

Документ подписан простой электронной подписью

Информация о владельце:

ФИО: Минцаев Магомед Шавкатович

Должность: Ректор

Дата подписания: 30.12.2025 17:11:41

Уникальный программный ключ:

236bcc35c296f119d6aafdc22836b21db52dbc07971a86865a3823f91a4304cc

**МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ
ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ГРОЗНЕНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ НЕФТЯНОЙ ТЕХНИЧЕСКИЙ
УНИВЕРСИТЕТ ИМЕНИ АКАДЕМИКА М.Д. МИЛЛИОНЩИКОВА»**

Экспертиза, управление недвижимостью и теплогазоснабжение
(наименование кафедры)

УТВЕРЖДЕН
на заседании кафедры
«04» сентября 2025г., протокол №1
зав. кафедрой
В. Х. Хадисов



ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ПО УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЕ

Основы технической эксплуатации объектов строительства

Направление подготовки

08.03.01 «Строительство»

Направленность (профиль)

«Экспертиза и управление недвижимостью» ве»

Квалификация

бакалавр

Составитель  А.З. Абуханов

Грозный – 2025

ПАСПОРТ
ФОНДА ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ПО УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЕ

«Основы технической эксплуатации объектов строительства»

№ п/п	Контролируемые разделы (темы) дисциплины	Код контролируемой компетенции (или ее части)	Наименование оценочного средства
1	Нормативно-правовая база технической эксплуатации зданий и сооружений.	ОПК-4, ОПК-4.1	Опрос Билеты к рубежным аттестациям Билеты к зачету
2	ВСН «Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий объектов коммунального и социально-культурного назначения».	ОПК-10, ОПК-10.1, ОПК-10.2, ОПК-10.3	Опрос Билеты к рубежным аттестациям Самостоятельная работа Билеты к зачету
3	Процедура ввода в эксплуатацию строительного объекта	ОПК-10, ОПК-10.2, ОПК-10.3, ОПК-10.4	Опрос Билеты к рубежным аттестациям Билеты к зачету
4	Техническая эксплуатационная документация долговременного хранения и периодически заменяемая.	ОПК-10, ОПК-10.3, ОПК-10.4, ОПК-10.5	Тестирование Билеты к рубежным аттестациям Самостоятельная работа Билеты к зачету
5	Виды эксплуатационных мероприятий.	ОПК-10, ОПК-10.1	Тестирование Билеты к рубежным аттестациям Билеты к зачету
6	Задачи службы эксплуатации по обеспечению безопасности пользования, безопасных условий пребывания и проживания	ОПК-10, ОПК-10.2, ОПК-10.3	Опрос Билеты к рубежным аттестациям Билеты к зачету Самостоятельная работа
7	Мероприятия по контролю механической, противопожарной безопасности, энергетической эффективности зданий и сооружений в процессе эксплуатации.	ОПК-10, ОПК-10.3, ОПК-10.5	Опрос Билеты к рубежным аттестациям Билеты к зачету Самостоятельная работа
8	Мероприятия эксплуатационного контроля. Организация осмотров.	ОПК-10, ОПК-10.2,	Билеты к рубежным аттестациям Билеты к зачету

		ОПК-10.3	
9	Оценка технического состояния зданий и сооружений	ОПК-10, ОПК-10.1, ОПК-10.2, ОПК-10.3	Опрос Билеты к рубежным аттестациям Билеты к экзамену Самостоятельная работа
10	Методы оценки физического и морального износа	ОПК-10, ОПК-10.1, ОПК-10.2, ОПК-10.3	Опрос Билеты к рубежным аттестациям Билеты к экзамену
11	Текущий ремонт. Планово-предупредительный ремонт производственных зданий и сооружений	ОПК-10, ОПК-10.1, ОПК-10.2, ОПК-10.3	Опрос Билеты к рубежным аттестациям Билеты к экзамену Самостоятельная работа
12	Капитальный ремонт. Правила производства работ.	ОПК-10, ОПК-10.2, ОПК-10.3	Тестирование Билеты к рубежным аттестациям Билеты к экзамену Самостоятельная работа
13	Контроль качества выполнения ремонтных работ.	ОПК-10, ОПК-10.4, ОПК-10.5	Обсуждение Сообщений Билеты к экзамену
14	Правила эксплуатации конструкций, систем инженерно-технического обеспечения, помещений, прилегающей территории.	ОПК-10, ОПК-10.3, ОПК-10.4, ОПК-10.5	Обсуждение сообщений Билеты к рубежным аттестациям Билеты к экзамену
15	Мероприятия технического обслуживания зданий и сооружений. Сезонное обслуживание.	ОПК-10, ОПК-10.1, ОПК-10.2, ОПК-10.3	Обсуждение сообщений Билеты к рубежным аттестациям Билеты к экзамену

ПЕРЕЧЕНЬ ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

№ п/п	Наименование оценочного средства	Краткая характеристика оценочного средства	Представление оценочного средства в фонде
1	<i>Зачет</i>	Итоговая форма оценки знаний	Билеты к зачету

Вопросы к первой рубежной аттестации

1. Перечень основной нормативной документации, регламентирующей деятельность в сфере эксплуатации строительного объекта

