

Документ подписан простой электронной подписью  
Информация о владельце:  
ФИО: Минцаев Магомед Шавкатович  
Должность: Ректор  
Дата подписания: 22.11.2023 13:01:11  
Уникальный программный ключ:  
236bcc35c296f119d6aafdc22836b21db52dbc07971a86865a5825f9fa4304cc

**МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**  
**ГРОЗНЕНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ НЕФТЯНОЙ ТЕХНИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ**  
**имени академика М. Д. Миллионщикова**



**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА**

по дисциплине

**«ОСНОВЫ КОНТРОЛЯ, ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ ОБЪЕКТОВ  
НЕДВИЖИМОСТИ»**

Направление подготовки

**08.03.01 Строительство**

**Направленность (профиль)**

**«Экспертиза и управление недвижимостью»**

**Квалификация**

бакалавр

## **1. ЦЕЛЬ И ЗАДАЧИ ДИСЦИПЛИНЫ.**

Цель дисциплины – научить будущего инженера – специалиста комплексу мероприятий, которые обеспечивают безотказную работу всех элементов и систем здания в течении нормативного срока службы, функционирование здания по назначению.

Задачи дисциплины – дать студентам знания и практические навыки в следующих областях:

- обеспечение безотказной работы конструкций здания;
- соблюдение нормальных санитарно-гигиенических условий и правильного использования инженерного оборудования;
- поддержание температурно-влажностного режима помещений;
- проведение своевременного ремонта;
- повышение степени благоустройства зданий.

## **2. Место дисциплины в структуре образовательной программы**

Дисциплина относится к вариативной части профессионального цикла. Для изучения курса требуется знание: организации строительного производства, основные положения приемки в эксплуатацию законченного строительством объекта санитарно-технические системы, тепловая защита зданий, правила разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации, правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок, правила оценки физического износа зданий.

## **3. Требования к уровню освоения содержания дисциплины**

Процесс изучения дисциплины направлен на формирование следующих:

### **профессиональных компетенций:**

ПКО-1. Способность проводить оценку концепции инвестиционно-строительного проекта

ПКО-1.1. Выбор нормативно-правовых документов, регламентирующих градостроительную деятельность при реализации инвестиционно-строительных проектов на территории Российской Федерации

ПКО-1.2. Выбор нормативно-правовых документов, регламентирующих правовой режим объектов недвижимости на территории Российской Федерации

ПКО-1.3. Составление перечня характеристик земельного участка, выбор и систематизация информации о территориальной зоне для оценки ее инвестиционной привлекательности

ПКО-1.4. Выявление и оценка ограничительных факторов для реализации инвестиционно-строительного проекта: ограничений градостроительного регламента, транспортной доступности, рыночной конъюнктуры

ПКО-1.5. Выбор наиболее эффективного варианта использования объекта инвестиционно-строительного проекта

ПКО-1.6. Выявление и оценка сильных и слабых сторон инвестиционно-строительного проекта; выявление и оценка возможностей и угроз для его реализации

ПКО-1.7. Оценка правомочности и экономической состоятельности субъектов инвестиционно - строительной деятельности

ПКО-1.8. Представление и защита результатов оценки концепции инвестиционно- строительного проекта

ПКО-2. Способность разрабатывать концепцию инвестиционно-строительного проекта

ПКО-2.1. Подготовка и комплектование документов для подготовки градостроительного плана земельного участка

ПКО-2.2. Выбор нормативно-технических документов, регламентирующих получение технических условий на подключение объекта к инженерным сетям

ПКО-2.3. Выбор нормативно-технических документов для обоснования продолжительности строительства и цены объекта

ПКО-2.4. Выбор информации и составление документов для определения текущих затрат по проекту и итоговой цены объекта

ПКО-2.5. Составление технического задания на проведение работ в рамках формирования концепции инвестиционно-строительного проекта

ПКО-2.6. Оценка соответствия результатов выполненных работ по формированию концепции инвестиционно-строительного проекта техническому заданию

