы	Всего часов / часов в электронной форме	7 семестр часов / часов в электронной форме
Аудиторная контактная работа (всего), в том числе:	64	64
Лекции	32	32
Практические занятия	32	32
Внеаудиторная контактная работа, КСР	3	3
Самостоятельная работа (всего), в том числе:	41	41
подготовка докладов	20	20
подготовка к зачету	21	21
Итого: час	108	108
Итого: з.е.	3	3

4. Содержание дисциплины (модуля), структурированное по темам (разделам), с указанием отведенного на них количества академических часов и видов учебных занятий

№ раздела	Наименование раздела дисциплины	Виды учебной нагрузки и их трудоемкость, часы				
		ЛЗ	ЛР	ПЗ	СРС	Всего часов
1	Организация управления технической эксплуатацией	4	0	2	10	16
2	Техническое обслуживание несущих конструкций здания	14	0	8	11	33
3	Техническое обслуживание ограждающих конструкций здания	6	0	10	10	26
4	Техническое обслуживание помещений и территорий общего имущества	8	0	12	10	30

	КСР	0	0	0	0	3
	Итого	32	0	32	41	108

4.1 Содержание лекционных занятий

№ занятия	Наименование раздела	Тема лекции	Содержание лекции (перечень дидактических единиц: рассматриваемых подтем, вопросов)	Количество часов / часов в электронной форме
7 семестр				
1	Организация управления технической эксплуатацией	Управление технической эксплуатацией МКД.	Цели и задачи управления. Способы управления	2
2	Организация управления технической эксплуатацией	Управление технической эксплуатацией МКД.	Структура управляющих организаций. Должностные обязанности сотрудников.	2
3	Техническое обслуживание несущих конструкций здания	Обслуживание заглубленных конструкций здания.	Обязанности эксплуатирующей организации. Виды нарушений при эксплуатации. Рекомендации по проведению осмотра и ремонта.	2
4	Техническое обслуживание несущих конструкций здания	Обслуживания наружных стен здания	Обязанности эксплуатирующей организации. Виды нарушений каменных стен при эксплуатации. Рекомендации по проведению осмотра и ремонта.	2
5	Техническое обслуживание несущих конструкций здания	Обслуживания наружных стен здания	Обязанности эксплуатирующей организации. Виды нарушений панельных и деревянных при эксплуатации. Рекомендации по проведению осмотра и ремонта.	2
6	Техническое обслуживание несущих конструкций здания	Обслуживания несущих конструкций покрытия здания	Обязанности эксплуатирующей организации. Виды нарушений деревянных несущих конструкций покрытия при эксплуатации. Рекомендации по проведению осмотра и ремонта.	2
7	Техническое обслуживание несущих конструкций здания	Обслуживания несущих конструкций покрытия здания	Обязанности эксплуатирующей организации. Виды нарушений железобетонных несущих конструкций покрытия при эксплуатации. Рекомендации по проведению осмотра и ремонта.	2
8	Техническое обслуживание несущих конструкций здания	Обслуживание плит лестничных площадок и маршей	Обязанности эксплуатирующей организации. Виды нарушений при эксплуатации. Рекомендации по проведению осмотра и ремонта.	2

9	Техническое обслуживание несущих конструкций здания	Обслуживание плит балконов и лоджий	Обязанности эксплуатирующей организации. Виды нарушений при эксплуатации. Рекомендации по проведению осмотра и ремонта.	2
10	Техническое обслуживание ограждающих конструкций здания	Обслуживание перегородок.	Обязанности эксплуатирующей организации. Виды нарушений при эксплуатации. Рекомендации по проведению осмотра и ремонта.	2
11	Техническое обслуживание ограждающих конструкций здания	Обслуживание полов	Обязанности эксплуатирующей организации. Виды нарушений при эксплуатации. Рекомендации по проведению осмотра и ремонта.	2
12	Техническое обслуживание ограждающих конструкций здания	Обслуживание кровель	Обязанности эксплуатирующей организации. Виды нарушений при эксплуатации. Рекомендации по проведению осмотра и ремонта.	2
13	Техническое обслуживание помещений и территорий общего имущества	Обслуживание придомовой территории	Обязанности эксплуатирующей организации. Нарушения при эксплуатации. Нормы содержания.	2
14	Техническое обслуживание помещений и территорий общего имущества	Обслуживание чердачных помещений	Обязанности эксплуатирующей организации. Температурно-влажностных режим. Нарушения при эксплуатации. Нормы содержания.	2
15	Техническое обслуживание помещений и территорий общего имущества	Обслуживание лестничных клеток.	Обязанности эксплуатирующей организации. Температурно-влажностных режим. Нарушения при эксплуатации. Нормы содержания.	2
16	Техническое обслуживание помещений и территорий общего имущества	Обслуживание подвальных помещений и помещений технических этажей	Обязанности эксплуатирующей организации. Температурно-влажностных режим. Нарушения при эксплуатации. Нормы содержания.	2
			Итого за семестр:	**32**
			Итого:	**32**

4.2 Содержание лабораторных занятий

Учебные занятия не реализуются.

4.3 Содержание практических занятий

№ занятия	Наименование раздела	Тема практического занятия	Содержание практического занятия (перечень дидактических единиц: рассматриваемых подтем, вопросов)	Количество часов / часов в электронной форме
7 семестр				
1	Организация управления технической эксплуатацией	Структура управляющей организации	Подбор оптимального состава управляющей организации	2
2	Техническое обслуживание несущих конструкций здания	Планирование технического обслуживания несущих конструкций	Расчет численности рабочих, занятых ремонтом стен жилого здания	2
3	Техническое обслуживание несущих конструкций здания	Планирование технического обслуживания несущих конструкций	Расчет численности рабочих, занятых ремонтом перекрытий жилого здания	2
4	Техническое обслуживание несущих конструкций здания	Планирование технического обслуживания несущих конструкций	Расчет численности рабочих, занятых ремонтом балконов и лестниц жилого здания	2
5	Техническое обслуживание несущих конструкций здания	Планирование технического обслуживания несущих конструкций	Расчет численности рабочих, занятых ремонтом несущих конструкций крыши жилого здания	2
6	Техническое обслуживание ограждающих конструкций здания	Планирование технического обслуживания ограждающих конструкций	Расчет численности рабочих, занятых ремонтом перегородок жилого здания	2
7	Техническое обслуживание ограждающих конструкций здания	Планирование технического обслуживания ограждающих конструкций	Расчет численности рабочих, занятых ремонтом кровли жилого здания	2
8	Техническое обслуживание ограждающих конструкций здания	Планирование технического обслуживания ограждающих конструкций	Расчет численности рабочих, занятых ремонтом оконных и дверных заполнений жилого здания	2
9	Техническое обслуживание ограждающих конструкций здания	Планирование технического обслуживания ограждающих конструкций	Расчет численности рабочих, занятых ремонтом полов жилого здания	2

10	Техническое обслуживание ограждающих конструкций здания	Планирование технического обслуживания ограждающих конструкций	Расчет численности рабочих, занятых ремонтом наружной и внутренней отделки жилого здания	2
11	Техническое обслуживание помещений и территорий общего имущества	Планирование технического обслуживания МОП	Расчет нормативной численности рабочих, занятых уборкой лестничных клеток	2
12	Техническое обслуживание помещений и территорий общего имущества	Планирование технического обслуживания МОП	Расчет нормативной численности рабочих, занятых обслуживанием мусоропроводов	2
13	Техническое обслуживание помещений и территорий общего имущества	Планирование технического обслуживания МОП	Расчета численности рабочих, занятых обслуживанием и ремонтом внутридомового инженерного оборудования	2
14	Техническое обслуживание помещений и территорий общего имущества	Планирование технического обслуживания придомовой территории	Расчет нормативной численности рабочих, занятых ручной уборкой территорий домовладений в зимний период	2
15	Техническое обслуживание помещений и территорий общего имущества	Планирование технического обслуживания придомовой территории	Расчет нормативной численности рабочих, занятых механизированной уборкой территорий домовладений в зимний период	2
16	Техническое обслуживание помещений и территорий общего имущества	Планирование технического обслуживания придомовой территории	Расчет нормативной численности рабочих, занятых ручной и механизированной уборкой территорий домовладений в летний период	2
			Итого за семестр:	**32**
			Итого:	**32**

