

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации
ФГБОУ ВО «БАЙКАЛЬСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»

УТВЕРЖДАЮ
Проректор по учебной работе
к.э.н., доцент Измestьев А.А

17.06.2019г.

Рабочая программа дисциплины
Б1.О.30. Основы технической эксплуатации зданий

Направление подготовки: 08.03.01 Строительство
Направленность (профиль): Организация инвестиционно-строительной
деятельности

Квалификация выпускника: бакалавр
Форма обучения: заочная

| | |
|--|-----|
| Курс | 4 |
| Семестр | 41 |
| Лекции (час) | 4 |
| Практические (сем, лаб.) занятия (час) | 6 |
| Самостоятельная работа, включая подготовку к экзаменам и зачетам (час) | 98 |
| Курсовая работа (час) | |
| Всего часов | 108 |
| Зачет (семестр) | |
| Экзамен (семестр) | 41 |

Иркутск 2019

Программа составлена в соответствии с ФГОС ВО по направлению 08.03.01
Строительство.

Автор Б.М. Бедин

Рабочая программа обсуждена и утверждена на заседании кафедры
экономики строительства и управления недвижимостью

Заведующий кафедрой С.А. Астафьев

Дата актуализации рабочей программы: 30.06.2020

Дата актуализации рабочей программы: 30.06.2021

Дата актуализации рабочей программы: 30.06.2022

1. Цели изучения дисциплины

Целью дисциплины является обучение студентов знаниям инженерных систем жилых зданий, включающих организацию таких работ как: содержание, текущий ремонт, обеспечение функционирования электро сетей, тепло сетей, сетей холодного и горячего водоснабжения

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

Компетенции обучающегося, формируемые в результате освоения дисциплины

| Код компетенции по ФГОС ВО | Компетенция |
|----------------------------|---|
| ОПК-10 | Способен осуществлять и организовывать техническую эксплуатацию, техническое обслуживание и ремонт объектов строительства и/или жилищно-коммунального хозяйства, проводить технический надзор и экспертизу объектов строительства |

Структура компетенции

| Компетенция | Формируемые ЗУНы |
|--|---|
| ОПК-10 Способен осуществлять и организовывать техническую эксплуатацию, техническое обслуживание и ремонт объектов строительства и/или жилищно-коммунального хозяйства, проводить технический надзор и экспертизу объектов строительства | З. Знать основы осуществления и организации технической эксплуатации, технического обслуживания и ремонта объектов строительства и/или жилищно-коммунального хозяйства, проведения технического надзора и экспертизы объектов строительства У. Уметь осуществлять и организовывать техническую эксплуатацию, техническое обслуживание и ремонт объектов строительства и/или жилищно-коммунального хозяйства, проводить технический надзор и экспертизу объектов строительства Н. Владеть навыками осуществления и организации технической эксплуатации, технического обслуживания и ремонта объектов строительства и/или жилищно-коммунального хозяйства, проведения технического надзора и экспертизы объектов строительства |

3. Место дисциплины (модуля) в структуре образовательной программы

Принадлежность дисциплины - БЛОК 1 ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛИ): Обязательная часть.

Предшествующие дисциплины (освоение которых необходимо для успешного освоения данной): "Организация деятельности жилищно-коммунального комплекса", "Организация, нормирование и оплата труда"

Дисциплины, использующие знания, умения, навыки, полученные при изучении данной: "Технический надзор и экспертиза в строительстве"

4. 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

Общая трудоемкость дисциплины составляет 3 зач. ед., 108 часов.

| Вид учебной работы | Количество часов |
|--|------------------|
| Контактная(аудиторная) работа | |
| Лекции | 4 |
| Практические (сем, лаб.) занятия | 6 |
| Самостоятельная работа, включая подготовку к экзаменам и зачетам | 98 |
| Всего часов | 108 |