- ПКО-2.7. Подготовка вариантов для выбора моделей финансирования инвестиционно-строительного проекта
- ПКО-2.8. Составление инвестиционных документов в соответствии с требованиями потенциальных инвесторов
- ПКО-2.9. Определение экономических показателей при подготовке концепции инвестиционно-строительного проекта
- ПКО-2.10. Составление отдельных разделов бизнес-плана инвестиционно-строительного проекта
- ПКО-2.11. Оценка потенциальных рисков при реализации инвестиционно-строительного проекта
- ПКО-2.12. Выбор нормативно-технических документов, регламентирующих требования по энерго-эффективности здания (сооружения) для проектирования
- ПКО-2.13. Подготовка информации для составления технического задания на проектирование объекта капитального строительства
- ПКО-2.14. Выбор вариантов проектных решений объектов капитального строительства с учетом их функционального назначения
- ПКО-2.15. Проверка соответствия проектного решения требованиям действующих нормативно-технических документов и техническому заданию
- ПКО-2.16. Комплектование документов для согласования и прохождения экспертизы проектной документации
- ПКО-2.17. Выбор архитектурно-строительных и конструктивных решений, обеспечивающих формирование без барьерной среды для инвалидов и других маломобильных групп населения
- ПКО-4. Способность осуществлять организационно-техническое сопровождение и планирование работ по подготовке и реализации инвестиционно-строительного проекта
- ПКО-4.1. Подготовка информации/сопроводительных документов для заключения договоров со специализированными организациями на постоянное подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к инженерным сетям
- ПКО-4.2. Подготовка документов для получения исходно разрешительной документации на строительство

- ПКО-4.3. Подготовка документов для проведения конкурсного отбора подрядчиков
- ПКО-4.4. Выбор нормативно-правовых документов по обеспечению взаимодействия исполнителей проекта
- ПКО-4.5. Проверка соответствия организационно-технологической документации подрядчика требованиям проектной документации и нормативно-правовым документам
- ПКО-4.6. Подготовка информации/комплекта сопроводительных документов для заключения договора (контракта) с подрядной организацией на выполнение строительно-монтажных и специальных работ
- ПКО-4.7. Составление технического задания на выполнение подрядных работ
- ПКО-4.8. Составление требуемых организационно-распорядительных документов
- ПКО-4.9. Определение объемов, сроков и стоимости выполнения работ по объектам недвижимости
- ПКО-4.10. Определение потребности в трудовых и материальных ресурсах для реализации объектов недвижимости
- ПКО-4.11. Составление и ведение бюджета инвестиционно-строительного проекта
- ПКО-4.12. Составление планов и графиков выполнения работ по реализации объектов недвижимости
- ПКО-4.13. Выбор информации для оценки эффективности использования ресурсов и контроля стоимости реализации объектов недвижимости
- ПКО-4.14. Составление отчета для инвестора об использовании и потребности в финансовых ресурсах в процессе реализации объектов недвижимости
- ПКО-4.15. Подготовка документации и контроль выполнения подготовительных работ на строительной площадке
- ПКО-4.16. Проверка соответствия строительной площадки требованиям пожарной безопасности и охраны окружающей среды
- ПКО-4.17. Подготовка документов для итоговой проверки законченного строительством объекта органом государственного строительного надзора для получение заключения о соответствии объекта техническим регламентам и проектной документации
- ПКО-4.18. Составление плана мероприятий по устранению дефектов и недоделок строительно-монтажных работ в рамках договора с подрядной организацией

ПКО-4.19. Составление документов для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию

ПКО-4.20. Составление документов для постановки на государственный учет объекта капитального строительства и регистрации прав на него

ПКО-4.21. Составление плана мероприятий по подтверждению требований по энерго-эффективности здания (сооружения)

ПКО-4.22. Выбор мероприятий по предупреждению коррупции при реализации объектов недвижимости

ПКО-4.23. Выявление рисков возникновения и развития судебных споров между участниками объектов недвижимости

ПКО-4.24. Выбор способа использования специальных строительно-технических знаний для эффективного разрешения спора между участниками объектов недвижимости