4.4. Содержание самостоятельной работы

Наименование раздела	**Вид самостоятельной работы**	**Содержание самостоятельной работы** (перечень дидактических единиц: рассматриваемых подтем, вопросов)	**Количество часов**
7 семестр			

Организация управления технической эксплуатацией	подготовка к зачету	вопросы к зачету	10
Техническое обслуживание несущих конструкций здания	подготовка докладов	Техническое обслуживание несущих конструкций здания. Обслуживание строительных конструкций зданий, эксплуатируемых в особых условиях.	5
Техническое обслуживание несущих конструкций здания	подготовка к зачету	вопросы к зачету	6
Техническое обслуживание ограждающих конструкций здания	подготовка докладов	Техническое обслуживание ограждающих конструкций здания	5
Техническое обслуживание ограждающих конструкций здания	подготовка к зачету	вопросы к зачету	5
Техническое обслуживание помещений и территорий общего имущества	подготовка к зачету	вопросы к зачету	10
		Итого за семестр:	**41**
		Итого:	**41**

5. Перечень учебной литературы и учебно-методического обеспечения по дисциплине (модулю)

№ п/п	**Библиографическое описание**	**Ресурс НТБ СамГТУ** (ЭБС СамГТУ, IPRbooks и т.д.)
Основная литература		
1	Ефремова, О.С. Организация безопасной эксплуатации зданий и сооружений / О. С. Ефремова.- М., Альфа-Пресс, 2007.- 180 с.	Книжный фонд
2	Кузин, Николай Яковлевич Управление технической эксплуатацией зданий и сооружений : учеб. пособие для студентов вузов [Текст] .- 2-е изд., перераб. и доп..- Москва, Инфра-М, 2018.- 155 с.	Книжный фонд
Учебно-методическое обеспечение		
3	Проектирование организации капитального ремонта : метод. указания по выполнению курсового проекта / Самар.гос.техн.ун-т, Экономика и управление в городском хозяйстве; сост. О. Г. Сайманова.- Самара, 2007.- 49 с..- Режим доступа: https://elib.samgtu.ru/getinfo?uid=els_samgtu||elib||3119	Электронный ресурс

4	Сайманова, О.Г. Организация содержания, ремонта и модернизации объектов жилищно-коммунального комплекса : учеб.-метод. пособие / О. Г. Сайманова; Самар.гос.техн.ун-т, Архитектурно-строительный институт.- Самара, 2016.- 70 с..- Режим доступа: https://elib.samgtu.ru/getinfo?uid=els_samgtu||elib||3118	Электронный ресурс
5	Серпухова, Е.П. Бизнес-планирование для организации предпринимательской деятельности : учебное пособие / Е. П. Серпухова, О. Г. Сайманова; Самар.гос.техн.ун-т, Стоимостный инжиниринг и техническая экспертиза зданий и сооружений.- Самара, 2019.- 178 с..- Режим доступа: https://elib.samgtu.ru/getinfo?uid=els_samgtu||elib||3665	Электронный ресурс

Доступ обучающихся к ЭР НТБ СамГТУ (elib.samgtu.ru) осуществляется посредством электронной информационной образовательной среды университета и сайта НТБ СамГТУ по логину и паролю.

6. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине (модулю), включая перечень программного обеспечения

При проведении лекционных занятий используется мультимедийное оборудование.

Организовано взаимодействие обучающегося и преподавателя с использованием электронной ин-формационной образовательной среды университета.

№ п/п	Наименование	Производитель	Способ распространения
1	Антиплагиат. ВУЗ	ЗАО «Анти-плагиат» (Отечественный)	Свободно распространяемое
2	Графический редактор Paint в составе ОС Microsoft Windows	Microsoft (Зарубежный)	Свободно распространяемое
3	Интернет-браузер Opera	Opera Software ASA (Зарубежный)	Свободно распространяемое
4	Пакет офисных программ Microsoft Office	Microsoft (Зарубежный)	Лицензионное
5	Программа Adobe Reader	Adobe Systems Incorporated (Зарубежный)	Свободно распространяемое

7. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», профессиональных баз данных, информационно-справочных систем

№ п/п	Наименование	Краткое описание	Режим доступа
1	Каталог стандартов	http://standard.gost.ru/wps/portal/!ut/p/c5/04_SB8K8xLLM9MSSzPy8xBz9CP0os3gLHzeXUFNLYwMLD1dLA09vR39DD6Bg42B_A_1wkA7cKtyNCMgboMkbhHk7G3j6GhoGuAaFGFgEmElkDXAARwN9P4_83FT9guzsII9yR0UAR_xMyg!!/dl3/d3/L2dJQSEvUUt3Q59ZQnZ3LzZfOExGRFU1OTMwOEhFOTBJ50FPMUhKUjNTND!/	Ресурсы открытого доступа
2	Научная электронная библиотека	http://elibrary.ru/	Ресурсы открытого доступа
3	Сайты научно - технической библиотеки ФГБОУ СамГТУ	http://lib.sumgtu.ru/	Ресурсы открытого доступа
4	Научная электронная библиотека «Киберленинка»	https://cyberleninka.ru	Ресурсы открытого доступа
5	Электронно-библиотечная система Лань	www.e.lanbook.com/	Ресурсы открытого доступа

8. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине (модулю)

Лекционные занятия

Аудитории для лекционных занятий укомплектованы мебелью и техническими средствами обучения, служащими для представления учебной информации большой

аудитории (наборы демонстрационного оборудования (проектор, экран, компьютер / ноутбук), учебно-наглядные, учебно-методические пособия, тематические иллюстрации.

Практические занятия

Аудитории для практических занятий укомплектованы специализированной мебелью и техническими средствами обучения

(проектор, экран, компьютер/ноутбук).

Самостоятельная работа

Помещения для самостоятельной работы оснащены компьютерной техникой с возможностью подключения к сети «Интернет» и доступом к электронной информационно-образовательной среде СамГТУ:

- читальный зал НТБ СамГТУ (ауд. 200 корпус №8; ауд. 125 корпус № 1; ауд. 41, 31, 34, 35 Главный корпус библиотеки; ауд. 83а, 414, 416, 0209 12 корпус; ауд. 401 корпус №1

9. Методические материалы

Методические рекомендации при работе на лекции

До лекции студент должен просмотреть учебно-методическую и научную литературу по теме лекции с тем, чтобы иметь представление о проблемах, которые будут разбираться в лекции.

Перед началом лекции обучающимся сообщается тема лекции, план, вопросы, подлежащие рассмотрению, доводятся основные литературные источники. Весь учебный материал, сообщаемый преподавателем, должен не просто прослушиваться. Он должен быть активно воспринят, т.е. услышан, осмыслен, понят, зафиксирован на бумаге и закреплен в памяти. Приступая к слушанию нового учебного материала, полезно мысленно установить его связь с ранее изученным. Следя за техникой чтения лекции (акцент на существенном, повышение тона, изменение ритма, пауза и т.п.), необходимо вслед за преподавателем уметь выделять основные категории, законы и определять их содержание, проблемы, предполагать их возможные решения, доказательства и выводы. Осуществляя такую работу, можно значительно облегчить себе понимание учебного материала, его конспектирование и дальнейшее изучение.

