

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации  
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования  
«Сибирский государственный индустриальный университет»  
Кафедра инженерных конструкций, строительных технологий и мате-  
риалов

УТВЕРЖДАЮ  
Проректор по учебной работе  
\_\_\_\_\_ И.В. Зоря  
подпись  
« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

## **РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ**

Основы технической эксплуатации зданий и сооружений

08.03.01 - Строительство

Промышленное и гражданское строительство

Квалификация выпускника  
Бакалавр

Форма обучения  
Заочная форма

Срок обучения 4 года 6 месяцев

Год начала подготовки 2020

Новокузнецк  
2020

## 1 Цели и задачи освоения учебной дисциплины

Целями учебной дисциплины являются:

- формирование у бакалавров профессионально-специализированных компетенций в области технической эксплуатации зданий, сооружений и жилищно-коммунальных комплексов.

Задачами учебной дисциплины являются:

- изучение основных законодательных и нормативных правовых основ технической эксплуатации зданий, сооружений и жилищно-коммунальных комплексов
- освоение основных законодательных, теоретических и методологических знаний и практических навыков проведения необходимых расчетов, разработке технологий управления технической эксплуатацией отдельных видов недвижимой собственности;
- понимание, каким образом происходит процесс выработки обоснованных управленческих решений, их реализация при управлении технической эксплуатацией объектами недвижимости;
- ознакомление с методами оценки износа конструкций и систем инженерно-технического обеспечения зданий и сооружений, правилами составления дефектных ведомостей, основными видами ремонтов;
- умение составлять технический паспорт здания, энергетического паспорта, документы по технической эксплуатации объекта.

## 2 Место учебной дисциплины в структуре ООП по направлению подготовки (специальности)

Учебная дисциплина относится к учебным дисциплинам обязательной части **Блока 1. Дисциплины (модули)** ООП по направлению подготовки (специальности) 08.03.01 «Строительство».

Учебная дисциплина базируется на предварительном усвоении обучающимися учебных дисциплин:

- Введение в профессиональную деятельность;
- Правоведение;
- Организационная психология;
- Информационные технологии;
- Начертательная геометрия и графика;
- Механика жидкости и газа;
- Строительные материалы;
- Строительные машины;
- Метрология, стандартизация, сертификация и управление качеством в строительстве;
- Ознакомительная практика.

Учебная дисциплина дополняет знания, умения и навыки, получаемые по одновременно изучаемым и последующим дисциплинам:

- Технология возведения зданий и сооружений;
- Основания и фундаменты;
- Металлические конструкции;
- Железобетонные и каменные конструкции;
- Металлические конструкции промышленных зданий;
- Железобетонные конструкции промышленных зданий;
- Организация, планирование и управление строительством;
- Обследование и испытание зданий и сооружений;
- Безопасность труда в строительстве;
- Сметное дело в строительстве;
- Промышленная безопасность объектов строительства;
- Основы теплогазоснабжения и вентиляции;
- Организация строительного производства.

### 3 Планируемые результаты обучения по учебной дисциплине

Процесс изучения учебной дисциплины направлен на формирование следующих компетенций:

#### – **Общепрофессиональные компетенции**

Наименование категории (группы) ОПК	Код и наименование ОПК	Код и наименование индикатора достижения ОПК	Планируемые результаты обучения
Техническая эксплуатация	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	ОПК-10.1 Составляет перечень выполняемых работ производственным подразделением по технической эксплуатации, техническому обслуживанию и ремонту профильного объекта профессиональной деятельности	<ul style="list-style-type: none"> <li>– знать: законодательные и методологические основы планирования деятельности по технической эксплуатации и техническому обслуживанию зданий и сооружений..</li> <li>– уметь: составлять техническую документацию, не-обходимую при планировании деятельности по техническому обслуживанию и эксплуатации зданий и сооружений..</li> <li>– владеть: мето-</li> </ul>