#### 4. Объем дисциплины и виды учебной работы

Таблица 1

Вид учебной работы	Всего часов/з.е.	Семестры	
		ОФО 7	ЗФО 5
<b>Контактная работа (всего)</b>	<b>68/1,9</b>	<b>68/1,9</b>	<b>18/0,5</b>
В том числе:			
Лекции	34/0,94	34/0,94	10/0,4
Практические занятия (ПЗ)	34/0,94	34/0,94	8/0,1
Семинары (С)			
Лабораторные работы (ЛР)			
<b>Самостоятельная работа (всего)</b>	<b>76/2,1</b>	<b>76/2,1</b>	<b>126/3,5</b>
В том числе:			
Курсовая работа			
Расчетно-графические работы			
Реферат	38/1,05	38/1,05	108/3
<i>И(или) другие виды самостоятельной работы:</i>	38/1,05	38/1,05	<b>20/0,5</b>
Подготовка к лабораторным работам			
Подготовка к практическим занятиям	38/1,05	38/1,05	18/0,5
Подготовка к зачету			
Подготовка к экзамену			
Вид промежуточной аттестации	зачет	зачет	зачет
<b>Общая трудоемкость дисциплины</b>	<b>144</b>	<b>144</b>	<b>144</b>
<b>Час. зач. ед.</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>4</b>

## 5. Содержание дисциплины

### 5.1. Содержание дисциплины и виды занятий

Таблица 2

№ п/п	Наименование раздела дисциплины по семестрам	Часы лекционных занятий	Часы лабораторных занятий	Часы практических (семинарских)з анятий	Всего часов
<b>7 семестр</b>					
1	Система эксплуатации недвижимости	6	-	6	12
2	Нормативные мероприятия документация	6	-	6	12
3	Техническое обслуживание ремонт	6	-	6	12
4	Санитарное содержание благоустройство	8	-	8	16
5	Управление эксплуатацией недвижимости	8	-	8	16

### 5.2. Лекционные занятия

Таблица 3

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Содержание раздела
1	Система эксплуатации недвижимости	Понятие и цели эксплуатации недвижимости Объекты технической эксплуатации Структура управления технической эксплуатацией Критерии качества технической эксплуатации Приемка объекта недвижимости в эксплуатацию

2	Нормативные мероприятия документация	Нормативно-техническое обеспечение эксплуатации Технический паспорт объекта Регламенты производственного процесса Охрана труда и пожарная безопасность
3	Техническое обслуживание и ремонт	Мониторинг и контроль технического состояния Техническое обслуживание инженерного оборудования Техническое обслуживание строительных конструкций Система планово-предупредительного ремонта Сезонная эксплуатация объекта Аварийное и диспетчерское обслуживание Диспетчеризация и автоматизация объекта
4	Санитарное содержание и благоустройство	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 Автоматизация процессов эксплуатации Страхование рисков при эксплуатации

### 5.3 Лабораторный практикум «не предусмотрен»

### 5.4. Практические (семинарские) занятия

Таблица 4

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Содержание раздела
1	Система эксплуатации недвижимости	Понятие и цели эксплуатации недвижимости Объекты технической эксплуатации Структура управления технической эксплуатацией Критерии качества технической эксплуатации Приемка объекта недвижимости в эксплуатацию



2	Нормативные мероприятия документация	Нормативно-техническое обеспечение эксплуатации Технический паспорт объекта Регламенты производственного процесса Охрана труда и пожарная безопасность
3	Техническое обслуживание и ремонт	Мониторинг и контроль технического состояния Техническое обслуживание инженерного оборудования Техническое обслуживание строительных конструкций Система планово-предупредительного ремонта Сезонная эксплуатация объекта Аварийное и диспетчерское обслуживание Диспетчеризация и автоматизация объекта
4	Санитарное содержание и благоустройство	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

## 6. Самостоятельная работа студентов по дисциплине

Творческая проблемно-ориентированная самостоятельная работа по дисциплине «Основы контроля технического состояния объектов недвижимости», направленная на развитие общепрофессиональных компетенций, развитие творческого мышления у студентов, включает в себя следующие виды работ по основным проблемам курса;

- Поиск, анализ, структурирование информации;
- выполнение расчетных работ, обработка и анализ данных;
- решение ситуационных задач повышенной сложности;
- Анализ научных публикаций по определенной преподавателем теме.