Конспектирование лекции позволяет обработать, систематизировать и лучше сохранить полученную информацию с тем, чтобы в будущем можно было восстановить в памяти основные, содержательные моменты. Типичная ошибка, совершаемая обучающимся, дословное конспектирование речи преподавателя. Как правило, при записи «слово в слово» не остается времени на обдумывание, анализ и синтез информации. Отбирая нужную информацию, главные мысли, проблемы, решения и выводы, необходимо сокращать текст, строить его таким образом, чтобы потом можно было легко в нем разобраться. Желательно оставить в рабочих конспектах поля, на которых можно будет делать пометки из рекомендованной литературы, дополняющие материал прослушанной лекции, а также подчеркивающие особую важность тех или иных теоретических положений. С окончанием лекции работа над конспектом не может считаться завершенной. Нужно еще восстановить отдельные места, проверить, все ли понятно, уточнить что-то на консультации и т.п. с тем, чтобы конспект мог быть использован в процессе подготовки к практическим занятиям, зачету, экзамену. Конспект лекции – незаменимый учебный документ, необходимый для самостоятельной работы.

Методические рекомендации при подготовке и работе на практическом занятии

Практические занятия по дисциплине проводятся в целях выработки практических умений и приобретения навыков в решении профессиональных задач.

Рекомендуется следующая схема подготовки к практическому занятию:

1. ознакомление с планом практического занятия, который отражает содержание предложенной темы;
2. проработка конспекта лекции;
3. чтение рекомендованной литературы;
4. подготовка ответов на вопросы плана практического занятия;

5. выполнение тестовых заданий, задач и др.

Подготовка обучающегося к практическому занятию производится по вопросам, разработанным для каждой темы практических занятий и (или) лекций. В процессе подготовки к практическим занятиям, необходимо обратить особое внимание на самостоятельное изучение рекомендованной литературы.

Работа студентов во время практического занятия осуществляется на основе заданий, которые выдаются обучающимся в начале или во время занятия. На практических занятиях приветствуется активное участие в обсуждении конкретных ситуаций, способность на основе полученных знаний находить наиболее эффективные решения поставленных проблем, уметь находить полезный дополнительный материал по тематике занятий. Обучающимся необходимо обращать внимание на основные понятия, алгоритмы, определять практическую значимость рассматриваемых вопросов. На практических занятиях обучающиеся должны уметь выполнить расчет по заданным параметрам или выработать определенные решения по обозначенной проблеме. Задания могут быть групповые и индивидуальные. В зависимости от сложности предлагаемых заданий, целей занятия, общей подготовки обучающихся преподаватель может подсказать обучающимся алгоритм решения или первое действие, или указать общее направление рассуждений. Полученные результаты обсуждаются с позиций их адекватности или эффективности в рассмотренной ситуации.

Методические рекомендации при работе на лабораторном занятии

Проведение лабораторной работы делится на две условные части: теоретическую и практическую.

Необходимыми структурными элементами занятия являются проведение лабораторной работы, проверка усвоенного материала, включающая обсуждение теоретических основ выполняемой работы.

Перед лабораторной работой, как правило, проводится технико-теоретический инструктаж по использованию необходимого оборудования. Преподаватель корректирует деятельность обучающегося в процессе выполнения работы (при необходимости). После завершения лабораторной работы подводятся итоги, обсуждаются результаты деятельности.

Возможны следующие формы организации лабораторных работ: фронтальная, групповая и индивидуальная. При фронтальной форме выполняется одна и та же работа (при этом возможны различные варианты заданий). При групповой форме работа выполняется группой (командой). При индивидуальной форме обучающимися выполняются индивидуальные работы.

По каждой лабораторной работе имеются методические указания по их выполнению, включающие необходимый теоретический и практический материал, содержащие элементы и последовательную инструкцию по проведению выбранной работы, индивидуальные варианты заданий, требования и форму отчетности по данной работе.

Методические рекомендации по выполнению самостоятельной работы

Организация самостоятельной работы обучающихся ориентируется на активные методы овладения знаниями, развитие творческих способностей, переход от поточного к индивидуализированному обучению с учетом потребностей и возможностей обучающегося.

Самостоятельная работа с учебниками, учебными пособиями, научной, справочной литературой, материалами периодических изданий и Интернета является наиболее эффективным методом получения дополнительных знаний, позволяет значительно активизировать процесс овладения информацией, способствует более глубокому усвоению изучаемого материала. Все новые понятия по изучаемой теме необходимо выучить наизусть и внести в глоссарий, который целесообразно вести с самого начала изучения курса.

Самостоятельная работа реализуется:

- непосредственно в процессе аудиторных занятий;
- на лекциях, практических занятиях;
- в контакте с преподавателем вне рамок расписания;
- на консультациях по учебным вопросам, в ходе творческих контактов, при ликвидации задолженностей, при выполнении индивидуальных заданий и т.д.;
- в библиотеке, дома, на кафедре при выполнении обучающимся учебных и практических задач.

Эффективным средством осуществления обучающимся самостоятельной работы является электронная информационно-образовательная среда университета, которая обеспечивает доступ к учебным планам, рабочим программам дисциплин (модулей), практик, к изданиям электронных библиотечных систем.

10. Фонд оценочных средств по дисциплине (модулю)

Фонд оценочных средств представлен в приложении № 1.

Приложение 1 к рабочей программе дисциплины
Б1.В.02.13 «Организация и планирование технической эксплуатации зданий»

Фонд оценочных средств
по дисциплине
Б1.В.02.13 «Организация и планирование технической эксплуатации зданий»

Код и направление подготовки (специальность)	08.03.01 Строительство
Направленность (профиль)	Организация инвестиционно-строительной деятельности
Квалификация	Бакалавр
Форма обучения	Очная
Год начала подготовки	2026
Институт / факультет	Строительно-технологический факультет
Выпускающая кафедра	Кафедра "Стоимостной инжиниринг и техническая экспертиза зданий и сооружений"
Кафедра-разработчик	Кафедра "Стоимостной инжиниринг и техническая экспертиза зданий и сооружений"
Объем дисциплины, ч. / з.е.	108 / 3
Форма контроля (промежуточная аттестация)	Зачет

Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю), соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы

Наименование категории (группы) компетенций	Код и наименование компетенции	Код и наименование индикатора достижения компетенции	Результаты обучения (знать, уметь, владеть, соотнесенные с индикаторами достижения компетенции)
Профессиональные компетенции			
Не предусмотрено	ПК-7 Способность проводить обследования технического состояния объектов жилищно-коммунального хозяйства, городской инфраструктуры	ПК-7.1 Организация обследования технического состояния зданий и сооружений, строительных конструкций и инженерных систем на основе требований нормативно-технической документации	Знать инструменты, применяемые при выполнении работ по инструментальному обследованию технического состояния объекта жилищно-коммунального хозяйства
			Знать критерии оценки технического состояния строительных конструкций, инженерных систем, зданий, сооружений на основе требований нормативно-технической документации
			Знать нормативно-технические, нормативно-методические документы, регламентирующие организацию и проведение обследования технического состояния объекта жилищно-коммунального хозяйства
			Знать структуру документа (отчета / акта / заключения) по результатам обследования объекта жилищно-коммунального хозяйства
			Знать существующие способы выполнения работ по обследованию технического состояния строительных конструкций, инженерных систем, зданий, сооружений в соответствии с техническим заданием
			Знать требования охраны труда при обследовании технического состояния объекта жилищно-коммунального хозяйства
			Знать факторы, влияющие на изменение работоспособности строительных конструкций, инженерных систем, зданий, сооружений

