

ФГБОУ ВО Новосибирский ГАУ
Кафедра сервиса недвижимости

УТВЕРЖДАЮ

Рег. № СН.03-74

Декан факультета государственного
И муниципального управления

« 25 » 05 2017 г.

Ковалева О.С.



ФГОС 2015
РАБОЧАЯ ПРОГРАММА УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ
(МОДУЛЯ)

Б1.В.ДВ.13.1 Технологическое оборудование
управляющих компаний
43.03.01 Сервис

Код и наименование направления подготовки

профиль: **сервис недвижимости**
основной вид деятельности: **сервисная**
дополнительный вид деятельности:

(профиль и виды деятельности)

Курс: 4

Семестр 7

Факультет Государственного и
муниципального управления

Очная

Объем дисциплины (модуля)

Вид занятий	Объем занятий [зачетных ед./часов]	Семестр
Общая трудоемкость по учебному плану	3 /108	7
В том числе:		
Контактная работа	40	7
Лекции	16	7
Практические (семинарские) занятия	24	7
Самостоятельная работа, всего	68	7
В том числе:		
Контрольная работа / Реферат	Р	7
Форма контроля		
Экзамен / Зачет с оценкой	зачет с оценкой	7

Новосибирск 2017

Рабочая программа составлена на основании требований Федерального государственного образовательного стандарта высшего образования к содержанию и уровню подготовки выпускников по направлению подготовки 43.03.01 Сервис (уровень бакалавриата), утвержденного приказом Минобрнауки России от 20.10.2015 № 1169

Программу разработала:

канд. техн. наук, доцент

кафедры сервиса недвижимости



Т.Л. Рохлецова

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

1.1 Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине

В результате изучения дисциплины студент должен:

знать:

- основные проектные задачи, решаемые на этапах конструкторской и технологической подготовки производства;
- особенности принятия проектных решений на этапах конструирования, обработки деталей и сборки изделия;
- средства описания информации и форматы представления данных, используемые в конструкторско-технологическом проектировании;
- математические модели и средства формализации технологических знаний;
- о тенденциях и перспективах развития современных систем автоматизированного проектирования конструкторского и технологического назначения;

уметь:

- выбирать способы решения проектных задач конструкторской и технологической подготовки машиностроительного производства;
- применять современные САПР для решения задач конструкторского и технологического проектирования.

владеть:

- навыками проведения эксперимента с учетом выбора оптимальных методик и оборудования для исследований, рационального определения условий и диапазона экспериментов, обработки и анализа полученных результатов;

1.2 Планируемые результаты освоения образовательной программы

Дисциплина Технологическое оборудование управляющих компаний в соответствии с требованиями ФГОС ВО направлена на формирование следующих профессиональных (ПК) компетенций:

1. Способностью к проведению экспертизы и (или) диагностики объектов сервиса **ПК-10**.

Таблица 1. Связь результатов обучения с приобретаемыми компетенциями

№ п/п	Осваиваемые знания, умения, навыки	Формируемые компетенции (ОК, ОПК, ПК)
1	Знать:	
1.1	основные проектные задачи, решаемые на этапах конструкторской и технологической подготовки производства;	ПК-10
1.2	особенности принятия проектных решений на этапах конструирования, обработки деталей и сборки изделия;	
1.3.	средства описания информации и форматы представления данных, используемые в конструкторско-технологическом проектировании;	
1.4.	математические модели и средства формализации технологических знаний.	
1.5.	о тенденциях и перспективах развития современных систем автоматизированного проектирования конструкторского и технологического назначения.	
2.	Уметь:	
2.1.	выбирать способы решения проектных задач конструкторской и технологической подготовки машиностроительного производства;	ПК-10
2.2.	применять современные САПР для решения задач конструкторского и технологического проектирования.	
3	Владеть:	
3.1.	навыками проведения эксперимента с учетом выбора оптимальных методик и оборудования для исследований, рационального определения условий и диапазона экспериментов, обработки и анализа полученных результатов;	ПК-10

2. Место дисциплины (модуля) в структуре образовательной программы

Дисциплина Б1.В.ДВ.13.1 Технологическое оборудование управляющих компаний относится к дисциплинам по выбору вариативной части.