### Вопросы для самостоятельной работы

1. Понятие и цели эксплуатации недвижимости
2. Объекты технической эксплуатации
3. Структура управления технической эксплуатацией
4. Критерии качества технической эксплуатации

5. Приемка объекта недвижимости в эксплуатацию
6. Нормативно-техническое обеспечение эксплуатации
7. Технический паспорт объекта
8. Регламенты производственного процесса
9. Охрана труда и пожарная безопасность
10. Мониторинг и контроль технического состояния
11. Техническое обслуживание инженерного оборудования
12. Техническое обслуживание строительных конструкций
13. Система планово-предупредительного ремонта
14. Сезонная эксплуатация объекта
15. Аварийное и диспетчерское обслуживание
16. Диспетчеризация и автоматизация объекта
17. Клининг и санитарное содержание объекта
18. Уборка внутридомовых помещений и мест общего пользования
19. Уборка прилегающей территории
20. Внешнее благоустройство
21. Озеленение и уход за зелеными насаждениями
22. Дезинсекция и дератизация

### **Тематика реферативной работы**

1. Методика оценки эксплуатационных характеристик элементов зданий
2. Календарное планирование реконструкции зданий
3. Реформа жилищно-коммунального хозяйства
4. Благоустройство и санитарное содержание жилищного фонда
5. Критерии и методы оценки эксплуатационного ресурса элементов Здания

### **Методические рекомендации студентам по выполнению реферата**

Данный вид работы – определенный итог самостоятельной учебы студента в области основ контроля технического состояния объектов недвижимости.

Реферат выполняется по личной инициативе студента или по рекомендации преподавателя. Его тема определяется в порядке, установленном, руководителем занятий.

Обязательно необходимо получить у преподавателя консультацию о порядке написания работы и требованиях к ней.

При выполнении реферата важно использовать материалы периодической печати, особенно научно-практической и специальной литературы. В тексте работы по установленным стандартам должны быть даны сноски на факты, примеры, цитаты, взятые из печати и из научных работ.

Реферат выполняется, представляется преподавателю для проверки и защиты не позднее, чем за один месяц до завершения семестра. Защита реферата может проходить на семинарских занятиях или в часы индивидуальных занятий преподавателя со студентами.

Работа над рефератом, который является продолжением углубленного изучения темы контрольной работы, должна отвечать ряду правил и требований.

#### Правило 1.

Требования к структуре и оформлению реферата.

Титульный лист. На нем должны быть: наименование ведомства, вуза и кафедры, фамилия, инициалы студента, шифр, а так же тема работы.

Первый лист должен давать представление о структуре и содержании реферата. На нем оформляется план работы (вступление, первый, второй, третий вопросы, заключение, список использованной литературы).

Литература, таблицы, схемы, рисунки, графики, представленные в работе, оформляются в соответствии с установленными требованиями.

Реферат, как правило, разрабатывается на листе форматом А4. Размеры полей: правое – 3 см., левое – 1,5 см., верхнее и нижнее по 2 см.

Шрифт - Times New Roman, размер – 14, интервал – 1,5; отступ – 1,27.

Общий объем работы – 10 – 11 страниц, без учета титульного и первого листа.

#### Правило 2.

Реферат должен состоять из следующих частей:

План (он же - оглавление работы), определяющий основные разделы реферата и указание страниц, которыми раздел начинается.

Первая строка плана - введение, занимающее 1/2 страницу текста. Во введении автор четко определяет предмет своего исследования, кратко обосновывает

важность и актуальность рассматриваемой проблемы, указывает, чем конкретно эта проблема представляет интерес лично для него.

Далее цифрами 1, 2, 3 обозначаются первый, второй и третий вопросы основной части реферата, на которые автор, сообразуясь с логикой изложения темы, разбивает ее содержание с обязательным указанием страниц.

Названия вопросов обязательно должны присутствовать в тексте работы.

В заключение работы, занимающем 1/2страницы, должны быть ясно и четко сформулированы те выводы, к которым автор пришел в результате самостоятельно проведенного исследования проблемы.