			Знать формы документов для оформления результатов обследования технического состояния объекта жилищно-коммунального хозяйства
		ПК-7.2 Проведение оценки технического состояния объекта обследования на основе документальных и инструментальных исследований	Уметь Выбирать критерии оценки технического состояния строительных конструкций, инженерных систем, зданий, сооружений на основе требований нормативно-технической документации
			Уметь Выбрать информацию об объекте обследования на основе документального исследования
			Уметь Выбрать способ выполнения работ по обследованию технического состояния строительных конструкций, инженерных систем, зданий, сооружений в соответствии с техническим заданием
			Уметь выявлять факторы изменения работоспособности строительных конструкций, инженерных систем, зданий, сооружений
			Уметь контролировать соблюдение требований охраны труда при обследовании технического состояния объекта жилищно-коммунального хозяйства
			Уметь Обрабатывать результаты обследования технического состояния
			Уметь Представлять и защищать результаты обследования технического состояния объекта жилищно-коммунального хозяйства
			Уметь проводить обследование технического состояния объекта жилищно-коммунального хозяйства
			Уметь работать с инструментами, применяемыми при обследовании технического состояния объекта жилищно-коммунального хозяйства
			Уметь составлять документы для оформления результатов обследования технического состояния объекта жилищно-коммунального хозяйства

			Уметь составлять проект документа (отчета / акта / заключения) по результатам обследования объекта жилищно-коммунального хозяйства
			Уметь Составлять техническое задание на обследование технического состояния объекта жилищно-коммунального хозяйства
		ПК-7.3 Владение методиками обследования технического состояния объектов капитального строительства	Владеть методикой визуального обследования технического состояния объекта жилищно-коммунального хозяйства в соответствии с техническим заданием
			Владеть методикой выполнения работ по инструментальному обследованию технического состояния объекта жилищно-коммунального хозяйства в соответствии с техническим заданием
			Владеть методикой выполнения работ по обследованию технического состояния строительных конструкций, инженерных систем, зданий, сооружений в соответствии с техническим заданием
			Владеть методикой определения пригодности к эксплуатации строительных конструкций, инженерных систем, зданий сооружений
			Владеть методикой систематизации информации об объекте обследования на основе документального исследования
			Владеть методикой составления технического задания на обследование технического состояния объекта жилищно-коммунального хозяйства

Матрица соответствия оценочных средств запланированным результатам обучения

Код индикатора достижения компетенции	Результаты обучения	Оценочные средства	Текущий контроль успеваемости	Промежуточная аттестация
Организация управления технической эксплуатацией				

ПК-7.1 Организация обследования технического состояния зданий и сооружений, строительных конструкций и инженерных систем на основе требований нормативно-технической документации	**Знать** критерии оценки технического состояния строительных конструкций, инженерных систем, зданий, сооружений на основе требований нормативно-технической документации			
	Знать формы документов для оформления результатов обследования технического состояния объекта жилищно-коммунального хозяйства			
	Знать инструменты, применяемые при выполнении работ по инструментальному обследованию технического состояния объекта жилищно-коммунального хозяйства			
	Знать нормативно-технические, нормативно-методические документы, регламентирующие организацию и проведение обследования технического состояния объекта жилищно-коммунального хозяйства	контрольная точка 1 (тест 1)	Да	Нет
	Знать факторы, влияющие на изменение работоспособности строительных конструкций, инженерных систем, зданий, сооружений			
	Знать структуру документа (отчета / акта / заключения) по результатам обследования объекта жилищно-коммунального хозяйства			
	Знать требования охраны труда при обследовании технического состояния объекта жилищно-коммунального хозяйства	Вопросы к зачету	Нет	Да
	Знать существующие способы выполнения работ по обследованию технического состояния строительных конструкций, инженерных систем, зданий, сооружений в соответствии с техническим заданием	Вопросы к зачету	Нет	Да
	Знать нормативно-технические, нормативно-методические документы, регламентирующие организацию и проведение обследования технического состояния объекта жилищно-коммунального хозяйства	Вопросы к зачету	Нет	Да
ПК-7.2 Проведение оценки технического состояния объекта обследования на основе документальных и инструментальных исследований	**Уметь** Выбрать информацию об объекте обследования на основе документального исследования	Вопросы к зачету	Нет	Да
	Уметь работать с инструментами, применяемыми при обследовании технического состояния объекта жилищно-коммунального хозяйства			
	Уметь выявлять факторы изменения работоспособности строительных конструкций, инженерных систем, зданий, сооружений			
	Уметь Обрабатывать результаты обследования технического состояния			
	Уметь Составлять техническое задание на обследование технического состояния объекта жилищно-коммунального хозяйства			

	Уметь Выбрать способ выполнения работ по обследованию технического состояния строительных конструкций, инженерных систем, зданий, сооружений в соответствии с техническим заданием			
	Уметь Выбирать критерии оценки технического состояния строительных конструкций, инженерных систем, зданий, сооружений на основе требований нормативно-технической документации			
	Уметь Представлять и защищать результаты обследования технического состояния объекта жилищно-коммунального хозяйства			
	Уметь составлять проект документа (отчета / акта / заключения) по результатам обследования объекта жилищно-коммунального хозяйства			
	Уметь контролировать соблюдение требований охраны труда при обследовании технического состояния объекта жилищно-коммунального хозяйства			
	Уметь проводить обследование технического состояния объекта жилищно-коммунального хозяйства			
	Уметь составлять документы для оформления результатов обследования технического состояния объекта жилищно-коммунального хозяйства			
ПК-7.3 Владение методиками обследования технического состояния объектов капитального строительства	**Владеть** методикой выполнения работ по обследованию технического состояния строительных конструкций, инженерных систем, зданий, сооружений в соответствии с техническим заданием			
	Владеть методикой выполнения работ по инструментальному обследованию технического состояния объекта жилищно-коммунального хозяйства в соответствии с техническим заданием			
	Владеть методикой систематизации информации об объекте обследования на основе документального исследования			
	Владеть методикой визуального обследования технического состояния объекта жилищно-коммунального хозяйства в соответствии с техническим заданием			
	Владеть методикой определения пригодности к эксплуатации строительных конструкций, инженерных систем, зданий сооружений			
	Владеть методикой составления технического задания на обследование технического состояния объекта жилищно-коммунального хозяйства	Вопросы к зачету	Нет	Да
Техническое обслуживание несущих конструкций здания				

ПК-7.1 Организация обследования технического состояния зданий и сооружений, строительных конструкций и инженерных систем на основе требований нормативно-технической документации	**Знать** критерии оценки технического состояния строительных конструкций, инженерных систем, зданий, сооружений на основе требований нормативно-технической документации	Вопросы к зачету	Нет	Да
	Знать формы документов для оформления результатов обследования технического состояния объекта жилищно-коммунального хозяйства	Вопросы к зачету	Нет	Да
	Знать нормативно-технические, нормативно-методические документы, регламентирующие организацию и проведение обследования технического состояния объекта жилищно-коммунального хозяйства	Вопросы к зачету	Нет	Да
	Знать факторы, влияющие на изменение работоспособности строительных конструкций, инженерных систем, зданий, сооружений	Вопросы к зачету	Нет	Да
	Знать структуру документа (отчета / акта / заключения) по результатам обследования объекта жилищно-коммунального хозяйства	Вопросы к зачету	Нет	Да
	Знать требования охраны труда при обследовании технического состояния объекта жилищно-коммунального хозяйства	Вопросы к зачету	Нет	Да
	Знать инструменты, применяемые при выполнении работ по инструментальному обследованию технического состояния объекта жилищно-коммунального хозяйства	Вопросы к зачету	Нет	Да
	Знать существующие способы выполнения работ по обследованию технического состояния строительных конструкций, инженерных систем, зданий, сооружений в соответствии с техническим заданием			
	Знать критерии оценки технического состояния строительных конструкций, инженерных систем, зданий, сооружений на основе требований нормативно-технической документации	контрольная точка 2 (тест 2)	Да	Нет
	Знать нормативно-технические, нормативно-методические документы, регламентирующие организацию и проведение обследования технического состояния объекта жилищно-коммунального хозяйства	Подготовка докладов, сообщений	Да	Нет
	Знать критерии оценки технического состояния строительных конструкций, инженерных систем, зданий, сооружений на основе требований нормативно-технической документации	Подготовка докладов, сообщений	Да	Нет
	Знать требования охраны труда при обследовании технического состояния объекта жилищно-коммунального хозяйства	Подготовка докладов, сообщений	Да	Нет
ПК-7.2 Проведение оценки технического состояния объекта обследования на основе документальных и инструментальных исследований	**Уметь** Составлять техническое задание на обследование технического состояния объекта жилищно-коммунального хозяйства			