			<p>диками планирования деятельности по технической эксплуатации зданий и сооружений для поддержания объектов в надлежащем техническом состоянии.</p>
		<p>ОПК-10.2 Составляет перечень мероприятий по контролю соблюдения норм промышленной и противопожарной безопасности в процессе эксплуатации профильного объекта профессиональной деятельности, выбирает мероприятия по обеспечению безопасности</p>	<p>– знать: законодательные, нормативные правовые и технические основы промышленной и противопожарной безопасности в процессе технической эксплуатации зданий и сооружений..</p> <p>– уметь: составлять документацию, необходимую для контроля промышленной и противопожарной безопасности при технической эксплуатации объектов недвижимости различного вида..</p> <p>– владеть: методиками планирования деятельности по контролю соблюдения норм промышленной и противопожарной безопасности..</p>
		<p>ОПК-10.3 Оценивает техническое состояние профильного объекта профессиональной деятельности</p>	<p>– знать: нормы, документы и материалы, подлежащие рассмотрению при проведении строительных экспертиз; основные понятия, характери-</p>

			<p>зующие потреби- тельские свойст- ва конструкций и систем ИТО.. – уметь: состав- лять технические отчеты и заклю- чения по резуль- татам обследова- ний и ис-пытаний зданий и соору- жений; ве-сти подготовку доку- ментации по ти- повым методам контроля качест- ва, осуществлять контроль соблю- дения техно- логической дис- циплины и эколо- гической безо- пасности.. – владеть: прин- ципами и методи- ками об- следования кон- струкций, их ди- агностикой и оценками их не- сущей способно- сти .</p>
--	--	--	--

#### **4 Объем и содержание учебной дисциплины**

Учебные занятия по учебной дисциплине проводятся в форме кон-  
тактной работы и в форме самостоятельной работы обучающихся.

Контактная работа обучающихся с преподавателем включает в себя  
занятия лекционного типа (лекции), занятия семинарского типа (семина-  
ры, практические занятия, практикумы, лабораторные работы, коллок-  
виумы), групповые консультации и индивидуальную работу обучающихся  
с преподавателем, промежуточную аттестацию обучающихся и иную кон-  
тактную работу, предусматривающую групповую или индивидуальную  
работу обучающихся с преподавателем. Контактная работа обучающихся  
с преподавателем может быть аудиторной, внеаудиторной, а также про-  
водится в электронной информационно-образовательной среде.

Рабочей программой дисциплины предусмотрено проведение лек-  
ций, практических занятий (семинаров). Особое место в овладении

учебной дисциплины отводится самостоятельной работе, позволяющей получить максимальное представление о данной учебной дисциплине.

### Объем учебной дисциплины

Сессия / курс		<b>ИТОГО</b>	<b>2 сессия / 3 курс</b>	<b>3 сессия / 3 курс</b>
Форма промежуточной аттестации				<i>зачет</i>
Трудоёмкость	<i>академ. час.</i>	<b>108</b>	36	72
	<i>зачетных единиц</i>	<b>3</b>	1	2
Лекции, <i>академ. час.</i>		<b>2</b>	2	0
Лабораторные работы, <i>академ. час.</i>		<b>0</b>	0	0
Практические работы, <i>академ. час.</i>		<b>2</b>	0	2
Курсовая работа / проект, <i>академ. час.</i>		<b>0</b>	0	0
Консультации, <i>академ. час.</i>		<b>0</b>	0	0
Самостоятельная работа, <i>академ. час.</i>		<b>100</b>	34	66
Контроль, <i>академ. час.</i>		<b>4</b>	0	4

### Содержание учебной дисциплины

Раздел 1 Тема 1. Система эксплуатации зданий и сооружений. (Понятия и цели эксплуатации недвижимости. Объекты технической эксплуатации. Структура управления технической эксплуатацией. Критерии качества технической эксплуатации. Приемка объекта не-движимости в эксплуатацию.);

Раздел 2 Тема 2. Нормативные мероприятия и документация. (Нормативно-техническое обеспечение эксплуатации. Технический паспорт объекта. Энергетический паспорт объекта. Регламенты производственного процесса. Охрана труда и пожарная безопасность.);

Раздел 3 Тема 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.);

Раздел 4 Тема 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);

Раздел 5 Тема 5. Управление эксплуатацией зданий и сооружений. (Планирование технической эксплуатации. Организация материально-

технического снабжения. Взаимодействие со смежными организациями. Организация работы персонала по эксплуатации. Автоматизация процессов эксплуатации. Страхование рисков при эксплуатации.).