2. Нормативная документация: регламентирование срока эффективной эксплуатации
3. Характеристики, определяющие рекомендуемый срок службы объекта профессиональной деятельности. Понятие нормативного срока службы
4. Характеристики, определяющие рекомендуемый срок проведения текущих и капитальных ремонтов. Понятие межремонтного периода
5. Описание процедуры ввода строительного объекта в эксплуатацию
6. Участники процедуры приемки строительного объекта в эксплуатацию
7. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию: органы, процедура
8. Состав и хранение технической эксплуатационной документации длительного хранения, внесение изменений в документацию длительного хранения
9. Основные разделы технического (эксплуатационного) паспорта здания
10. Данные, приведенные в техническом (эксплуатационном) паспорте здания, цели использования
11. Основные разделы энергетического паспорта здания
12. Разработка энергетического паспорта здания: условия, цели, объекты
13. Назначение и состав декларации (паспорта) пожарной безопасности здания
14. Назначение и состав декларации (паспорта) промышленной безопасности здания
15. Определение технической эксплуатации зданий как вида профессиональной деятельности
16. Факторы, определяющие качество (потребительские свойства) эксплуатируемого объекта
17. Перечень основных технических и организационных мероприятий по эксплуатации здания (сооружения)
18. Принципы планирования деятельности службы эксплуатации
19. Особенности планирования деятельности службы эксплуатации на основе эксплуатационного контроля
20. Понятие об основных группах опасности на эксплуатируемом объекте. Перечень основных мероприятий по обеспечению безопасности пользования зданием
21. Показатели безопасных условий пребывания и проживания в здании. Функции службы эксплуатации по их обеспечению
22. Требования механической безопасности в нормальных условиях эксплуатации, мероприятия по контролю их соблюдения в процессе эксплуатации
23. Основные задачи службы эксплуатации по обеспечению требований механической безопасности
24. Требования противопожарной безопасности, мероприятия по контролю их соблюдения в процессе эксплуатации
25. Основные задачи службы эксплуатации по обеспечению требований противопожарной безопасности
26. Порядок организации и проведения государственного надзора качества технической эксплуатации.

Образец билета на первую рубежную аттестацию

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

Дисциплина Основы технической эксплуатации объектов строительства

Институт САиД Форма обучения очная, очно-заочная семестр VII

Направление 08.03.01 Строительство Профиль Инженерные системы жизнеобеспечения в строительстве

Вопросы на первую рубежную аттестацию

1. Нормативная документация: регламентирование срока эффективной эксплуатации.
2. Состав и хранение технической эксплуатационной документации, заменяемой в связи с истечением срока ее действия.

Составитель _____ /А.З. Абуханов/
Заведующий кафедрой «ЭУНТГ» _____ /В.Х. Хадисов /

Вопросы ко второй рубежной аттестации

1. Перечень мероприятий эксплуатационного контроля технического состояния здания, основные особенности и различия
2. Технические осмотры: определение, цель и задачи, виды осмотров
3. Особенности организации текущих плановых осмотров: исполнители, порядок проведения, формы отчетности
4. Особенности проведения внеплановых осмотров: условия и порядок проведения, формы отчетности
5. Инструментальное обследование технического состояния здания: основная нормативная документация, общие правила проведения, результаты
6. Понятие физического износа, устранимый и неустранимый износ, факторы возникновения износа
7. Методы определения физического износа здания, закономерности, характерные особенности
8. Методика визуального (органолептического) определения физического износа по ВСН 53-86(р)
9. Методы определения функционального устаревания (морального износа) здания, закономерности, характерные особенности
10. Пользуясь ВСН 53-86(р), определите величину физического износа конструкции по данным типового задания (вид конструкции, вид и объем характерных повреждений).
11. Понятие ремонта, основные технологические операции, классификация ремонтов
12. Особенности планирования текущих плановых ремонтов: периодичность и состав работ, основная документация
13. Порядок приемки работ текущего ремонта, основные задачи

14. Понятие капитального ремонта, классификация капитальных ремонтов, их особенности и отличия
15. Особенности организации капитального ремонта, условия и порядок назначения, финансирования
16. Особенности планирования капитального ремонта: периодичность и состав работ, основная документация
17. Порядок приемки работ капитального ремонта, основные задачи
18. Документация, выполняемая в ходе контроля выполнения ремонтных работ
19. Основные правила эксплуатации заглубленной части здания (фундаментов, подвалов, дренажей, приямков)
20. Основные правила эксплуатации наружных стен зданий (цоколя, элементов фасада, стыков)
21. Основные правила эксплуатации перекрытий, лестниц и полов
22. Основные правила эксплуатации крыш и кровель
23. Основные правила эксплуатации систем холодного и горячего водоснабжения
24. Основные правила эксплуатации систем отопления и вентиляции
25. Основные правила эксплуатации систем электро-, газоснабжения и лифтов
26. Основные правила эксплуатации подвалов и чердаков
27. Основные правила эксплуатации придомовых территорий (уборка, сбор мусора, благоустройство и озеленение)
28. Понятие технического обслуживания здания, цель и задачи, основные виды и методы технического обслуживания
29. Сезонное обслуживание: методы, состав работ, документация

Образец билета на вторую рубежную аттестацию

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

Дисциплина Основы технической эксплуатации объектов строительства
 Институт САиД Форма обучения очная, очно-заочная семестр VII
 Направление 08.03.01 Строительство Профиль Экспертиза и управление недвижимостью

Вопросы на вторую рубежную аттестацию

1. Технические осмотры: определение, цель и задачи, виды осмотров.
2. Понятие категории технического состояния (КТС), виды КТС, порядок присвоения, требования к эксплуатации объекта в зависимости от присвоенной КТС.