	Уметь составлять документы для оформления результатов обследования технического состояния объекта жилищно-коммунального хозяйства			
	Уметь выявлять факторы изменения работоспособности строительных конструкций, инженерных систем, зданий, сооружений	Вопросы к зачету	Нет	Да
	Уметь проводить обследование технического состояния объекта жилищно-коммунального хозяйства	Вопросы к зачету	Нет	Да
	Уметь Выбрать информацию об объекте обследования на основе документального исследования	Вопросы к зачету	Нет	Да
	Уметь Представлять и защищать результаты обследования технического состояния объекта жилищно-коммунального хозяйства	Вопросы к зачету	Нет	Да
	Уметь контролировать соблюдение требований охраны труда при обследовании технического состояния объекта жилищно-коммунального хозяйства	Вопросы к зачету	Нет	Да
	Уметь Выбрать способ выполнения работ по обследованию технического состояния строительных конструкций, инженерных систем, зданий, сооружений в соответствии с техническим заданием	Вопросы к зачету	Нет	Да
	Уметь составлять проект документа (отчета / акта / заключения) по результатам обследования объекта жилищно-коммунального хозяйства	Вопросы к зачету	Нет	Да
	Уметь работать с инструментами, применяемыми при обследовании технического состояния объекта жилищно-коммунального хозяйства	Вопросы к зачету	Нет	Да
	Уметь Выбирать критерии оценки технического состояния строительных конструкций, инженерных систем, зданий, сооружений на основе требований нормативно-технической документации	Вопросы к зачету	Нет	Да
	Уметь Обрабатывать результаты обследования технического состояния	Вопросы к зачету	Нет	Да
ПК-7.3 Владение методиками обследования технического состояния объектов капитального строительства	**Владеть** методикой определения пригодности к эксплуатации строительных конструкций, инженерных систем, зданий сооружений	Вопросы к зачету	Нет	Да
	Владеть методикой составления технического задания на обследование технического состояния объекта жилищно-коммунального хозяйства	Вопросы к зачету	Нет	Да
	Владеть методикой систематизации информации об объекте обследования на основе документального исследования	Вопросы к зачету	Нет	Да
	Владеть методикой визуального обследования технического состояния объекта жилищно-коммунального хозяйства в соответствии с техническим заданием	Вопросы к зачету	Нет	Да
	Владеть методикой выполнения работ по обследованию технического состояния строительных конструкций, инженерных систем, зданий, сооружений в соответствии с техническим заданием	Вопросы к зачету	Нет	Да

	Владеть методикой выполнения работ по инструментальному обследованию технического состояния объекта жилищно-коммунального хозяйства в соответствии с техническим заданием	Вопросы к зачету	Нет	Да
Техническое обслуживание ограждающих конструкций здания				
ПК-7.1 Организация обследования технического состояния зданий и сооружений, строительных конструкций и инженерных систем на основе требований нормативно-технической документации	**Знать** нормативно-технические, нормативно-методические документы, регламентирующие организацию и проведение обследования технического состояния объекта жилищно-коммунального хозяйства	Вопросы к зачету	Нет	Да
	Знать существующие способы выполнения работ по обследованию технического состояния строительных конструкций, инженерных систем, зданий, сооружений в соответствии с техническим заданием	Вопросы к зачету	Нет	Да
	Знать инструменты, применяемые при выполнении работ по инструментальному обследованию технического состояния объекта жилищно-коммунального хозяйства	Вопросы к зачету	Нет	Да
	Знать требования охраны труда при обследовании технического состояния объекта жилищно-коммунального хозяйства	Вопросы к зачету	Нет	Да
	Знать структуру документа (отчета / акта / заключения) по результатам обследования объекта жилищно-коммунального хозяйства	Вопросы к зачету	Нет	Да
	Знать критерии оценки технического состояния строительных конструкций, инженерных систем, зданий, сооружений на основе требований нормативно-технической документации	Вопросы к зачету	Нет	Да
	Знать формы документов для оформления результатов обследования технического состояния объекта жилищно-коммунального хозяйства	Вопросы к зачету	Нет	Да
	Знать требования охраны труда при обследовании технического состояния объекта жилищно-коммунального хозяйства	Подготовка докладов, сообщений	Да	Нет
	Знать нормативно-технические, нормативно-методические документы, регламентирующие организацию и проведение обследования технического состояния объекта жилищно-коммунального хозяйства	Подготовка докладов, сообщений	Да	Нет
	Знать факторы, влияющие на изменение работоспособности строительных конструкций, инженерных систем, зданий, сооружений	Подготовка докладов, сообщений	Да	Нет
	Знать критерии оценки технического состояния строительных конструкций, инженерных систем, зданий, сооружений на основе требований нормативно-технической документации	контрольная точка 3 (тест 3)	Да	Нет

ПК-7.2 Проведение оценки технического состояния объекта обследования на основе документальных и инструментальных исследований	**Уметь** Выбирать критерии оценки технического состояния строительных конструкций, инженерных систем, зданий, сооружений на основе требований нормативно-технической документации	Вопросы к зачету	Нет	Да
	Уметь проводить обследование технического состояния объекта жилищно-коммунального хозяйства	Вопросы к зачету	Нет	Да
	Уметь Составлять техническое задание на обследование технического состояния объекта жилищно-коммунального хозяйства			
	Уметь Обрабатывать результаты обследования технического состояния			
	Уметь составлять проект документа (отчета / акта / заключения) по результатам обследования объекта жилищно-коммунального хозяйства			
	Уметь выявлять факторы изменения работоспособности строительных конструкций, инженерных систем, зданий, сооружений			
	Уметь Выбрать информацию об объекте обследования на основе документального исследования			
	Уметь работать с инструментами, применяемыми при обследовании технического состояния объекта жилищно-коммунального хозяйства			
	Уметь Представлять и защищать результаты обследования технического состояния объекта жилищно-коммунального хозяйства			
	Уметь контролировать соблюдение требований охраны труда при обследовании технического состояния объекта жилищно-коммунального хозяйства			
	Уметь Выбрать способ выполнения работ по обследованию технического состояния строительных конструкций, инженерных систем, зданий, сооружений в соответствии с техническим заданием			
	Уметь составлять документы для оформления результатов обследования технического состояния объекта жилищно-коммунального хозяйства			
ПК-7.3 Владение методиками обследования технического состояния объектов капитального строительства	**Владеть** методикой визуального обследования технического состояния объекта жилищно-коммунального хозяйства в соответствии с техническим заданием			
	Владеть методикой выполнения работ по инструментальному обследованию технического состояния объекта жилищно-коммунального хозяйства в соответствии с техническим заданием			
	Владеть методикой систематизации информации об объекте обследования на основе документального исследования			
	Владеть методикой определения пригодности к эксплуатации строительных конструкций, инженерных систем, зданий сооружений	Вопросы к зачету	Нет	Да