Последняя часть - список литературы. В алфавитном порядке дается список использованных источников и литературы, при этом, если это какой-либо документ, сборник документов или монография, написанная коллективом авторов, надо указать название книги (документа), место издания, издательство, год издания и ее общий объем в страницах; если это авторская работа, начинать надо с фамилии автора, затем следует название статьи (книги), далее - место издания, издательство, год издания и общий объем работы в страницах; при использовании статьи, взятой из журнала или газеты, указывается фамилия автора, название статьи, название журнала (газеты, брошюры и т.п.), год издания, номер выпуска и страницы, на которых в журнале располагается статья.

Защита реферата - устное изложение сути проделанной вами работы в течение 15-20 мин, когда вы подчеркиваете важность, актуальность и интерес выбранной темы, излагаете самое главное, самое интересное в содержании и выводы.

Успешная защита реферата является условием допуска обучающегося к установленной форме контроля, а также, по согласованию с руководством кафедры, ее итоги преподаватель может использовать для определения оценки знаний студента по дисциплине, если он не имеет задолженностей по семинарским занятиям.

#### **Учебно-методическое обеспечение для самостоятельной работы**

1. Римшин В.И. Техническая эксплуатация жилых зданий Москва «Высшая школа» 2008 г.
2. Комков В.А. Техническая эксплуатация зданий и сооружений Москва РИОР 2007 г

3. Денятаево Г.В. Технология реконструкции и модернизации зданий  
Москва ИНФРА-М 2009 г.
4. Мешечек В.В. Пособие по оценке физического износа жилых и  
общественных зданий Москва 1999 г.
5. В.М. Лебедев «Техническая эксплуатация зданий» Белгород 2010 г.

## **7.Оценочные средства**

### **7.1.Текущий контроль**

#### **Практические занятия**

#### **Опрос-беседа (Образец)**

**Тема №1.** Современные принципы использования и содержания объектов недвижимости.

#### **Вопросы к теме №1.**

1. Определение параметров надежности строительных конструкций
2. Какими основными свойствами характеризуется надежность
3. Сохраняемость это способность отдельных элементов противостоять чему?

#### **7.2. Вопросы к первой рубежной аттестации**

1. Понятие и цели эксплуатации недвижимости
2. Объекты технической эксплуатации
3. Структура управления технической эксплуатацией
4. Критерии качества технической эксплуатации
5. Приемка объекта недвижимости в эксплуатацию
6. Нормативно-техническое обеспечение эксплуатации
7. Технический паспорт объекта
8. Регламенты производственного процесса
9. Охрана труда и пожарная безопасность
10. Мониторинг и контроль технического состояния
11. Техническое обслуживание инженерного оборудования
12. Техническое обслуживание строительных конструкций
13. Система планово-предупредительного ремонта
14. Сезонная эксплуатация объекта
15. Аварийное и диспетчерское обслуживание

### **7.3 Вопросы ко второй рубежной аттестации**

1. Понятие и цели эксплуатации недвижимости
2. Объекты технической эксплуатации
3. Структура управления технической эксплуатацией
4. Критерии качества технической эксплуатации
5. Приемка объекта недвижимости в эксплуатацию
6. Нормативно-техническое обеспечение эксплуатации
7. Технический паспорт объекта
8. Регламенты производственного процесса
9. Охрана труда и пожарная безопасность
10. Мониторинг и контроль технического состояния
11. Техническое обслуживание инженерного оборудования
12. Техническое обслуживание строительных конструкций
13. Система планово-предупредительного ремонта
14. Сезонная эксплуатация объекта
15. Аварийное и диспетчерское обслуживание
16. Диспетчеризация и автоматизация объекта
17. Клининг и санитарное содержание объекта
18. Уборка внутридомовых помещений и мест общего пользования
19. Уборка прилегающей территории
20. Внешнее благоустройство
21. Озеленение и уход за зелеными насаждениями
22. Дезинсекция и дератизация
23. Планирование технической эксплуатации
24. Организация материально-технического снабжения
25. Взаимодействие со смежными организациями
26. Организация работы персонала по эксплуатации
27. Автоматизация процессов эксплуатации
28. Страхование рисков при эксплуатации