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

5.1. Содержание разделов дисциплины

| № п/п | Раздел и тема дисциплины | Семестр | Лекции | Семинар Лаборат. Практич. | Самостоят. раб. | В интерактивной форме | Формы текущего контроля успеваемости |
|-------|--|---------|--------|---------------------------------|--------------------|--------------------------|---|
| 1 | Основы эксплуатации недвижимости | 41 | 0,5 | 1 | 16 | | Контрольная работа по теме 1. Доклады по всем темам |
| 2 | Нормативная документация по управлению недвижимостью | 41 | 0,5 | 1 | 16 | | Контрольная работа по теме 2 |
| 3 | Техническое обслуживание и ремонт | 41 | 1 | 1 | 22 | | Контрольная работа по теме 3 |
| 4 | Санитарное содержание и благоустройство объектов недвижимости | 41 | 1 | 1 | 22 | | |
| 5 | Управление эксплуатацией недвижимости. Энергоэффективные технологии | 41 | 1 | 2 | 22 | | Контрольная работа по теме 4. Контрольная работа по теме 5. Задача по расчету содержания и текущего ремонта |
| | ИТОГО | | 4 | 6 | 98 | | |

5.2. Лекционные занятия, их содержание

| № п/п | Наименование разделов и тем | Содержание |
|-------|--|---|
| 1 | Основы эксплуатации недвижимости | Понятия и цели эксплуатации недвижимости, объекты технической эксплуатации, структура управления технической эксплуатацией, критерии качества технической эксплуатации, приемка объекта недвижимости в эксплуатацию |
| 2 | Нормативная документация по управлению | Нормативно-техническое обеспечение эксплуатации, Технический паспорт объекта, Жилищный кодекс, постановление Правительства РФ № 491 «Об утверждении |

| № п/п | Наименование разделов и тем | Содержание |
|-------|---|---|
| | недвижимостью | Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме...»; Постановление Правительства РФ № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества», постановление Правительства РФ от 06.05.2011 №354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», постановление 306 «Об утверждении правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг» |
| 3 | Техническое обслуживание и ремонт объектов недвижимости | Мониторинг и контроль технического состояния, техническое обслуживание инженерного оборудования, техническое обслуживание строительных конструкций, система планово-предупредительного ремонта, сезонная эксплуатация объекта, аварийное и диспетчерское обслуживание |
| 4 | Санитарное содержание и благоустройство объектов недвижимости | Клининг и санитарное содержание объекта, уборка внутридомовых помещений и мест общего пользования, уборка прилегающей территории, внешнее благоустройство, озеленение и уход за зелеными насаждениями, дезинсекция и дератизация |
| 5 | Управление эксплуатацией недвижимости | Планирование технической эксплуатации, организация материально-технического снабжения, взаимодействие со смежными организациями, организация работы персонала по эксплуатации, энергосбережение и энергосервисные контракты, смета по эксплуатации объекта недвижимости |

5.3. Семинарские, практические, лабораторные занятия, их содержание

| № раздела и темы | Содержание и формы проведения |
|------------------|---|
| 1 | Основы эксплуатации недвижимости. Понятия и цели эксплуатации недвижимости, объекты технической эксплуатации, структура управления технической эксплуатацией, критерии качества технической эксплуатации, приемка объекта недвижимости в эксплуатацию. Проводится в форме семинара по обобщению и углублению знаний с элементами дискуссии и докладами. |
| 2 | Нормативная документация по управлению недвижимостью. Нормативно-техническое обеспечение эксплуатации, Технический паспорт объекта, Жилищный кодекс, постановление Правительства РФ № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме...»; Постановление Правительства РФ № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества», постановление Правительства РФ от 06.05.2011 №354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», постановление 306 «Об утверждении правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг». Проводится в форме семинара по обобщению и углублению знаний с элементами дискуссии и докладами. |
| 3 | Техническое обслуживание и ремонт. Мониторинг и контроль технического |

| № раздела и темы | Содержание и формы проведения |
|------------------|--|
| | состояния, техническое обслуживание инженерного оборудования, техническое обслуживание строительных конструкций, система планово-предупредительного ремонта, сезонная эксплуатация объекта, аварийное и диспетчерское обслуживание. Проводится в форме семинара по обобщению и углублению знаний с элементами дискуссии и докладами. |
| 4 | Санитарное содержание и благоустройство объектов недвижимости. Клининг и санитарное содержание объекта, уборка внутридомовых помещений и мест общего пользования, уборка прилегающей территории, внешнее благоустройство, озеленение и уход за зелеными насаждениями, дезинсекция и дератизация. Проводится в форме семинара по обобщению и углублению знаний с элементами дискуссии и докладами. |
| 5 | Управление эксплуатацией недвижимости. Планирование технической эксплуатации, организация материально-технического снабжения, взаимодействие со смежными организациями, организация работы персонала по эксплуатации, энергосбережение и энергосервисные контракты, смета по эксплуатации объекта недвижимости. Проводится в форме семинара по обобщению и углублению знаний с элементами дискуссии и докладами. |

6. Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации по дисциплине (полный текст приведен в приложении к рабочей программе)

6.1. Текущий контроль

| № п/п | Этапы формирования компетенций (Тема из рабочей программы дисциплины) | Перечень формируемых компетенций по ФГОС ВО | (ЗУНы: (З.1...З.п, У.1...У.п, Н.1...Н.п)) | Контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы (Наименование оценочного средства) | Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания (по 100-балльной шкале) |
|-------|---|---|--|--|---|
| 1 | 1. Основы эксплуатации недвижимости | ОПК-10 | З.Знать основы осуществления и организации технической эксплуатации, технического обслуживания и ремонта объектов строительства и/или жилищно-коммунального хозяйства, проведения технического надзора и экспертизы объектов строительства | Доклады по всем темам | за качественный доклад до 5 баллов (5) |
| 2 | | ОПК-10 | З.Знать основы осуществления и организации технической эксплуатации, | Контрольная работа по теме 1 | 3 вопроса, за каждый по 5 баллов (15) |

| № п/п | Этапы формирования компетенций (Тема из рабочей программы дисциплины) | Перечень формируемых компетенций по ФГОС ВО | (ЗУНы: З.1...З.п, У.1...У.п, Н.1...Н.п) | Контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы (Наименование оценочного средства) | Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания (по 100-балльной шкале) |
|----------|---|---|--|--|---|
| | | | технического обслуживания и ремонта объектов строительства и/или жилищно-коммунального хозяйства, проведения технического надзора и экспертизы объектов строительства У. Уметь осуществлять и организовывать техническую эксплуатацию, техническое обслуживание и ремонт объектов строительства и/или жилищно-коммунального хозяйства, проводить технический надзор и экспертизу объектов строительства | | |
| 3 | 2. Нормативная документация по управлению недвижимостью | ОПК-10 | З. Знать основы осуществления и организации технической эксплуатации, технического обслуживания и ремонта объектов строительства и/или жилищно-коммунального хозяйства, проведения технического надзора и экспертизы объектов строительства У. Уметь осуществлять и организовывать техническую эксплуатацию, техническое обслуживание и ремонт объектов строительства и/или жилищно-коммунального хозяйства, проводить технический надзор и экспертизу объектов | Контрольная работа по теме 2 | 3 вопроса, за каждый по 5 баллов (15) |

| № п/п | Этапы формирования компетенций (Тема из рабочей программы дисциплины) | Перечень формируемых компетенций по ФГОС ВО | (ЗУНы: (З.1...З.п, У.1...У.п, Н.1...Н.п)) | Контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы (Наименование оценочного средства) | Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания (по 100-балльной шкале) |
|-------|--|---|--|--|---|
| 4 | 3. Техническое обслуживание и ремонт | ОПК-10 | <p>строительства</p> <p>З.Знать основы осуществления и организации технической эксплуатации, технического обслуживания и ремонта объектов строительства и/или жилищно-коммунального хозяйства, проведения технического надзора и экспертизы объектов строительства</p> <p>У.Уметь осуществлять и организовывать техническую эксплуатацию, техническое обслуживание и ремонт объектов строительства и/или жилищно-коммунального хозяйства, проводить технический надзор и экспертизу объектов строительства</p> <p>Н.Владеть навыками осуществления и организации технической эксплуатации, технического обслуживания и ремонта объектов строительства и/или жилищно-коммунального хозяйства, проведения технического надзора и экспертизы объектов строительства</p> | Контрольная работа по теме 3 | 3 вопроса, за каждый по 5 баллов (15) |
| 5 | 5. Управление эксплуатацией недвижимости. Энергоэффективные технологии | ОПК-10 | З.Знать основы осуществления и организации технической эксплуатации, технического обслуживания и | Задача по расчету содержания и текущего ремонта | За качественный полный расчет тарифа на содержание и текущий ремонт дома до 20 баллов (20) |