Составитель _____ /А.З. Абуханов/
 Заведующий кафедрой «ЭУНТГ» _____ /В.Х. Хадисов /

**ГРОЗНЕНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ НЕФТЯНОЙ ТЕХНИЧЕСКИЙ
УНИВЕРСИТЕТ ИМЕНИ АКАДЕМИКА М.Д.МИЛЛИОНЩИКОВА**
Институт строительства, архитектуры и дизайна
Кафедра Экспертиза, управление недвижимостью и теплогазоснабжение
Вопросы к зачету по дисциплине
«Основы технической эксплуатации объектов строительства»

1. Перечень основной нормативной документации, регламентирующей деятельность в сфере эксплуатации строительного объекта
2. Нормативная документация: регламентирование срока эффективной эксплуатации
3. Характеристики, определяющие рекомендуемый срок службы объекта профессиональной деятельности. Понятие нормативного срока службы
4. Характеристики, определяющие рекомендуемый срок проведения текущих и капитальных ремонтов. Понятие межремонтного периода
5. Описание процедуры ввода строительного объекта в эксплуатацию
6. Участники процедуры приемки строительного объекта в эксплуатацию
7. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию: органы, процедура
8. Состав и хранение технической эксплуатационной документации длительного хранения, внесение изменений в документацию длительного хранения
9. Основные разделы технического (эксплуатационного) паспорта здания
10. Данные, приведенные в техническом (эксплуатационном) паспорте здания, цели использования
11. Основные разделы энергетического паспорта здания
12. Разработка энергетического паспорта здания: условия, цели, объекты
13. Назначение и состав декларации (паспорта) пожарной безопасности здания
14. Назначение и состав декларации (паспорта) промышленной безопасности здания
15. Определение технической эксплуатации зданий как вида профессиональной деятельности
16. Факторы, определяющие качество (потребительские свойства) эксплуатируемого объекта
17. Перечень основных технических и организационных мероприятий по эксплуатации здания (сооружения)
18. Принципы планирования деятельности службы эксплуатации
19. Особенности планирования деятельности службы эксплуатации на основе эксплуатационного контроля
20. Понятие об основных группах опасности на эксплуатируемом объекте. Перечень основных мероприятий по обеспечению безопасности пользования зданием
21. Показатели безопасных условий пребывания и проживания в здании. Функции службы эксплуатации по их обеспечению

22. Требования механической безопасности в нормальных условиях эксплуатации, мероприятия по контролю их соблюдения в процессе эксплуатации
23. Основные задачи службы эксплуатации по обеспечению требований механической безопасности
24. Требования противопожарной безопасности, мероприятия по контролю их соблюдения в процессе эксплуатации
25. Основные задачи службы эксплуатации по обеспечению требований противопожарной безопасности
26. Порядок организации и проведения государственного надзора качества технической эксплуатации.
27. Перечень мероприятий эксплуатационного контроля технического состояния здания, основные особенности и различия
28. Технические осмотры: определение, цель и задачи, виды осмотров
29. Особенности организации текущих плановых осмотров: исполнители, порядок проведения, формы отчетности
30. Особенности проведения внеплановых осмотров: условия и порядок проведения, формы отчетности
31. Инструментальное обследование технического состояния здания: основная нормативная документация, общие правила проведения, результаты
32. Понятие физического износа, устранимый и неустранимый износ, факторы возникновения износа
33. Методы определения физического износа здания, закономерности, характерные особенности
34. Методика визуального (органолептического) определения физического износа по ВСН 53-86(р)
35. Методы определения функционального устаревания (морального износа) здания, закономерности, характерные особенности
36. Пользуясь ВСН 53-86(р), определите величину физического износа конструкции по данным типового задания (вид конструкции, вид и объем характерных повреждений).
37. Понятие ремонта, основные технологические операции, классификация ремонтов
38. Особенности планирования текущих плановых ремонтов: периодичность и состав работ, основная документация
39. Порядок приемки работ текущего ремонта, основные задачи
40. Понятие капитального ремонта, классификация капитальных ремонтов, их особенности и отличия
41. Особенности организации капитального ремонта, условия и порядок назначения, финансирования
42. Особенности планирования капитального ремонта: периодичность и состав работ, основная документация
43. Порядок приемки работ капитального ремонта, основные задачи
44. Документация, выполняемая в ходе контроля выполнения ремонтных работ

45. Основные правила эксплуатации заглубленной части здания (фундаментов, подвалов, дренажей, приямков)
46. Основные правила эксплуатации наружных стен зданий (цоколя, элементов фасада, стыков)
47. Основные правила эксплуатации перекрытий, лестниц и полов
48. Основные правила эксплуатации крыш и кровель
49. Основные правила эксплуатации систем холодного и горячего водоснабжения
50. Основные правила эксплуатации систем отопления и вентиляции
51. Основные правила эксплуатации систем электро-, газоснабжения и лифтов
52. Основные правила эксплуатации подвалов и чердаков
53. Основные правила эксплуатации придомовых территорий (уборка, сбор мусора, благоустройство и озеленение)
54. Понятие технического обслуживания здания, цель и задачи, основные виды и методы технического обслуживания
55. Сезонное обслуживание: методы, состав работ, документация

Критерии оценки знаний студента на зачете:

- не зачтено выставляется студенту, если дан неполный ответ, представляющий собой разрозненные знания по теме вопроса с существенными ошибками в определениях. Присутствуют фрагментарность, нелогичность изложения. Студент не осознает связь данного понятия, теории, явления с другими объектами дисциплины. Отсутствуют выводы, конкретизация и доказательность изложения. Речь неграмотная. Дополнительные и уточняющие вопросы преподавателя не приводят к коррекции ответа студента не только на поставленный вопрос, но и на другие вопросы дисциплины.