### **7.4. Вопросы к экзамену**

1. Понятие и цели эксплуатации недвижимости

2. Объекты технической эксплуатации
3. Структура управления технической эксплуатацией
4. Критерии качества технической эксплуатации
5. Приемка объекта недвижимости в эксплуатацию
6. Нормативно-техническое обеспечение эксплуатации
7. Технический паспорт объекта
8. Регламенты производственного процесса
9. Охрана труда и пожарная безопасность
10. Мониторинг и контроль технического состояния
11. Техническое обслуживание инженерного оборудования
12. Техническое обслуживание строительных конструкций
13. Система планово-предупредительного ремонта
14. Сезонная эксплуатация объекта
15. Аварийное и диспетчерское обслуживание
16. Диспетчеризация и автоматизация объекта
17. Клининг и санитарное содержание объекта
18. Уборка внутридомовых помещений и мест общего пользования
19. Уборка прилегающей территории
20. Внешнее благоустройство
21. Озеленение и уход за зелеными насаждениями
22. Дезинсекция и дератизация
23. Планирование технической эксплуатации
24. Организация материально-технического снабжения
25. Взаимодействие со смежными организациями
26. Организация работы персонала по эксплуатации
27. Автоматизация процессов эксплуатации
28. Страхование рисков при эксплуатации
29. Классификация обследуемых зданий по степени разрушения
30. Система технического обследования состояния зданий и \ сооружений
31. Техническое обследование зданий и сооружений для проектирования восстановления, капитального ремонта и реконструкции
32. Обследование конструкций.

33. Этапы обследования конструкций.
34. Оценка физического износа зданий и сооружений.
35. Оценка степени повреждения зданий и сооружений.
36. Средства разрушающего и неразрушающего контроля состояния конструкций
37. Методика лабораторного определения физико-механических свойств материалов и конструкций.
38. Методика лабораторного определения сопротивления грунтов срезу
39. Методика применения инструментальных методов испытаний материалов и конструкций
40. Надежность эксплуатируемых зданий
41. Понятия и критерии надежности
42. Отказы несущих и ограждающих конструкций
43. Сроки службы конструкций и материалов
44. Эксплуатационные характеристики ограждающих конструкций зданий
45. Теплозащитные свойства конструкций
46. Влагозащитные свойства конструкций
47. Влияние стыков в наружных стенах на эксплуатационные показатели зданий
48. Эксплуатационные свойства покрытия
49. Содержание системы технической эксплуатации жилых зданий
50. Виды и работы технического обслуживания
51. Работы, выполняемые при проведении осмотров отдельных элементов и помещений
52. Работы, выполняемые при подготовке зданий к эксплуатации в весенне-летний период
53. Работы, выполняемые при подготовке зданий к эксплуатации в осенне-зимний период
54. Система ремонтов
55. Стратегия планирования
56. Текущий ремонт
57. Капитальный ремонт
58. Техническое обслуживание и ремонт систем отопления
59. Эксплуатация систем холодного и горячего водоснабжения и водоотведения



60. Эксплуатация систем вентиляции
61. Обслуживание систем электрооборудования
62. Техническое обслуживание и ремонт систем газоснабжения
63. Автоматизированная система противопожарной защиты
64. Техническое обслуживание лифтов
65. Автоматизация и диспетчеризация управления инженерным оборудованием
66. Система плановых и внеплановых осмотров
67. Содержание проектно-сметной документации на капитальный ремонт и реконструкцию зданий
68. Предельное эксплуатационное состояние
69. Сроки службы конструкций и материалов
70. Периодичность проведения осмотров зданий
71. Периодичность ремонтов зданий
72. Средняя продолжительность эксплуатации без ремонта в зависимости от среды.

ФОС

ГРОЗНЕНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ НЕФТЯНОЙ ТЕХНИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ

БИЛЕТ №1

Дисциплина: « Основы контроля технического состояния объектов недвижимости»

ИСАиД

специальность:

1. Понятие и цели эксплуатации недвижимости
2. Объекты технической эксплуатации
3. Структура управления технической эксплуатацией

УТВЕРЖДАЮ:

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 202 \_\_ г.

Зав. кафедрой \_\_\_\_\_

ФОС

ГРОЗНЕНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ НЕФТЯНОЙ ТЕХНИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ

Карточка -1 (первая рубежная аттестация)

Дисциплина: « Основы контроля технического состояния объектов недвижимости»

ИСАиД

специальность:

1. Понятие и цели эксплуатации недвижимости
2. Объекты технической эксплуатации
3. Структура управления технической эксплуатацией

УТВЕРЖДАЮ:

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 202 \_\_ г.