| № п/п | Этапы формирования компетенций (Тема из рабочей программы дисциплины) | Перечень формируемых компетенций по ФГОС ВО | (ЗУНы: (З.1...З.п, У.1...У.п, Н.1...Н.п) | Контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы (Наименование оценочного средства) | Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания (по 100-балльной шкале) |
|-------|---|---|---|--|---|
| | | | ремонта объектов строительства и/или жилищно-коммунального хозяйства, проведения технического надзора и экспертизы объектов строительства У. Уметь осуществлять и организовывать техническую эксплуатацию, техническое обслуживание и ремонт объектов строительства и/или жилищно-коммунального хозяйства, проводить технический надзор и экспертизу объектов строительства Н. Владеть навыками осуществления и организации технической эксплуатации, технического обслуживания и ремонта объектов строительства и/или жилищно-коммунального хозяйства, проведения технического надзора и экспертизы объектов строительства | | |
| 6 | | ОПК-10 | З. Знать основы осуществления и организации технической эксплуатации, технического обслуживания и ремонта объектов строительства и/или жилищно-коммунального хозяйства, проведения технического надзора и экспертизы объектов строительства | Контрольная работа по теме 4 | 3 вопроса, за каждый по 5баллов (15) |

| № п/п | Этапы формирования компетенций (Тема из рабочей программы дисциплины) | Перечень формируемых компетенций по ФГОС ВО | (ЗУНы: (З.1...З.п, У.1...У.п, Н.1...Н.п) | Контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы (Наименование оценочного средства) | Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания (по 100-балльной шкале) |
|----------|---|---|---|--|---|
| | | | <p>У. Уметь осуществлять и организовывать техническую эксплуатацию, техническое обслуживание и ремонт объектов строительства и/или жилищно-коммунального хозяйства, проводить технический надзор и экспертизу объектов строительства</p> <p>Н. Владеть навыками осуществления и организации технической эксплуатации, технического обслуживания и ремонта объектов строительства и/или жилищно-коммунального хозяйства, проведения технического надзора и экспертизы объектов строительства</p> | | |
| 7 | | ОПК-10 | <p>З. Знать основы осуществления и организации технической эксплуатации, технического обслуживания и ремонта объектов строительства и/или жилищно-коммунального хозяйства, проведения технического надзора и экспертизы объектов строительства</p> <p>У. Уметь осуществлять и организовывать техническую эксплуатацию, техническое обслуживание и ремонт объектов строительства и/или</p> | Контрольная работа по теме 5 | 3 вопроса, за каждый до 5 баллов. (15) |

| № п/п | Этапы формирования компетенций (Тема из рабочей программы дисциплины) | Перечень формируемых компетенций по ФГОС ВО | (ЗУНы: (З.1...З.п, У.1...У.п, Н.1...Н.п) | Контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы (Наименование оценочного средства) | Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания (по 100-балльной шкале) |
|-------|---|---|---|--|---|
| | | | жилищно-коммунального хозяйства, проводить технический надзор и экспертизу объектов строительства | | |
| | | | | Итого | 100 |

6.2. Промежуточный контроль (зачет, экзамен)

Рабочим учебным планом предусмотрен Экзамен в семестре 41.

ВОПРОСЫ ДЛЯ ПРОВЕРКИ ЗНАНИЙ:

1-й вопрос билета (40 баллов), вид вопроса: Тест/проверка знаний. Критерий: 10 вопросов в тесте. По 4 балла за каждый правильный ответ.