### 5 Перечень тем лекций

№ раздела / темы дисциплины	Темы лекций	Трудоемкость, академ. час
Раздел 1.	Тема 1. Система эксплуатации зданий и сооружений.	0.4
Раздел 2.	Тема 2. Нормативные мероприятия и документация.	0.4
Раздел 3.	Тема 3. Техническое обслуживание и ремонт.	0.4
Раздел 4.	Тема 4. Санитарное содержание и благоустройство.	0.4
Раздел 5.	Тема 5. Управление эксплуатацией зданий и сооружений.	0.4
<b>Итого:</b>		<b>2</b>

### 6 Перечень тем практических занятий (семинаров)

№ раздела / темы дисциплины	Темы практических занятий (семинаров)	Трудоемкость, академ. час
Раздел 1.	Структура управления технической эксплуатацией	0.4
Раздел 2.	Технический паспорт объекта	0.4
Раздел 3.	Техническое обслуживание инженерного оборудования. Техническое обслуживание строительных конструкций.	0.4
Раздел 4.	Клининг и санитарное содержание объекта.	0.4
Раздел 5.	Планирование технической эксплуатации	0.4
<b>Итого:</b>		<b>2</b>

### 7 Перечень тем лабораторных работ

№ раздела / темы дисциплины	Темы лабораторных работ	Трудоемкость, академ. час
	<i>Отсутствуют</i>	
<b>Итого:</b>		<b>0</b>

### 8 Перечень тем курсовых работ (проектов)

№ раздела / темы дисциплины	Темы курсовых работ (проектов)	Трудоемкость, академ. час
	<i>Отсутствуют</i>	
<b>Итого:</b>		<b>0</b>

## 9 Виды самостоятельной работы

№ раздела / темы дисциплины	Виды самостоятельной работы	Трудоемкость, академ. час
Раздел 1.	1. Подготовка к практическому занятию; 2. 1 Изучение лекционного материала, составление конспекта лекций. 2 Подготовка к текущему контролю.	17
Раздел 2.	1. Подготовка к практическому занятию; 2. 1 Изучение лекционного материала, составление конспекта лекций. 2 Подготовка к текущему контролю.	17
Раздел 3.	1. Подготовка к практическому занятию; 2. 1 Изучение лекционного материала, составление конспекта лекций. 2 Подготовка к текущему контролю.	18
Раздел 4.	1. Подготовка к практическому занятию; 2. 1 Изучение лекционного материала, составление конспекта лекций. 2 Подготовка к текущему контролю.	18
Раздел 5.	1. Подготовка к практическому занятию; 2. 1 Изучение лекционного материала, составление конспекта лекций. 2 Подготовка к текущему контролю.	18
Раздел 3; Раздел 4; Раздел 5.	1. Выполнение контрольной работы.	12
<i>Контроль</i>	<i>Подготовка к зачёту</i>	4
<b>Итого:</b>		<b>104</b>

## 10 Учебно-методическое и информационное обеспечение учебной дисциплины

### а) литература:

1 Абрамович, О. С. Основы управления недвижимостью : конспект лекций по дисциплинам «Основы управления недвижимостью», «Управ-



ление многоквартирным домом», «Техническая эксплуатация зданий и сооружений», «Техническая эксплуатация зданий, сооружений и жилищно-коммунальных комплексов» [предназначены для обучающихся по направлению подготовки 08.03.01 Строительство]. Ч. 1 / Сиб. гос. инду-стр. ун-т ; О. С. Абрамович. – Новокузнецк : Издательский центр СибГИУ, 2016. – URL:

<http://library.sibsiu.ru/LibrEduMethodSectionsEditionsFilesDownload.asp?IngSection=2&IngEdition=3363&IngFile=3285&strParent=LibrEduMethodSectionsEditionsFiles> (дата обращения: 13.04.2020);

2 Абрамович, О. С. Основы управления многоквартирным домом : конспект лекций по дисциплинам "Основы управления недвижимостью", "Управление многоквартирным домом". Ч. 1 / Сиб. гос. индустр. ун-т ; О. С. Абрамович. – Новокузнецк : СибГИУ, 2015. – URL: <http://library.sibsiu.ru/LibrEduMethodSectionsEditionsFilesDownload.asp?IngSection=2&IngEdition=2725&IngFile=2682&strParent=LibrEduMethodSectionsEditionsFiles> (дата обращения: 13.04.2020);