Зав. кафедрой \_\_\_\_\_

ФОС

ГРОЗНЕНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ НЕФТЯНОЙ ТЕХНИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ

Карточка -11 (вторая рубежная аттестация)

Дисциплина: « Основы контроля технического состояния объектов недвижимости»

ИСАиД

специальность:

1. Организация работы персонала по эксплуатации
2. Автоматизация процессов эксплуатации
3. Страхование рисков при эксплуатации

УТВЕРЖДАЮ:

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 202 \_\_ г.

Зав. кафедрой \_\_\_\_\_

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

### **а) основная литература**

1. Болотин С. А., Пастухов Ю. И. Эксплуатация и ремонт недвижимости: учеб. пособие. – СПб.: СПбГАСУ, 2002.
2. Кабанов В. А. Основы разработки и технические аспекты проектов управления недвижимостью: учеб. пособие. – Курск: КТУ, 2005.
3. Комков В. А., Рощина С.И., Тимахова Н. С. Техническая эксплуатация зданий и сооружений: учеб. пособие. – М.: ИНФРА-М, 2007.
4. Справочник современного инженера ЖКХ / под общ. ред. проф. Л. Р. Маиляна. – Ростов н/Д: Феникс, 2005.
5. Тарасевич Е. И. Управление эксплуатацией недвижимости. – СПб., 2006.
6. Шумилов М. С., Стражников А. М., Нотенко С. Н. и др. Техническая эксплуатация жилых зданий: учебник для студентов строительных вузов, техникумов / под ред. А. М. Стражникова. – М.: Высшая школа, 2000.
7. Управление коммерческой недвижимостью: учебник / кол. авторов; под ред. проф. М. Л. Разу. – М.: КНОРУС, 2007.
8. Якушин Е. В. Эксплуатация недвижимости. Часть 1. – СПб., 2006.

### **б) дополнительная литература**

1. ВСН 58–88(р). Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения.
2. МДК 2–03.2003. Правила технической эксплуатации жилого фонда.
3. МДС 13–14.2000. Положение о проведении планово-предупредительного ремонта производственных зданий.
4. ВСН 53–86(р). Правила оценки физического износа жилых зданий.
5. ППБО-1–03. Правила пожарной безопасности в Российской Федерации.
6. СанПиН № 983–72. Санитарные правила устройства и содержания общественных уборных.
7. ГОСТ Р ИСО 9001–2001. Системы менеджмента качества. Основные

положения и словарь.

8. ГОСТ Р 51617–2000. Жилищно-коммунальные услуги. Общие технические условия.
9. ГОСТ Р 51929–2002. Услуги жилищно-коммунальные. Термины и определения.
10. ГОСТ Р 51870–2002. Услуги по уборке зданий и сооружений. Общие технические условия.
11. ГОСТ 12.0.004–90. Система стандартов безопасности труда. Организация обучения работающих безопасности труда. Общие положения.
12. ГОСТ 12.1.004–91. Система стандартов безопасности труда. Пожарная безопасность. Общие требования.
13. СНиП 3.01.04–87. Приемка в эксплуатацию законченных строительством объектов. Основные положения

**в) программное и коммуникационное обеспечение:**

Электронный конспект лекций

Тесты для компьютерного тестирования

Презентации для лекционных занятий.

**г) базы данных, информационно-справочные и поисковые системы:**

- Информационная система «Единое окно доступа к образовательным ресурсам» (<http://window.edu.ru/>).

- [www.lbook](http://www.lbook.ru)

- [www.mir.knig.ru](http://www.mir.knig.ru)

- [www.IPRbooks](http://www.IPRbooks.ru)

**9. Материально-техническое обеспечение дисциплины**

1. Класс с персональными компьютерами для проведения лекционных и практических занятий.

**Составитель:**

Старший преподаватель  
кафедры «ЭУНТГ»



/ М.В.Чагаева/

**СОГЛАСОВАНО:**

Зав. кафедрой «ЭУНТГ» к.т.н.



/В.Х.Хадисов/

Директор ДУМР



/М.А.Магомаева/