Компетенция: ОПК-10 Способен осуществлять и организовывать техническую эксплуатацию, техническое обслуживание и ремонт объектов строительства и/или жилищно-коммунального хозяйства, проводить технический надзор и экспертизу объектов строительства

Знание: Знать основы осуществления и организации технической эксплуатации, технического обслуживания и ремонта объектов строительства и/или жилищно-коммунального хозяйства, проведения технического надзора и экспертизы объектов строительства

1. Автоматизация процесса эксплуатации зданий при регулировании использования ресурсов (счетчики, погодозависимые клапаны и т.п.), при передаче показаний ресурсоснабжающим организациям, при управлении объектами недвижимости. Технология Умный дом.
2. Внешнее благоустройство и озеленение придомовой территории. Малые архитектурные формы. Периодичность уборки. Ответственность собственников зданий за некачественную уборку придомовой территории.
3. Дезинсекция и дератизация. Периодичность и обязательность проведения.
4. Договорные взаимоотношения с организациями, поставляющими коммунальные ресурсы (электроэнергия, водоснабжение и водоотведение, отопление и горячее водоснабжение, вывоз и утилизация мусора).
5. Мероприятия по санитарному содержанию объекта недвижимости
6. Организация материально-технического снабжения
7. Организация работы персонала по эксплуатации. Схему управления объектами недвижимости (собственными силами или с привлечением управляющей компании).
8. Осуществление уборки в жилых домах. График, периодичность и т.п.
9. Осуществление уборки в нежилых зданиях. График, периодичность. Оценка эффективности уборки штатными сотрудниками или с привлечением клининговых компаний.

10. Планирование технической эксплуатации. Расчет численности работников. Нормативные документы.
11. Правила и принципы проведения капитального ремонта в жилых и нежилых зданиях
12. Регулирование вопросов эксплуатации зданий Службой по жилищному надзору и Службой по строительному надзору.
13. Структура затрат на эксплуатацию объектов недвижимости. Прямые и накладные расходы. Смета расходов на Содержание и текущий ремонт.
14. Уборка прилегающей территории (зимой и летом).
15. Утилизация твердых коммунальных отходов (ТКО). Региональный оператор. Раздельная утилизация. Опыт в России и зарубежом.
16. Энергосбережение и энергосервисные контракты при эксплуатации зданий.

ТИПОВЫЕ ЗАДАНИЯ ДЛЯ ПРОВЕРКИ УМЕНИЙ:

2-й вопрос билета (30 баллов), вид вопроса: Задание на умение. Критерий: При полной и правильной интерпретации квитанции на оплату за услуги ЖКХ до 25-30 баллов. При наличии незначительных ошибок - до 20 баллов. В случае значительного количества ошибок - до 15 баллов. В случае если студент не владеет информацией выставляется 0 баллов..

Компетенция: ОПК-10 Способен осуществлять и организовывать техническую эксплуатацию, техническое обслуживание и ремонт объектов строительства и/или жилищно-коммунального хозяйства, проводить технический надзор и экспертизу объектов строительства

Умение: Уметь осуществлять и организовывать техническую эксплуатацию, техническое обслуживание и ремонт объектов строительства и/или жилищно-коммунального хозяйства, проводить технический надзор и экспертизу объектов строительства

Задача № 1. В соответствии с полученной квитанцией на оплату квартиры описать технологию расчетов коммунальных ресурсов на текущий ремонт, а также тарифа на общедомовые нужды (Вариант1)

Задача № 2. В соответствии с полученной квитанцией на оплату квартиры описать технологию расчетов коммунальных ресурсов на текущий ремонт, а также тарифа на общедомовые нужды (Вариант2)

ТИПОВЫЕ ЗАДАНИЯ ДЛЯ ПРОВЕРКИ НАВЫКОВ:

3-й вопрос билета (30 баллов), вид вопроса: Задание на навыки. Критерий: При правильном экономическом расчете квитанции на оплату до 30 баллов. При наличии незначительных ошибок - до 20 баллов. В случае значительного количества ошибок - до 15 баллов. В случае если студент не владеет информацией выставляется 0 баллов..