	Владеть методикой составления технического задания на обследование технического состояния объекта жилищно-коммунального хозяйства	Вопросы к зачету	Нет	Да
	Владеть методикой выполнения работ по обследованию технического состояния строительных конструкций, инженерных систем, зданий, сооружений в соответствии с техническим заданием	Вопросы к зачету	Нет	Да
Техническое обслуживание помещений и территорий общего имущества				
ПК-7.1 Организация обследования технического состояния зданий и сооружений, строительных конструкций и инженерных систем на основе требований нормативно-технической документации	**Знать** нормативно-технические, нормативно-методические документы, регламентирующие организацию и проведение обследования технического состояния объекта жилищно-коммунального хозяйства	Вопросы к зачету	Нет	Да
	Знать требования охраны труда при обследовании технического состояния объекта жилищно-коммунального хозяйства	Вопросы к зачету	Нет	Да
	Знать существующие способы выполнения работ по обследованию технического состояния строительных конструкций, инженерных систем, зданий, сооружений в соответствии с техническим заданием	Вопросы к зачету	Нет	Да
	Знать инструменты, применяемые при выполнении работ по инструментальному обследованию технического состояния объекта жилищно-коммунального хозяйства	Вопросы к зачету	Нет	Да
	Знать формы документов для оформления результатов обследования технического состояния объекта жилищно-коммунального хозяйства			
	Знать факторы, влияющие на изменение работоспособности строительных конструкций, инженерных систем, зданий, сооружений			
	Знать структуру документа (отчета / акта / заключения) по результатам обследования объекта жилищно-коммунального хозяйства			
	Знать критерии оценки технического состояния строительных конструкций, инженерных систем, зданий, сооружений на основе требований нормативно-технической документации	контрольная точка 4 (тест 4)	Да	Нет
ПК-7.2 Проведение оценки технического состояния объекта обследования на основе документальных и инструментальных исследований	**Уметь** Составлять техническое задание на обследование технического состояния объекта жилищно-коммунального хозяйства			
	Уметь Выбрать информацию об объекте обследования на основе документального исследования			
	Уметь работать с инструментами, применяемыми при обследовании технического состояния объекта жилищно-коммунального хозяйства			

	Уметь выявлять факторы изменения работоспособности строительных конструкций, инженерных систем, зданий, сооружений			
	Уметь Обрабатывать результаты обследования технического состояния			
	Уметь составлять проект документа (отчета / акта / заключения) по результатам обследования объекта жилищно-коммунального хозяйства			
	Уметь контролировать соблюдение требований охраны труда при обследовании технического состояния объекта жилищно-коммунального хозяйства			
	Уметь Представлять и защищать результаты обследования технического состояния объекта жилищно-коммунального хозяйства			
	Уметь проводить обследование технического состояния объекта жилищно-коммунального хозяйства			
	Уметь составлять документы для оформления результатов обследования технического состояния объекта жилищно-коммунального хозяйства			
	Уметь Выбрать способ выполнения работ по обследованию технического состояния строительных конструкций, инженерных систем, зданий, сооружений в соответствии с техническим заданием			
	Уметь Выбирать критерии оценки технического состояния строительных конструкций, инженерных систем, зданий, сооружений на основе требований нормативно-технической документации			
ПК-7.3 Владение методиками обследования технического состояния объектов капитального строительства	**Владеть** методикой составления технического задания на обследование технического состояния объекта жилищно-коммунального хозяйства			
	Владеть методикой систематизации информации об объекте обследования на основе документального исследования			
	Владеть методикой выполнения работ по инструментальному обследованию технического состояния объекта жилищно-коммунального хозяйства в соответствии с техническим заданием			
	Владеть методикой выполнения работ по обследованию технического состояния строительных конструкций, инженерных систем, зданий, сооружений в соответствии с техническим заданием			
	Владеть методикой визуального обследования технического состояния объекта жилищно-коммунального хозяйства в соответствии с техническим заданием			
	Владеть методикой определения пригодности к эксплуатации строительных конструкций, инженерных систем, зданий сооружений			

Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующие процесс формирования компетенций в ходе освоения образовательной программы

Формы текущего контроля успеваемости

Контрольная точка 1 (ТЕСТ 1)

1. Выберите наиболее полный вариант ответа. Способы управление МКД по жилищному кодексу:
А) управление управляющей организацией, непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме, управление товариществом собственников недвижимости;
Б) управление жилищным кооперативом, управление управляющей организацией, непосредственное управление службой застройщика
В) управление ТСЖ, непосредственное управление собственниками, управление органами жилищно-коммунального хозяйства.

2. Выберите правильный вариант ответа. При каком способе управления МКД в структуре управления присутствует совет многоквартирного дома?
А) управление управляющей организацией;
Б) непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме;
В) управление товариществом собственников недвижимости.

3. Выберите правильный вариант ответа. Для какого МКД возможно, как способ управления использовать непосредственное управление собственниками?
А) для дома в котором количество квартир составляет не более чем 30;
Б) для дома в котором количество квартир составляет не более чем 16;
В) для любого многоквартирного дома.

4. Выберите правильный вариант ответа. Деятельность какой управляющей структуры осуществляется на основе лицензии?
А) управляющая компания;
Б) непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме;
В) товарищество собственников недвижимости.

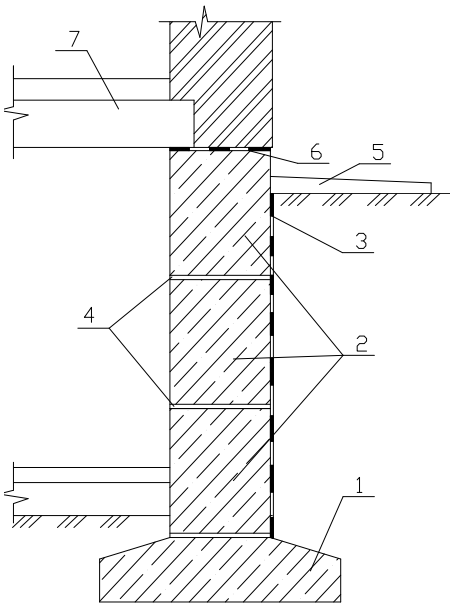
5. Выберите правильный вариант ответа. В зависимости от какого показателя осуществляется расчет численность сотрудников управляющей организации?
А) общая площадь управляемого жилищного фонда;
Б) общий строительный объем многоквартирных жилых домов, находящихся в управлении;
В) общая площадь территории, находящихся в управлении.

6. . Выберите правильный вариант ответа. В состав технической документации на многоквартирный дом не сходит?
А) технический паспорт;
Б) государственный стандарт;
В) акт технического осмотра конструктивных частей.

Контрольная точка 2 (ТЕСТ 2)

1. Выберите правильный вариант ответа. Какое действие не допускается при эксплуатации фундаментов?
А) увеличение высоты подвальных помещений за счет понижения отметки пола;
Б) закрывать продухи в холодную и сырую погоду;
В) пробивать в цоколе вентиляционные отверстия.

2. Выберите правильный вариант ответа. Под каким порядковым номером указан элемент защищающий фундамент от действия атмосферных вод?



А) 1
Б) 5
В) 7

3. Выберите правильный вариант ответа. Какому значению должна соответствовать влажность материала кирпичной стены для предупреждения промерзания стен?

А) 12%;
Б) 10%;
В) 4%.

4. Выберите правильный вариант ответа. Какой величины нормами технической эксплуатации допускается ширина раскрытия трещин в панелях панельных зданий?
А) 0,3 мм;
Б) 0,5 мм;
В)1,0 мм.

5. Возможными нарушениями в несущих деревянных конструкциях крыши являются…
А) разрушение гидроизоляции мауэрлатов, загнивание и прогиб стропильных ног;
Б) разрушение защитного слоя бетона, коррозия арматуры;
В) растрескивание покровного и защитного слоев.