3 Абрамович, О. С. Основы управления многоквартирным домом : конспект лекций по дисциплинам "Основы управления недвижимостью", "Управление многоквартирным домом". Ч. 2 / Сиб. гос. индустр. ун-т ; О. С. Абрамович. – Новокузнецк : СибГИУ, 2015. – URL: <http://library.sibsiu.ru/LibrEduMethodSectionsEditionsFilesDownload.asp?IngSection=2&IngEdition=2726&IngFile=2683&strParent=LibrEduMethodSectionsEditionsFiles> (дата обращения: 13.04.2020);

4 Гусакова, Е. А. Основы организации и управления в строительстве в 2 ч. Часть 1 : учебник и практикум для вузов / Е. А. Гусакова, А. С. Павлов. — Москва : Издательство Юрайт, 2020. — 258 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-01724-3. – URL: <http://biblio-online.ru/bcode/450467> (дата обращения: 14.04.2020);

5 Павлов, А. С. Основы организации и управления в строительстве в 2 ч. Часть 2 : учебник и практикум для вузов / А. С. Павлов, Е. А. Гусакова. — Москва : Издательство Юрайт, 2020. — 318 с. — ISBN 978-5-534-01797-7. – URL: <http://biblio-online.ru/bcode/451518> (дата обращения: 14.04.2020).

#### **б) ресурсы информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»:**

1 Консультант студента. Электронная библиотека технического ВУЗа : электронно-библиотечная система / ООО «Политехресурс». – Москва, [200 – ]. – URL: <http://www.studentlibrary.ru>. – Режим доступа: для авторизир. пользователей;

2 ЛАНЬ : электронно-библиотечная система / ООО «ЭБС ЛАНЬ». – Санкт-Петербург, [200 – ]. – URL: <http://e.lanbook.com>. – Режим доступа: для авторизир. пользователей;

3 НАУЧНАЯ ЭЛЕКТРОННАЯ БИБЛИОТЕКА eLIBRARY.RU : база данных / ООО «НЭБ». – Москва, [200 – ]. – URL: <http://elibrary.ru>. – Режим доступа: по подписке;

4 Университетская библиотека онлайн : электронно-библиотечная система / ООО «Директ-Медиа». – Москва, [200 – ]. – URL: <http://www.biblioclub.ru>. – Режим доступа: для авторизир. пользователей;

5 Университетская информационная система РОССИЯ : электронная библиотека / НИВЦ МГУ им. М.В. Ломоносова. – Москва, [200 – ]. – URL: <http://uisrussia.msu.ru>. – Режим доступа: для авторизир. пользователей;

6 ЭБС ЮРАЙТ [www.biblio-online.ru](http://www.biblio-online.ru) : электронно-библиотечная система / ООО «Электронное издательство Юрайт». – Москва, [200 – ]. – URL: <http://www.biblio-online.ru>. – Режим доступа: для авторизир. пользователей;

7 Электронная библиотека // Научно-техническая библиотека СибГИУ : сайт. – Новокузнецк, [200 – ]. – URL: <http://library.sibsiu.ru/LibrELibraryFullText.asp>. – Режим доступа: для авторизир. пользователей;

8 Электронная библиотека УМЦ ЖДТ / ФГБУ ДПО «Учебно-методический центр по образованию на железнодорожном транспорте». – Москва, [2013 – ]. – URL: <https://umczdt.ru/books/>. – Режим доступа: для авторизир. пользователей;

9 Электронный каталог : сайт / Научно-техническая библиотека СибГИУ. – Новокузнецк, [199 – ]. – URL: <http://libr.sibsiu.ru>.

**в) лицензионное и свободно распространяемое программное обеспечение:**

- AutoCAD;
- CorelDRAW X6;
- Kaspersky Endpoint Security;
- Microsoft Office 2007;
- Microsoft Office 2010;
- Сервис поиска текстовых заимствований Руконтекст.

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

1 КонсультантПлюс : справочно-правовая система / ООО «Информационный центр АНВИК». – Новокузнецк, [199 – ]. – Режим доступа: компьютерная сеть библиотеки Сиб. гос. индустр. ун-та.;

2 Система ГАРАНТ : электронный периодический справочник / ООО «Правовой центр «Гарант». – Кемерово, [200 – ]. – Режим доступа: компьютерная сеть Сиб. гос. индустр. ун-та.;

3 Техэксперт : информационно-справочная система / ООО «Группа компаний «Кодекс». – Кемерово, [200 – ]. – Режим доступа: компьютерная сеть Сиб. гос. индустр. ун-та.;

4 Электронный реферативный журнал (ЭлРЖ) : база данных / ВИНТИ РАН. – Москва, [200 – ]. – Режим доступа: компьютерная сеть библиотеки Сиб. гос. индустр. ун-та.