Компетенция: ОПК-10 Способен осуществлять и организовывать техническую эксплуатацию, техническое обслуживание и ремонт объектов строительства и/или жилищно-коммунального хозяйства, проводить технический надзор и экспертизу объектов строительства

Навык: Владеть навыками осуществления и организации технической эксплуатации, технического обслуживания и ремонта объектов строительства и/или жилищно-коммунального хозяйства, проведения технического надзора и экспертизы объектов строительства

Задание № 1. Пересчитать затраты на оплату квартиры в соответствии с выданным заданием и квитанцией (Вариант 1)

Задание № 2. Пересчитать затраты на оплату квартиры в соответствии с выданным заданием и квитанцией (Вариант 2)

Задание № 3. Пересчитать затраты на оплату квартиры в соответствии с выданным заданием и квитанцией (Вариант 3)

ОБРАЗЕЦ БИЛЕТА

| | |
|---|--|
| Министерство науки и высшего образования Российской Федерации Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «БАЙКАЛЬСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ» (ФГБОУ ВО «БГУ») | Направление - 08.03.01 Строительство Профиль - Организация инвестиционно- строительной деятельности Кафедра экономики строительства и управления недвижимостью Дисциплина - Основы технической эксплуатации зданий |
|---|--|

ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ № 1

1. Тест (40 баллов).
2. В соответствии с полученной квитанцией на оплату квартиры описать технологию расчетов коммунальных ресурсов на текущий ремонт, а также тарифа на общедомовые нужды (Вариант 2) (30 баллов).
3. Пересчитать затраты на оплату квартиры в соответствии с выданным заданием и квитанцией (Вариант 3) (30 баллов).

Составитель _____ Б.М. Бедин

Заведующий кафедрой _____ С.А. Астафьев

7. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины (модуля)

а) основная литература:

1. Управление в городском хозяйстве. допущено УМО по образованию в обл. менеджмента. учеб. пособие/ Кухтин П. В. [и др.].- М.: КноРус, 2012.-350 с.
2. Ильина И. Н. Экономика городского хозяйства. рек. УМО по образованию в обл. финансов, учета и мировой экономики. учеб. пособие/ И. Н. Ильина.- М.: КноРус, 2013.- 245 с.
3. [Волков К. А., Шутова И. М. Управление эксплуатацией недвижимости: учебное пособие для студ. спец. 291500 – экспертиза и управление недвижимостью / СПбГАСУ . – СПб., 2007. – 144 с](http://window.edu.ru/resource/287/67287/files/Wolkow_Schutowa_ucheb.pdf)
URL:http://window.edu.ru/resource/287/67287/files/Wolkow_Schutowa_ucheb.pdf
4. [Техническая эксплуатация, содержание и обследование объектов недвижимости \[Электронный ресурс\] : учебное пособие / . — Электрон. текстовые данные. — Воронеж: Воронежский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2013. — 109 с. — 978-5-89040-454-1. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/22670.html](http://www.iprbookshop.ru/22670.html)

б) дополнительная литература:

1. Городское хозяйство. учеб. пособие для вузов. рек. Науч.-метод. советом по заочному образованию/ Морозова Т. Г. [и др.].- М.: ИНФРА-М, 2010.-360 с.
2. Жилищный кодекс Российской Федерации. с учетом изменений, внесенных Федеральным законом от 31 января 2016 г. № 7-ФЗ. по состоянию на 25 февраля 2016 г..- М.: КноРус, 2016.-175 с.

3. Бузырев В. В., Чекалин В. С. Экономика жилищной сферы. учеб. пособие для вузов. рек. М-вом образования РФ/ В. В. Бузырев, В. С. Чекалин.- М.: ИНФРА-М, 2001.-255 с.
4. Бедин Б. М. Экономика и управление городским хозяйством. учеб. пособие/ Б. М. Бедин.- Иркутск: Изд-во БГУЭП, 2003.-56 с.
5. Кожухар В. М. Экспертиза и управление недвижимостью. Введение в специальность. учеб. пособие [для вузов]/ В. М. Кожухар.- М.: Дашков и К, 2008.-94 с.
6. [Любимов, М. М. Пожарная и охранно-пожарная сигнализация. Проектирование, монтаж, эксплуатация и обслуживание \[Электронный ресурс\] : справочник / М. М. Любимов, С. В. Собурь ; под ред. М. М. Любимов. — Электрон. текстовые данные. — М. : ПожКнига, 2014. — 258 с. — 978-5-98629-028-7. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/13364.html>](http://www.iprbookshop.ru/13364.html)
7. [Эксплуатация и мониторинг систем и сооружений \(зданий, инженерных и транспортных сооружений и коммуникаций\) \[Электронный ресурс\] : сборник нормативных актов и документов / сост. Ю. В. Хлистун. — Электрон. текстовые данные. — Саратов : Ай Пи Эр Медиа, 2015. — 472 с. — 978-5-905916-61-8. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/30273.html>](http://www.iprbookshop.ru/30273.html)

8. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины (модуля), включая профессиональные базы данных и информационно-справочные системы

Для освоения дисциплины обучающемуся необходимы следующие ресурсы информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»:

- Сайт Байкальского государственного университета, адрес доступа: <http://bgu.ru/>, доступ круглосуточный неограниченный из любой точки Интернет
- База данных нормативных документов Министерства строительства российской федерации, адрес доступа: <http://www.minstroyrf.ru/docs/>. доступ неограниченный
- База нормативной документации в строительстве, адрес доступа: <https://files.stroyinf.ru/>. доступ неограниченный
- Библиотека строительства: типовые серии, нормативные документы (ГОСТЫ, СНИПы, СанПины), строительные программы, книги, статьи, адрес доступа: <http://www.zodchii.ws>. доступ неограниченный
- Единое окно доступа к информационным ресурсам, адрес доступа: <http://window.edu.ru/>. доступ неограниченный
- Научная электронная библиотека eLIBRARY.RU, адрес доступа: <http://elibrary.ru/>. доступ к российским журналам, находящимся полностью или частично в открытом доступе при условии регистрации
- Техническая библиотека Строителя, адрес доступа: <https://allbeton.ru/library/>. доступ неограниченный
- Электронно-библиотечная система IPRbooks, адрес доступа: <http://www.iprbookshop.ru>. доступ неограниченный

9. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины (модуля)

Изучать дисциплину рекомендуется в соответствии с той последовательностью, которая обозначена в ее содержании.

На лекциях преподаватель озвучивает тему, знакомит с перечнем литературы по теме, обосновывает место и роль этой темы в данной дисциплине, раскрывает ее практическое значение. В ходе лекций студенту необходимо вести конспект, фиксируя основные понятия и проблемные вопросы.

Практические (семинарские) занятия по своему содержанию связаны с тематикой лекционных занятий. Начинать подготовку к занятию целесообразно с конспекта лекций. Задание на практическое (семинарское) занятие сообщается обучающимся до его проведения. На семинаре преподаватель организует обсуждение этой темы, выступая в

качестве организатора, консультанта и эксперта учебно-познавательной деятельности обучающегося.

Изучение дисциплины (модуля) включает самостоятельную работу обучающегося.

Основными видами самостоятельной работы студентов с участием преподавателей являются:

- текущие консультации;
- коллоквиум как форма контроля освоения теоретического содержания дисциплин: (в часы консультаций, предусмотренные учебным планом);

Основными видами самостоятельной работы студентов без участия преподавателей являются:

- формирование и усвоение содержания конспекта лекций на базе рекомендованной лектором учебной литературы, включая информационные образовательные ресурсы (электронные учебники, электронные библиотеки и др.);

- самостоятельное изучение отдельных тем или вопросов по учебникам или учебным пособиям;

- подготовка к семинарам;

- изучение нормативно-законодательной базы по изучаемой дисциплине (Жилищный кодекс, Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 №354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», Постановление Правительства РФ №306 «Об утверждении правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг», Постановление Правительства РФ № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества», Постановление Правительства РФ № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме...» ФЗ «131» Об общих принципах организации местного самоуправления»).

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

В учебном процессе используется следующее программное обеспечение:

– MS Office,

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

В учебном процессе используется следующее оборудование:

– Помещения для самостоятельной работы, оснащенные компьютерной техникой с возможностью подключения к сети "Интернет" и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду вуза,

– Учебные аудитории для проведения: занятий лекционного типа, занятий семинарского типа, практических занятий, выполнения курсовых работ, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации, укомплектованные специализированной мебелью и техническими средствами обучения,

– Лаборатория градостроительства и жилищно-коммунального хозяйства