6. Возможными нарушениями в несущих железобетонных конструкциях крыши являются…
А) разрушение гидроизоляции мауэрлатов, загнивание и прогиб стропильных ног;
Б) разрушение защитного слоя бетона, коррозия арматуры;
В) растрескивание покровного и защитного слоев.

Контрольная точка 3 (ТЕСТ 3)

1. Выберите правильный вариант ответа. Не характерное повреждение рулонных кровель являются…
А) воздушные мешки;
Б) свищи;
В) отслоение кровельного материала.

2. Выберите правильный вариант ответа. Характерные повреждения стальных кровель это-…
А) растрескивание кровельного материала;
Б) нарушение соединения фальцев;
В) сползание.

3. Выберите правильный вариант ответа. При эксплуатации полы в местах общего пользования с признаками повышенной зыбкостью и прогибами необходимо…
А) вскрыть, проверить состояние древесины несущих конструкций и упругих прокладок и отремонтировать конструкцию;
Б) натираться мастикой или покрываться специальными лаками для полов;
В) заделать разрушенные места цементным раствором.

4. Выберите правильный вариант ответа. При эксплуатации балконов и лоджий эксплуатационная организация при обнаружении признаков повреждения несущих конструкций балконов, лоджий обязана…
А) принять срочные меры по обеспечению безопасности людей и предупреждению дальнейшего развития деформаций;
Б) обеспечить устойчивость, теплоустойчивость, отсутствие прогибов и колебаний, трещин;
В) обетонировать (оштукатурить) стальные балки балконов и лоджий.

5. Выберите правильный вариант ответа. Организация эксплуатации лестниц (лестничных площадок и маршей) не включает…
А) проверку звукоизоляции и огнезащиты;
Б) выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций;
В) проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами.

6. Выберите правильный вариант ответа. Организация эксплуатации перегородок (в местах общего пользования) включает…
А) проверку звукоизоляции и огнезащиты;
Б) выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций;
В) проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами.

Контрольная точка 4 (ТЕСТ 4)

1. Выберите правильный вариант ответа. Согласно Санитарно-эпидемиологическим требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях *площадки для установки контейнеров сбора ТБО* должны быть удалены от жилых зданий, детских игровых площадок, мест отдыха и занятий спортом:
А) не менее 20 метров, но не более 100 метров;
Б) не менее 10 м, но не более 50 м;
В) на 50 м.

2. Выберите правильный вариант ответа. При озеленении придомовой территории жилых зданий необходимо учитывать, что расстояние от стен жилых домов до оси стволов деревьев с кроной диаметром до 5 м должно составлять:
А) не менее 5 метров;
Б) не менее 1 метра;
В) не менее 3 метров.

3. Выберите правильный вариант ответа. При озеленении придомовой территории жилых зданий необходимо учитывать, что расстояние от стен жилых домов до оси кустарника должно составлять:
1. не менее 1,5 метров;
2. не менее 1 метра;
3. не менее 2 метров.

4. Выберите правильный вариант ответа. Какова основная причина льдообразования на карнизах жилых зданий?
А) Избыточные теплопоступления со стороны чердачного помещения;
Б) Малый уклон скатной кровли;
В) Хорошая адгезия кровельного покрытия.

5. Выберите правильный вариант ответа. Температурно-влажностный режим в неотапливаемом подвальном помещении должен соответствовать показателям
А) $t \le 12^0 C; \varphi = 60\%$
Б) $t \ge 5^0 C; \varphi \le 60\%$
В) $t = 4^0 C; \varphi = 50\%$

6. Выберите правильный вариант ответа. Какой вид работ по уборке придомовой территории осуществляется вне зависимости от сезона (теплый и холодный):
А) уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;
Б) уборка и выкашивание газонов,
В) мытье внешних стен жилого дома.

7. Выберите правильный вариант ответа. Температурно-влажностный режим чердачного пространства теплого чердака считается нормальным, если….
А) температура воздуха внутри чердака выше температуры наружного воздуха не более, чем на 2-4 град. С;
Б) температуре наружного воздуха равна температуре внутреннего воздуха;
В) температура воздуха внутри чердака не ниже +12 град. С.

8. Выберите правильный вариант ответа. Для осуществления требуемого уровня проветривания подвального площадь продухов должна составлять...
1. $1{,}5 кв.м$
2. 1/250 площади пола подвала
3. 1/400 площади пола подвала

9. Выберите правильный вариант ответа. Температурно-влажностный режим чердачного пространства холодного чердака считается нормальным, если….
А) температура воздуха внутри чердака выше температуры наружного воздуха не более, чем на 2-4 град. С;
Б) температуре наружного воздуха равна температуре внутреннего воздуха;
В) температура воздуха внутри чердака не ниже +12 град. С.

10. Выберите правильный вариант ответа. Температурно-влажностный режим лестничной клетки считается нормальным, если….
А) температура воздуха внутри лестничной клетки выше температуры наружного воздуха не более, чем на 10 град. С;
Б) температуре наружного воздуха равна температуре внутреннего воздуха;
В) температура воздуха внутри лестничной клетки не ниже +16 град. С.

11. Выберите правильный вариант ответа. Периодичность ремонта лестничных клеток должна составлять…
А) 1 раз в 5 лет;
Б) 1 раз в 7 лет;
В) 2 раза в 3 года.

Темы докладов (сообщений):

1. Организация и планирование технической эксплуатации в особых условиях (районы просадочных грунтов).
2. Организация и планирование технической эксплуатации в особых условиях (районы засоленных грунтов).
3. Организация и планирование технической эксплуатации в особых условиях (районы подрабатываемых территорий).
4. Организация и планирование технической эксплуатации в особых условиях (районы сейсмические).
5. Организация и планирование технической эксплуатации в особых условиях (районы вечной мерзлоты).

Формы промежуточной аттестации
Вопросы к зачету

1. Способы управления многоквартирным домом, характеристика.
2. Структура управляющей организации. Должностные обязанности сотрудников.
3. Эксплуатация придомовых территорий.
4. Содержание придомовых территорий.
5. Эксплуатация заглубленной части зданий.
6. Эксплуатация чердачных крыш (с тёплым чердаком).
7. Эксплуатация чердачных крыш (с холодным чердаком).
8. Эксплуатация бесчердачных крыш.
9. Эксплуатация кровельного покрытия.
10. Техническая эксплуатация стен, основные воздействия.
11. Эксплуатация каменных стен. Возможные нарушения.
12. Эксплуатация бетонных (железобетонных) стен. Нарушения при эксплуатации.
13. Особенности эксплуатации деревянных стен. Нарушения при эксплуатации.
14. Балконы и лоджии, их эксплуатация.
15. Перекрытия зданий, виды, конструкции. Повреждения. Эксплуатация перекрытий.
16. Виды лестниц, особенности эксплуатации.
17. Типы полов и особенности эксплуатации.
18. Перегородки, их виды и эксплуатация, устранение нарушений.
19. Эксплуатация кровельного покрытия.

20. Эксплуатация водоотводящих устройств крыши.
21. Эксплуатация помещений общего имущества зданий.
22. Эксплуатация зданий на просадочных грунтах.
23. Эксплуатация здания на подрабатываемых территориях.
24. Эксплуатация зданий на мерзлых грунтах.
25. Эксплуатация зданий в сейсмоопасных районах.
26. Эксплуатация зданий на засоленных грунтах.