- зачтено выставляется студенту, если дан полный, развернутый ответ на поставленный вопрос, показана совокупность осознанных знаний об объекте, доказательно раскрыты основные положения темы; в ответе прослеживается четкая структура, логическая последовательность, отражающая сущность раскрываемых понятий, теорий, явлений. Знание об объекте демонстрируется на фоне понимания его в системе данной науки и междисциплинарных связей. Ответ изложен литературным языком в терминах науки. Могут быть допущены недочеты в определении понятий, исправленные студентом самостоятельно в процессе ответа.

Приложение 2

Образец билета на зачет по дисциплине

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

Дисциплина Основы технической эксплуатации объектов строительства
 Институт САиД Форма обучения очная, очно-заочная семестр VII
 Направление 08.03.01 Строительство Профиль Экспертиза и управление недвижимостью
Вопросы к зачету

1. Нормативная документация: регламентирование срока эффективной эксплуатации.

2. Понятие категории технического состояния (КТС), виды КТС, порядок присвоения, требования к эксплуатации объекта в зависимости от присвоенной КТС.

Составитель _____ /А.З. Абуханов/
Заведующий кафедрой «ЭУНТГ» _____ /В.Х. Хадисов /

Образец теста к разделам:

Что понимают под термином «эксплуатация зданий»?

- A. систему мероприятий, обеспечивающих длительную сохранность зданий
- B. обслуживание зданий в процессе эксплуатации с обеспечением потребительских качеств в течении заданного срока долговечности
- C. сохранение надежной работы зданий
- D. выполнений условий безотказности, долговечности, ремонтпригодности и сохраняемости

Способность здания сохранять требуемые эксплуатационные качества во времени характеризует его:

- A. класс
- B. огнестойкость
- C. долговечность
- D. надежность

Территория предназначенная для размещения жилищного фонда:

- A. селитебная
- B. зона отдыха
- C. производственная
- D. санитарная

Срочную ликвидацию засоров канализации внутри строений осуществляет

- A. техническая служба
- B. аварийная служба
- C. подрядная организация
- D. диспетчерская служба

Комплекс работ по поддержанию исправного состояния элементов здания

- A. техническое обслуживание здания
- B. моральный износ
- C. реконструкция здания
- D. эксплуатации здания

На сколько групп капитальности разделяют здания при эксплуатации?

- A. на шесть групп капитальности, в зависимости от вида материалов, используемых для конструкций в здании.
- B. на две группы - каменные и деревянные.
- C. по срокам службы в годах (150, 100, 50, 30, 15 лет).

Чем характеризуется физический износ здания

- A. снижением долговечности и надежности
- B. потерей потребительских качеств или повышением уровня нормативных качеств при эксплуатации
- C. несоответствием планировочной структуры зданий современным требованиям
- D. снижением потребительских качеств

С какого момента официально начинается техническая эксплуатация зданий

- A. после подключения всех коммуникаций (водопровода, канализации, отопления, энергоснабжения и т.д.)
- B. с началом его строительства и до полного износа
- C. после официальной приемки Государственной комиссией

D. после подписания актов на скрытые работы

Как называется явление, после которого невозможно дальнейшая эксплуатация элемента?

- A. отказ
- B. отбой
- C. износ
- D. отступ

Чем отличается физический износ от морального износа здания?

- A. проведением капитального ремонта
- B. заменой строительных элементов частично
- C. скоростью наступления
- D. характером повреждений

Мероприятия технической эксплуатации зданий:

- A. осмотры элементов здания и оборудования, профилактика и предупреждение дефектов, ремонт, содержание территорий.
- B. мероприятия по оценке технического состояния, техническое обслуживание и ремонты конструктивных элементов и инженерных систем и обеспечение потребителей коммунальными ресурсами
- C. осмотры, предупреждение износа элементов здания и оборудования, ремонта.

Для чего делаются осмотры зданий?

- A. чтобы предупредить непредвиденные разрушения здания.
- B. для профилактики и предупреждения износа.
- C. для получения информации о техническом состоянии элементов здания с целью организации их дальнейшей эксплуатации.

Какие документы готовятся для госкомиссии при приемке вновь построенного здания?

- A. акты рабочей комиссии и проверки устранения замеченных недоделок в процессе ее работы.
- B. проектные материалы, материалы согласований, акты скрытых работ, журналы ведения строительных работ, акты испытаний материалов.
- C. документы, согласования проектных решений, заключения пожарной, санитарной и экологической инспекций.

Как оформляются результаты осмотров здания?

- A. составляется акт осмотра здания с указанием выявленных дефектов.
- B. составляется смета на текущий ремонт.
- C. проводится запись в журналах, хранящихся в домоуправлении.

Какие параметры качества и состояния материала конструкций здания определяют несущую способность конструкций здания?

- A. прочность на сжатия, растяжения и срез.
- B. влажность, воздухопроницаемость, гидроизоляция.
- C. зыбкость конструкций.

Как влияет влажность материала ограждающих конструкций на их теплозащитные свойства?

- A. повышение влажности приводит к появлению трещин в материале и увеличивает воздухопроницаемость ограждений.
- B. теплозащитные качества не изменяются, повышается только воздухопроницаемость.
- C. снижается теплозащитные характеристики ограждающих конструкций.

Какую информацию о состоянии здания и его конструкций дают визуальные методы обследования?

- A. полную информацию, по которой можно принимать конкретные решения.
- B. только количественную информацию.
- C. только качественную информацию, которая является основой для проведения количественных оценок состояния.

Как проверяются неравномерные деформации (осадки) фундаментов здания?

- А. с помощью отвесов, установленных на углах стен здания.
- В. нивелированием по маркам, установленным на стене фундамента с установленной периодичностью.
- С. с помощью прогибомеров Максимова.

Для чего ставят на деформированных стенах маяки?