## **11 Материально-техническое обеспечение учебной дисциплины**

Материально-техническое обеспечение учебной дисциплины включает учебные аудитории, оснащенные оборудованием, компьютерной техникой, и техническими средствами обучения, в том числе:

- учебную аудиторию для проведения занятий лекционного типа, оборудованную учебной доской, экраном и мультимедийным проектором;
- учебную аудиторию для проведения занятий семинарского типа (практических занятий);
- учебную аудиторию (помещения) для групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации;
- помещения для самостоятельной работы, оснащенные компьютерной техникой с возможностью подключения к сети «Интернет» и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду, научно-техническую библиотеку СибГИУ.

Рабочая программа дисциплины составлена в соответствии с требованиями ФГОС ВО по направлению подготовки (специальности) 08.03.01 «Строительство».

Составитель(и):

Карпачева Анна Анатольевна  
Абрамович Ольга Семеновна

## Приложение А

### Аннотация рабочей программы дисциплины «Основы технической эксплуата- ции зданий и сооружений»

по направлению подготовки (специальности)  
08.03.01 - Строительство

(направленность (профиль) «Промышленное и гражданское строи-  
тельство»)

форма обучения – Заочная форма

#### 1 Цели и задачи освоения учебной дисциплины

Целями учебной дисциплины являются:

- формирование у бакалавров профессионально-специализированных компетенций в области технической эксплуатации зданий, сооружений и жилищно-коммунальных комплексов.

Задачами учебной дисциплины являются:

- изучение основных законодательных и нормативных правовых основ технической эксплуатации зданий, сооружений и жилищно-коммунальных комплексов
- освоение основных законодательных, теоретических и методологических знаний и практических навыков проведения необходимых расчетов, разработке технологий управления технической эксплуатацией отдельных видов недвижимой собственности;
- понимание, каким образом происходит процесс выработки обоснованных управленческих решений, их реализация при управлении технической эксплуатацией объектами недвижимости;
- ознакомление с методами оценки износа конструкций и систем инженерно-технического обеспечения зданий и сооружений, правилами составления дефектных ведомостей, основными видами ремонтов;
- умение составлять технический паспорт здания, энергетического паспорта, документы по технической эксплуатации объекта.

#### 2 Место учебной дисциплины в структуре ООП по направлению подготовки (специальности)

Учебная дисциплина относится к учебным дисциплинам обязательной части **Блока 1. Дисциплины (модули)** ООП по направлению подготовки (специальности) 08.03.01 «Строительство».

Учебная дисциплина базируется на предварительном усвоении обучающимися учебных дисциплин:

- Введение в профессиональную деятельность;
- Правоведение;
- Организационная психология;
- Информационные технологии;
- Начертательная геометрия и графика;
- Механика жидкости и газа;
- Строительные материалы;
- Строительные машины;
- Метрология, стандартизация, сертификация и управление качеством в строительстве;
- Ознакомительная практика.

Учебная дисциплина дополняет знания, умения и навыки, получаемые по одновременно изучаемым и последующим дисциплинам:

- Технология возведения зданий и сооружений;
- Основания и фундаменты;
- Металлические конструкции;
- Железобетонные и каменные конструкции;
- Металлические конструкции промышленных зданий;
- Железобетонные конструкции промышленных зданий;
- Организация, планирование и управление строительством;
- Обследование и испытание зданий и сооружений;
- Безопасность труда в строительстве;
- Сметное дело в строительстве;
- Промышленная безопасность объектов строительства;
- Основы теплогазоснабжения и вентиляции;
- Организация строительного производства.