Направление подготовки: 08.03.01 Строительство

Профиль: Организация инвестиционно-строительной деятельности

Дисциплина **Организация и планирование технической эксплуатации зданий**

Проверяемые компетенции:

ПК-7 Способность проводить обследования технического состояния объектов жилищно-коммунального хозяйства, городской инфраструктуры

Номер задания	Содержание задания	Ключ к ответу	Тема РПД	Семестр(ы)
ПК-7 Способность проводить обследования технического состояния объектов жилищно-коммунального хозяйства, городской инфраструктуры				
1.	Выберите наиболее полный вариант ответа. Способы управление МКД по жилищному кодексу: А) управление управляющей организацией, непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме, управление товариществом собственников недвижимости; Б) управление жилищным кооперативом, управление управляющей организацией, непосредственное управление службой застройщика В) управление ТСЖ, непосредственное управление собственниками, управление органами жилищно-коммунального хозяйства.	А)	Управление технической эксплуатацией МКД.	7
2.	Выберите правильный вариант ответа. Температурно-влажностный режим в неотапливаемом подвальном помещении должен соответствовать показателям А) $t \geq 5^0 C; \varphi \leq 60\%$; Б) $t \leq 12^0 C; \varphi = 60\%$; В) $t = 4^0 C; \varphi = 50\%$.	А)	Обслуживание заглубленных конструкций здания.	7
3.	Выберите правильный вариант ответа. Какому значению должна соответствовать влажность материала кирпичной стены для предупреждения промерзания стен? А) 4%; Б) 10%; В) 12%.	А)	Обслуживания наружных стен здания. Обслуживание перегородок.	7

Номер задания	Содержание задания	Ключ к ответу	Тема РПД	Семестр(ы)
4.	Возможными нарушениями в несущих деревянных конструкциях крыши являются… А) разрушение гидроизоляции мауэрлатов, загнивание и прогиб стропильных ног; Б) разрушение защитного слоя бетона, коррозия арматуры; В) растрескивание покровного и защитного слоев.	А)	Обслуживания несущих конструкций покрытия здания. Обслуживание кровель	7
5.	Выберите правильный вариант ответа. Периодичность ремонта лестничных клеток должна составлять… А) 1 раз в 5 лет; Б) 1 раз в 7 лет; В) 2 раза в 3 года.	А)	Обслуживание лестничных клеток. Обслуживание плит лестничных площадок и маршей	7
6.	Выберите правильный вариант ответа. При эксплуатации балконов и лоджий эксплуатационная организация при обнаружении признаков повреждения несущих конструкций балконов, лоджий обязана… А) принять срочные меры по обеспечению безопасности людей и предупреждению дальнейшего развития деформаций; Б) обеспечить устойчивость, теплоустойчивость, отсутствие прогибов и колебаний, трещин; В) обетонировать (оштукатурить) стальные балки балконов и лоджий.	А)	Обслуживание плит балконов и лоджий	7
7.	Выберите правильный вариант ответа. Температурно-влажностный режим чердачного пространства *холодного* чердака считается нормальным, если…. А) температура воздуха внутри чердака выше температуры наружного воздуха не более, чем на 2-4 град. С; Б) температуре наружного воздуха равна температуре внутреннего воздуха; В) температура воздуха внутри чердака не ниже +12 град. С.	А)	Обслуживание чердачных помещений	7
8.	Какие работы по техническому обслуживанию бетонных полов помещений, относящихся к общему имуществу в	А)	Обслуживание полов	7

Номер задания	Содержание задания	Ключ к ответу	Тема РПД	Семестр(ы)
	многоквартирном доме должны выполнять обслуживающей организацией. Выберите правильный вариант ответа. А) при выявлении повреждений и нарушений проведение восстановительных работ; Б) проверка состояния работоспособности системы вентиляции; В) сухая и влажная уборка.			
9.	Для осуществления требуемого уровня проветривания подвального площадь продухов должна составлять... Выберите правильный вариант ответа. А) 1/400 площади пола подвала; Б) 1/350 площади пола подвала; В) 1/250 площади пола подвала;	А)	Обслуживание подвальных помещений и помещений технических этажей	7
10.	Выберите правильный вариант ответа. Согласно Санитарно-эпидемиологическим требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях площадки для установки контейнеров сбора ТБО должны быть удалены от жилых зданий, детских игровых площадок, мест отдыха и занятий спортом: А) не менее 20 метров, но не более 100 метров; Б) не менее 10 м, но не более 50 м; В) на 50 м.	А)	Обслуживание придомовой территории	7

Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующие процесс формирования компетенций

В ходе изучения дисциплины проводится контроль качества изучения материала в виде оценивания выполнения текущих заданий, в том числе тестовых заданий, выступлений с докладов.

Результаты работы на лекционных и практических занятиях учитываются по накопительной системе и отражаются в Электронном журнале в автоматизированной информационной системе Университета (АИС)

Количество КТ (контрольных точек) в семестре по дисциплине составляет 4.

Удельный вес каждой КТ от 20 до 40%. Сумма весов всех КТ равна 100 %.

КТ1 (удельный вес 20%) проводится на лекционном занятии ЛК 3.

КТ2 (удельный вес 20%) проводится на лекционном занятии ЛК 8.

КТ3 (удельный вес 20%) проводится на лекционном занятии ЛК 12.

КТ4 (удельный вес 40%) проводится на лекционном занятии ЛК 16.

Успешному прохождению КТ соответствуют оценки «зачтено».

Оценке «зачтено» соответствуют оценки «удовлетворительно», «хорошо», «отлично», оценке «не зачтено» - «неудовлетворительно».

Расчет в электронном журнале итоговой оценки производится автоматически Формула расчета в электронном журнале представляет собой следующий алгоритм: итоговый балл = сумма баллов контрольных точек, умноженных на удельный вес контрольной точки, разделенная на 100%.

Критерии и шкала оценивания результатов изучения дисциплины во время занятий в тестовой форме (текущий контроль успеваемости)

Количественная шкала оценивание (количество правильных ответов в тестовом задании по разделу)	*Оценка в системе «зачтено – не зачтено» («отлично-хорошо-удовлетворительно-неудовлетворительно»)*
2	*3*
Раздел 1 (тест 1)	
0-2	*не зачтено (неудовлетворительно)*
3	*зачтено (удовлетворительно)*
4-5	*зачтено (хорошо)*
6	*Зачтено (отлично)*
Раздел 2 (тест 2)	
0-2	*не зачтено (неудовлетворительно)*
3	*зачтено (удовлетворительно)*
4-5	*зачтено (хорошо)*
6	*зачтено (отлично)*
Раздел 3 (тест 3)	
0-2	*не зачтено*

	(неудовлетворительно)
3	*Зачтено (удовлетворительно)*
4-5	*зачтено (хорошо)*
6	*зачтено (отлично)*
Раздел 4 (тест 4)	
0-3	*не зачтено*
4-5	*зачтено (удовлетворительно)*
6-8	*зачтено (хорошо)*
9-11	*зачтено (отлично)*

Отчет по практическим занятиям: задания практических занятий считается зачтенным случаи, если обучающийся предоставил полностью выполнил расчет и оформление предложенного задания.

Оценку «зачтено» на зачете получает обучающийся, обнаруживший знание основного учебного материала по вопросам организации и планирования процесса технической эксплуатации зданий.
Оценка «не зачтено» выставляется обучающемуся, обнаружившему пробелы в знаниях по вопросам организации и планирования процесса технической эксплуатации зданий.

Тематика доклада считается раскрытой в случае если обучающийся продемонстрировал глубокую проработку тематики. В ходе выступления прослеживается логичность и последовательность в изложении материала. Имеются ссылок на использованную литературу в тексте доклада.

Критерии определения оценки при выполнении тестов по контролю

освоения компетенций

Система оценивания итогов тестирования в зависимости от суммарного балла	
Количество баллов	Отметка в системе «отлично-хорошо-удовлетворительно-неудовлетворительно»
9 -10	Отлично
7-8	Хорошо
5-6	Удовлетворительно
0-4	Неудовлетворительно