- А. для наблюдения за динамикой раскрытия трещин.
- В. для определения крена стен.
- С. для определения осадок фундамента

Какие виды ремонта различают при технической эксплуатации здания?

- А. капитальный и профилактический.
- В. текущий и капитальный.
- С. частичный и полный ремонт.

Что представляет собой система нормативных документов в сфере управления и эксплуатации недвижимостью?

- А. совокупность взаимосвязанных документов, принимаемых компетентными органами государственной власти;
- В. совокупность взаимосвязанных документов;
- С. совокупность нормативных документов;
- Д. совокупность нормативных документов, принимаемых организациями.

Главной задачей нормативно-технического обеспечения в области эксплуатации является:

- А. обеспечение имущества юридических лиц;
- В. обеспечение имущества физических лиц;
- С. обеспечение безопасности жизни или здоровья граждан;
- Д. все варианты верны.

Что не относится к нормативно-техническим мероприятиям?

- А. ведение технической документации и технического паспорта объекта;
- В. соблюдение проверочных интервалов;
- С. правила пожарной безопасности;
- Д. аттестация и обучение персонала.

Стационарный блок это:

- А. общая техническая информация, техническая документация и информация об ограничении функционирования объекта;
- В. текущая деятельность строительно-монтажных организаций, сведения о текущем и капитальном ремонте.

Что не относится к правилам проведения всех работ системы технического обслуживания?

- А. правила устройства и безопасной эксплуатации лифтов;
- В. правила соблюдения проверочных интервалов;
- С. правила пожарной безопасности;
- Д. правила по охране труда.

Динамичный блок это:

- А. текущая деятельность строительно-монтажных организаций, сведения о текущем и капитальном ремонте.
- В. общая техническая информация, техническая документация и информация об ограничении функционирования объекта;

Какого вида инструктажа не существует?

- А. вводный инструктаж;
- В. повторный инструктаж;
- С. внеплановый инструктаж;

D. вторичный инструктаж.

Что объединяет сведения, касающиеся эксплуатации и обслуживания и выполняет функции информационной системы?

- A. совокупность взаимосвязанных документов;
- B. технический паспорт;
- C. государственный надзор.

Какие данные не входят в техпаспорт при строительстве нового здания?

- A. общие данные об объекте;
- B. внутренние и наружные поверхностные конструкции;
- C. метрологические оборудования;
- D. количество машин и их технические характеристики.

Положение о подразделении является:

- A. совокупность взаимосвязанных документов, принимаемых компетентными органами государственной власти;
- B. функционально-технологическим документом, определяющим и устанавливающим: место подразделения в структуре компании.

Должностная инструкция это:

- A. документ, регламентирующий производственные полномочия и обязанности работника.
- B. функционально-технологический документ.

Что не относится к основным задачам должностных инструкций?

- A. облегчение адаптации нового сотрудника;
- B. установление сферы ответственности и компетентности;
- C. повышение квалификации.

Охрана труда это:

- A. руководство по обеспечению защиты;
- B. создание здоровых и безопасных условий труда различными средствами.

Федеральный закон от 17.07.1999 № 181-ФЗ это:

- A. закон «Об основах охраны труда в Российской Федерации»;
- B. закон «О Федеральной инспекции труда».

Что не обязан выполнять работник охраны труда?

- A. соблюдать требования охраны труда;
- B. правильно применять средства индивидуальной и коллективной защиты;
- C. проходить обучение безопасным методам и приемам выполнения работ и инструктаж по охране труда;
- D. принятие мер по предотвращению аварийных ситуаций.

На какие виды подразделяются инструкции о мерах пожарной безопасности:

- A. инструкции для отдельных зданий, сооружений, помещений, видов работ;
- B. положения об организации деятельности добровольных противопожарных формирований и обучения персонала мерам пожарной безопасности на объекте;
- C. инструкции по обеспечению безопасного производства временных пожаро- и взрывоопасных работ в учреждении;
- D. все варианты верны.

Какой нормативный документ определяет общие требования по безопасности труда в строительстве?

- A. СНИП 12-01-2004;
- B. СНИП 12-03-2001;
- C. СНИП 12-02-2002.

Основными государственными нормативными документами, регламентирующими строительство и обязательными к исполнению, являются:

- А. стандарты;
- В. приказы руководителя строительной организации;
- С. технические регламенты, строительные нормы и правила;
- Д. руководящие документы министерств и ведомств.

Процесс технологически связанных операций, выполняемых, одним составом исполнителей называют:

- А. рабочим;
- В. комплексным.

Строительные процессы бывают:

- А. организационные;
- В. индивидуальные;
- С. основные.

Что понимают под термином «техническая эксплуатация зданий»?

- А. Сохранение надежной работы зданий.
- В. Систему мероприятий, обеспечивающую длительную сохранность зданий
- С. Комплекс мероприятий, направленных на обеспечение безопасного и комфортного использования здания и прилегающей территории.

С какого момента официально начинается техническая эксплуатация здания?

- А. С началом его строительства и до полного износа.
- В. После официальной приемки Государственной комиссией (подписание акта приемки).
- С. После получения ордеров на вселение в домоуправлении.

Это система наблюдения за техническим состоянием объектов недвижимости, в рамках которой осуществляется сбор, систематизация и анализ информации об их техническом состоянии

- А. Оценка технического состояния недвижимости
- В. Прогноз технического состояния недвижимости
- С. Мониторинг технического состояния недвижимости

Для чего делаются осмотры зданий?