### 3 Планируемые результаты обучения по учебной дисциплине

Процесс изучения учебной дисциплины направлен на формирование следующих компетенций:

#### – Общепрофессиональные компетенции

Наименование категории (группы) ОПК	Код и наименование ОПК	Код и наименование индикатора достижения ОПК	Планируемые результаты обучения
Техническая эксплуатация	ОПК-10: Способен осуществлять и организовывать техническую эксплуатацию, техническое обслуживание и ремонт объектов строительства и/или жилищно-коммунального хозяйства, проводить технический надзор и	ОПК-10.1 Составляет перечень выполняемых работ производственным подразделением по технической эксплуатации, техническому обслуживанию и ремонту профильного объекта профессиональной деятельности	– знать: законодательные и методологические основы планирования деятельности по технической эксплуатации и техническому обслуживанию зданий и сооружений..

	экспертизу объектов строительства		<p>– уметь: составлять техническую документацию, необходимую при планировании деятельности по техническому обслуживанию и эксплуатации зданий и сооружений..</p> <p>– владеть: методиками планирования деятельности по технической эксплуатации зданий и сооружений для поддержания объектов в надлежащем техническом состоянии.</p>
		ОПК-10.2 Составляет перечень мероприятий по контролю соблюдения норм промышленной и противопожарной безопасности в процессе эксплуатации профильного объекта профессиональной деятельности, выбирает мероприятия по обеспечению безопасности	<p>– знать: законодательные, нормативные правовые и технические основы промышленной и противопожарной безопасности в процессе технической эксплуатации зданий и сооружений..</p> <p>– уметь: составлять документацию, необходимую для контроля промышленной и противопожарной безопасности при технической эксплуатации объектов недвижимости различного вида..</p> <p>– владеть: методиками планирования деятельности по контролю соблюдения норм</p>

			промышленной и противопожарной безопасности..
		ОПК-10.3 Оценивает техническое состояние профильного объекта профессиональной деятельности	<p>– знать: нормы, документы и материалы, подлежащие рассмотрению при проведении строительных экспертиз; основные понятия, характеризующие потребительские свойства конструкций и систем ИТО..</p> <p>– уметь: составлять технические отчеты и заключения по результатам обследований и испытаний зданий и сооружений; вести подготовку документации по типовым методам контроля качества, осуществлять контроль соблюдения технологической дисциплины и экологической безопасности..</p> <p>– владеть: принципами и методами обследования конструкций, их диагностикой и оценками их несущей способности .</p>

#### 4 Объем учебной дисциплины

Сессия / курс		<b>ИТОГО</b>	<b>2 сессия / 3 курс</b>	<b>3 сессия / 3 курс</b>
Форма промежуточной аттестации				<i>зачет</i>
Трудоёмкость	<i>академ. час.</i>	<b>108</b>	36	72
	<i>зачетных ед-</i>	<b>3</b>	1	2

	<i>НИЦ</i>			
Лекции, <i>академ. час.</i>	<b>2</b>	2	0	
Лабораторные работы, <i>академ. час.</i>	<b>0</b>	0	0	
Практические работы, <i>академ. час.</i>	<b>2</b>	0	2	
Курсовая работа / проект, <i>академ. час.</i>	<b>0</b>	0	0	
Консультации, <i>академ. час.</i>	<b>0</b>	0	0	
Самостоятельная работа, <i>академ. час.</i>	<b>100</b>	34	66	
Контроль, <i>академ. час.</i>	<b>4</b>	0	4	

## **5 Краткое содержание учебной дисциплины**

В структуре учебной дисциплины выделяются следующие основные разделы (темы):

Раздел 1 Тема 1. Система эксплуатации зданий и сооружений. (Понятия и цели эксплуатации недвижимости. Объекты технической эксплуатации. Структура управления технической эксплуатацией. Критерии качества технической эксплуатации. Приемка объекта не-движимости в эксплуатацию.);

Раздел 2 Тема 2. Нормативные мероприятия и документация. (Нормативно-техническое обеспечение эксплуатации. Технический паспорт объекта. Энергетический паспорт объекта. Регламенты производственного процесса. Охрана труда и пожарная безопасность.);

Раздел 3 Тема 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.);

Раздел 4 Тема 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);

Раздел 5 Тема 5. Управление эксплуатацией зданий и сооружений. (Планирование технической эксплуатации. Организация материально-технического снабжения. Взаимодействие со смежными организациями. Организация работы персонала по эксплуатации. Автоматизация процессов эксплуатации. Страхование рисков при эксплуатации.);

## **6 Составитель(и):**

Карпачева Анна Анатольевна  
Абрамович Ольга Семеновна