- А. Чтобы предупредить непредвиденные разрушения здания
- В. Для профилактики и предупреждения износа.
- С. Для получения информации о техническом состоянии элементов здания с целью организации их дальнейшей эксплуатации

Существуют три вида осмотра зданий:

- А. Общий, частичный, внеочередной
- В. Плановый, общий, частичный.
- С. Плановый, общий, внеплановый

Общие осмотры здания должны проводиться:

- А. два раза в год зимой и летом
- В. один раз в год весной и осенью
- С. два раза в год весной и осенью

Как оформляются результаты осмотров здания?

- А. Составляется акт осмотра здания с указанием выявленных дефектов
- В. Проводится запись в журналах, хранящихся в домоуправлении
- С. Составляется смета на текущий ремонт

Техническое состояние элементов зданий и объектов определяется:

- А. путем внешнего осмотра
- В. по данным, полученным в процессе эксплуатации

Техническое обслуживание:

- А. это комплекс технических мероприятий, обеспечивающих безотказную работу всех элементов и систем зданий и сооружений в течение нормативного срока их службы
- В. это комплекс мероприятий и работ в отношении инженерных систем и строительных конструкций здания, позволяющий обеспечить их надежную и безаварийную эксплуатацию в течение всего нормативного срока службы этих систем и конструкций.

К работам, выполняемым при проведении осмотров основных инженерных систем здания, относятся следующие:

- А. устранение незначительных неисправностей в системах водоснабжения и водоотведения, отопления и горячего водоснабжения, электротехнических устройств
- В. устранение значительных неисправностей в системах водоснабжения и водоотведения, отопления и горячего водоснабжения, электротехнических устройств

Какие виды ремонта различают при технической эксплуатации здания?

- А. Частичный и полный ремонт
- В. Капитальный и профилактический
- С. Текущий и капитальный

К непредвиденным работам по текущему ремонту относятся

- А. периодические осмотры и профилактический ремонт
- В. работы по устранению мелких повреждений и неисправностей
- С. все ответы верны

Какие параметры качества и состояния материала конструкций здания определяют несущую способность конструкций здания?

- А. Влажность, воздухопроницаемость, гидроизоляция
- В. Прочность на сжатие, растяжение, срез
- С. Зыбкость конструкций

Как влияет влажность материала ограждающих конструкций на их теплозащитные свойства?

- А. Теплозащитные качества не изменяются, повышается только воздухопроницаемость
- В. Снижаются теплозащитные характеристики ограждающих конструкций
- С. Повышение влажности приводит к появлению трещин в материале и увеличивает воздухопроницаемость ограждений

Для чего ставят на деформированных стенах маяки?

- А. Для наблюдения за динамикой раскрытия трещин
- В. Для определения осадок фундамента
- С. Для определения крена стен

К текущему ремонту не относятся работы по смене

- А. фундаментов
- В. мусоропроводов
- С. элементов жилых зданий
- Д. перекрытий

Непредвиденный текущий ремонт

- А. выполняют в строгом порядке в результате воздействия стихийных явлений природы
- В. должен выполняться, как правило, подрядным способом, силами специализированных ремонтно-строительных организаций.
- С. выполняют с целью предупредить разрушение отдельных частей здания и его инженерного оборудования в заранее запланированные сроки с указанием конкретных видов и объемов работ.

Чем должна располагать ремонтная служба (подразделение) эксплуатирующей организации?

- А. Лицензией.
- В. Обученными и аттестованными специалистами.
- С. Разрешением Ростехнадзора.

D. Допуском саморегулируемой организации.

Кто ведет непрерывный контроль за работой инженерного оборудования, регистрирует его работу в соответствующих журналах и немедленно устраняет мелкие неисправности и аварии?

Аварийная служба

Диспетчерская служба

В комплекс систем жизнеобеспечения интеллектуального здания входят:

A. системы отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха;

B. система охранно-тревожной сигнализации

C. система радиофикации

D. система пожарной сигнализации и оповещения о пожаре

E. система управления микроклиматом

ANSWER: A, E.

Мероприятия по санитарному содержанию объекта недвижимости включают в себя:

A. уборку и очистку придомовой территории;

B. уборку внутридомовых помещений и мест общего пользования;

C. благоустройство территории;

D. озеленение и уход за зелеными насаждениями.

E. Все ответы верны

Услугой по уборке называется:

A. мероприятие, направленное на восстановление внешнего вида и эксплуатационных свойств поверхностей, связанные с защитой поверхности от старения или предохранением от повреждений.

B. операция, проводимая в целях сохранения эксплуатационных свойств и поддержания в чистом состоянии поверхностей, различающихся по виду, назначению и материалам, из которых они изготовлены, в зависимости от степени их загрязнения.

C. комплексный уход за недвижимостью и прилегающей территорией, производимый силами специализированных компаний.

Основная цель клининга:

A. создать атмосферу уюта и комфорта в обслуживаемом помещении.

B. максимально продлить срок эксплуатации зданий до наступления необходимости капитального ремонта.

C. все ответы верны.

Для оказания выполнения услуг по уборке обязательными условиями являются:

A. профессиональный уровень мастерства исполнителя и знание им требований безопасности, правил обслуживания и санитарных норм;

наличие технологического оборудования, уборочного инвентаря, химических средств;

наличие нормативных и технологических документов на оказываемые услуги по уборке.

B. профессиональный уровень мастерства исполнителя и знание им требований безопасности, правил обслуживания и санитарных норм;

Услуги по уборке и уходу классифицируют по следующим признакам:

A. технологическому; периодичности выполнения услуг.

B. технологическому; периодичности выполнения услуг; виду убираемых объектов.

C. периодичности выполнения услуг; виду убираемых объектов.

По периодичности услуги подразделяют следующим образом:

A. первоначальная комплексная уборка; ежедневная комплексная уборка и уход; еженедельная комплексная уборка и уход; генеральная уборка и уход.

B. первоначальная комплексная уборка; ежедневная комплексная уборка и уход; генеральная уборка и уход.

C. сохранение эксплуатационных свойств и внешнего вида поверхностей, предметов, помещений, зданий и сооружений (внутри и снаружи), территорий; восстановление эксплуатационных свойств и внешнего вида, защита от старения поверхностей, предметов, помещений, зданий и сооружений внутри и снаружи; прочие услуги (дезинсекция, дератизация помещений, озеленение и т. д.).

Генеральную уборку всех помещений следует проводить:

- А. не реже двух раз в месяц.
- В. не реже одного раза в месяц.
- С. строго два раза в месяц.

Работы по уборке лестничных клеток включают:

- А. влажное подметание и мытье лестничных площадок и маршей, подметание и мытье кабин и лифтов.
- В. мытье лестничных площадок и маршей, обметание пыли с потолков, влажную протирку (стен, дверей, подоконников, перил, оконных и лифтовых ограждений, шкафов для электрощитков и слаботочных устройств, почтовых ящиков), подметание и мытье кабин и лифтов.
- С. влажное подметание и мытье лестничных площадок и маршей, обметание пыли с потолков, влажную протирку (стен, дверей, подоконников, перил, оконных и лифтовых ограждений, шкафов для электрощитков и слаботочных устройств, почтовых ящиков), мытье окон, подметание и мытье кабин и лифтов.
- Д. влажное подметание и мытье лестничных площадок и маршей, обметание пыли с потолков, мытье окон, подметание и мытье кабин и лифтов.

Работы, выполняемые при уборке территорий в летнее время:

- А. подметание территорий, мойка территории с усовершенствованными и неусовершенствованными покрытиями из шланга, поливка газонов из шланга, очистка участков территорий при летних механизированных уборочных работах.
- В. уборка газонов от случайного мусора, подметание территорий, мойка территории с усовершенствованными и неусовершенствованными покрытиями из шланга, поливка газонов из шланга
- С. очистка участков территорий при летних механизированных уборочных работах, уборка газонов от случайного мусора, подметание территорий, мойка территории с усовершенствованными и неусовершенствованными покрытиями из шланга, поливка газонов из шланга.

Участки территории, покрытые уплотненным снегом или льдом, убираются:

- А. при помощи машин со скалывающим устройством
- В. вручную

В зависимости от интенсивности пешеходного движения территории разбиваются на 3 класса:

- I класс – до 50 чел./ч; II класс – от 50 до 100 чел./ч; III класс – свыше 100 чел./ч.
- I класс – до 25 чел./ч; II класс – от 25 до 75 чел./ч; III класс – свыше 100 чел./ч.
- I класс – до 25 чел./ч; II класс – от 25 до 100 чел./ч; III класс – свыше 100 чел./ч.

ANSWER: А

Территории дворов следует относить:

- А. к II классу.
- В. к III классу.
- С. к I классу.

Типы покрытий приняты следующие:

- А. усовершенствованные (асфальтобетонные, булыжные), неусовершенствованные (щебеночные, брусчатые) и территории без покрытий
- В. усовершенствованные (асфальтобетонные, брусчатые), неусовершенствованные (щебеночные, брусчатые) и территории без покрытий
- С. усовершенствованные (асфальтобетонные, булыжные), неусовершенствованные (щебеночные, брусчатые)

Территория каждого домовладения, как правило, должна иметь:

- А. хозяйственную площадку для сушки белья, чистки одежды, ковров и предметов домашнего обихода; детские игровые и спортивные площадки с озеленением и необходимым оборудованием малых архитектурных форм для летнего и зимнего отдыха детей.
- В. хозяйственную площадку для сушки белья, чистки одежды, ковров и предметов домашнего обихода; площадку для отдыха взрослых; детские игровые и спортивные площадки с озеленением и необходимым оборудованием малых архитектурных форм для летнего и зимнего отдыха детей.

С. площадку для отдыха взрослых; детские игровые и спортивные площадки с озеленением и необходимым оборудованием малых архитектурных форм для летнего и зимнего отдыха детей.

Укладка строительных материалов на территории объекта:

А. временно допускается при условии сохранения пожарных проездов, сохранности зеленых насаждений и не затемнения окон жилых помещений.

В. не допускается.

Озеленение – это:

А. комплекс ландшафтных работ по формированию рельефа участка, устройству газона, посадке растений и созданию декоративных композиций.

В. комплекс ландшафтных работ по формированию рельефа участка, устройству газона и посадке растений.

Пересадка или вырубка деревьев и кустарников:

А. Допускается, если они сухостойные или больные.

В. Не допускается.

С. Не допускается без соответствующего разрешения.

Владельцы озелененных территорий обязаны:

А. обеспечить сохранность насаждений;

В. сжигать и сметать листья в лотки в период массового листопада.

С. не допускать вытаптывания газонов и складирования на них строительных материалов, песка, мусора, снега, сколов льда и т. д.;

Дезинсекция – это:

А. методы и средства борьбы с насекомыми

В. это комплекс мероприятий, направленных на снижение численности и уничтожение мышевидных грызунов

Дератизация как система организационных, санитарно-технических, санитарно-гигиенических и истребительных мероприятий, осуществляется в целях:

А. обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения

В. создания благоприятных условий жизнедеятельности человека

Управленческий процесс начинается с тщательной инспекции собственности. Инспекции должны проводиться:

А. Каждые 3 года

В. Ежегодно

С. Каждые 5 лет

Программа управления технической эксплуатаций,

А. определяет состав внеплановых работ, работ, производимых по заявке пользователей объекта, порядок их исполнения, действия персонала в аварийных ситуациях, порядок создания и работы диспетчерской службы.

В. является совокупностью инструкций, рекомендаций, планов, составов работ и затрат и необходима для оптимальной и безаварийной технической эксплуатации объекта недвижимости.

С. указаны все элементы объекта, для которых планируются эксплуатационные работы.

К эксплуатационным расходам относятся:

А. Расходы на оплату труда эксплуатационно-технического

В. Расходы на вывоз мусора

С. Расходы на пожарную безопасность

Д. Расходы на материально-технические ресурсы, обеспечивающие техническую эксплуатацию и текущий ремонт

Е. Затраты на оплату коммунальных услуг

Ф. Все ответы верны.

К эксплуатационным расходам, связанным с функционированием объекта недвижимости на рынке можно отнести:

- A. расходы на управление;
- B. расходы на заключение договоров аренды;
- C. оплата юридических и бухгалтерских услуг;
- D. Техническое нормирование

Гибкая эксплуатация –

- A. обеспечение максимальной и регулярной доходности объектов в интересах собственника
- B. сохранение стоимости недвижимости и создание условий для ее возрастания в будущем;
- C. обеспечение всестороннего соответствия объекта возрастающим требованиям рынка (модернизация, перепрофилирование, реконструкция и т. д.).

Планирование МТС процесса эксплуатации на современном этапе призвано решать следующие задачи:

- A. способствовать повышению технического уровня производства услуг, внедрению автоматизации, новых технологий
- B. обеспечить непрерывность работы подразделений эксплуатации
- C. способствовать повышению производительности труда
- D. проведение контроля за правильным использованием материально-технических ресурсов и содействия в их экономии
- E. все ответы верны.

Важнейшей обязанностью отдела МТС является

- A. организация контроля над снабжением по объему и ассортименту в соответствии с заключенными договорами
- B. разработка плана материально-технического обеспечения объекта
- C. соблюдение норматива и структуры товарных запасов
- D. нахождение путей снижения товарных потерь при хранении и транспортировке

Для взаимодействия с различными смежными организациями, государственными структурами и органами, организациями-поставщиками товаров и услуг формируют отдельное направление процесса эксплуатации недвижимости, которое называется:

- A. Технический консалтинг
- B. Технический аутсорсинг

Государственный контроль и надзор осуществляется в целях:

- A. обеспечения безопасности жизни и здоровья людей
- B. устойчивого функционирования инженерного оборудования и систем объекта
- C. соблюдения правил эксплуатации и безопасности.

Должна ли эксплуатирующая организации ежегодно инструктировать нанимателей, арендаторов и собственников жилых помещений о порядке их содержания и эксплуатации инженерного оборудования и правилах пожарной безопасности?

- A. Не обязательно
- B. Да
- C. Нет

Как часто конкретный государственный надзорный орган может производить плановые проверки на строящемся объекте:

- A. раз в квартал
- B. раз в полгода
- C. один раз в год
- D. не чаще одного раза в два года

Взаимодействие с органами контроля и надзора предусматривает:

- A. переоформление договоров
- B. переоформление/получение актов допуска

- С. подготовку тендерной документации и проведение тендеров на выполнение проектных и строительно-монтажных работ, а также на поставку оборудования и строительных материалов
- Д. подготовку пакетов технической документации

Ключевыми задачами в сфере управления персоналом по эксплуатации являются:

- А. формирование базы знаний о профиле работы в подразделениях по эксплуатации (на каждом рабочем месте) и о необходимых профессиональных качествах и навыках персонала;
- В. документирование и доведение до кандидатов основных целей организации, ценностей руководства, принципов корпоративной культуры, других составляющих организации;
- С. применение методов ситуационного анализа подразделений и групп;

Автоматизированная система позволяет:

- А. вести учет объектов аренды и арендаторов, параметров помещений, используемого в здании оборудования.
- В. позволяет формировать сметы на уборку территории, техническое обслуживание здания, охрану и т. д.

Важнейшей частью автоматизированной системы управления эксплуатацией является:

- А. Поэлементное управление эксплуатацией
- В. Программное обеспечение
- С. Другое

Функция, предназначенная для автоматизации процессов планирования, организации, контроля и анализа результатов деятельности по технической эксплуатации:

- А. Функция управления эксплуатацией
- В. Функция эксплуатационного учета

Безупречно организованная эксплуатация объекта зависит от

- А. системы автоматизации
- В. профессионализма сотрудников подразделения по эксплуатации
- С. того, насколько согласована работа всех технических служб, задействованных на объекте.

Договор страхования можно оформить:

- А. путем выдачи страховщиком страхового полиса в ответ на заявление страхователя
- В. в устной форме
- С. через его подписание страховщиком и страхователем

Плата за страхование, которую страхователь обязан уплатить страховщику в размере, порядке и сроки, установленные договором страхования:

- А. Страховая выплата
- В. Страховая премия
- С. Страховой взнос

Объект страхования – это

- А. не противоречащие законодательству интересы страхователя в получении дохода
- В. не противоречащие законодательству интересы страхователя в отсутствии убытков
- С. не противоречащие законодательству имущественные интересы, связанные с личностью страхователя, с его собственностью и деятельностью
- Д. не противоречащие законодательству интересы страхователя в спокойной жизни

Для получения выплаты страхового возмещения страхователь обязан подать страховщику заявление на получение выплаты, предоставить оригиналы или должным образом заверенные копии следующих документов:

- А. документы, свидетельствующие о страховых интересах страхователя
- В. документы, свидетельствующие о причине ущерба
- С. документы, свидетельствующие о размере ущерба
- Д. паспорт