Данная дисциплина опирается на курсы дисциплин: «Строительные материалы», «Основы инженерной графики», «Математика», «Физика», «Статика сооружений».

3. Содержание дисциплины (модуля)

Распределение часов по темам и видам занятий представляется в таблице 2

Таблица 2. Очная форма

№ п/п	Наименование разделов и тем	Количество часов				Формируе- мые компе- тенции (ПК)
		Лек- ции (Л)	Вид за- нятия (ЛР, ПЗ)	Самостоя- тельная ра- бота (СР)	Всего по теме	
1	2	3	4	5	6	7
	Семестр № 7.					
	I. Управляющая компания, основные положения и функции	6	10	16	32	ПК-10
1.1	Организация деятельности управляющих компаний по эксплуатации жилищного фонда: теоретические и практические аспекты деятельности	2	4	4	10	
1.2	Взаимодействие управляющих компаний с собственниками помещений, органами государственной власти и местного самоуправления.	2	4	6	12	
1.3	План и стандарты управления жилищным фондом. Оценка эффективности деятельности управляющих компаний	2	2	6	10	
2.	Технологическое оборудование управляющих компаний	4	6	15	25	ПК-10
2.1	Автономное и аварийное тепло-снабжение	1	2	6	9	
2.2	Технологическое оборудование для обслуживания диагностики, монтажа и ремонта трубопроводных систем и канализации	1	2	3	6	
2.3	Теплообменное оборудование	2	2	6	10	
3.	Технология обслуживания инженерных систем жилищно-коммунального хозяйства	6	8	16	30	ПК-10
3.1	Государственная политика в сфере ЖКХ	2	2	6	10	
3.2	Управление многоквартирным домом	2	2	6	10	
3.3	Диагностика, ремонт и обслуживание высокотехнологичного оборудования и инженерных систем ЖКХ	2	4	4	10	
	Реферат			9	9	
	Подготовка к зачету			12	12	
	Итого	16	24	68	108	-

Учебная деятельность состоит из лекций, практических занятий, самостоятельной работы, реферата.

3.1.Содержание отдельных разделов и тем

Раздел 1. Управляющая компания, основные положения и функции.

Тема 1. Организация деятельности управляющих компаний по эксплуатации жилищного фонда: теоретические и практические аспекты деятельности. Предмет и область управления жилищным фондом. Общие понятия и терминология в области эксплуатации жилищного фонда. Виды управляющих компаний, обслуживающих жилищный фонд. Постановка целей управления жилищным фондом. Практические аспекты банкротства и разрешения судебных споров и конфликтных ситуаций в процессе эксплуатации жилищного фонда управляющими компаниями.

Тема 2. Взаимодействие управляющих компаний с собственниками помещений, органами государственной власти и местного самоуправления. Регулирование деятельности управляющих компаний, обслуживающих жилищный фонд. Распределение функций между органами государственного управления, собственниками и управляющими компаниями в процессе управления и эксплуатации жилищного фонда. Схема привлечения частных структур к управлению жилищным фондом. Порядок выбора управляющей компании для эксплуатации жилищного фонда. Договор управления многоквартирным домом. Зарубежный опыт организации контрактной системы в управлении жилищным фондом. Предоставление управляющими компаниями жилищных услуг. Саморегулируемые организации управляющих компаний, обслуживающих жилищный фонд.

Тема 3. План и стандарты управления жилищным фондом. Оценка эффективности деятельности управляющих компаний. Составление годового плана управления многоквартирным домом. Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда. Определение перечня и стоимости мероприятий. Обоснование плана технического обслуживания и ремонта жилищного фонда. Финансирование деятельности управляющих компаний в жилищной сфере. Составление управляющей компанией финансового плана управления многоквартирным домом. Управление расходами и доходами управляющей компании. План материально-

технического снабжения. Критерии оценки деятельности управляющих организаций.

Раздел 2. Технологическое оборудование управляющих компаний.

Тема 2.1. Автономное и аварийное теплоснабжение. Водоподготовка для систем отопления и водоснабжения. Котельно-вспомогательное оборудование. Насосное оборудование.

Тема 2.2. Техническое оборудование для обслуживания диагностики, монтажа и ремонта трубопроводных систем и канализации. Очистка сточных вод. Подготовка питьевой воды. Приборы учета, измерения и контроля. Ресурсо- и энергосберегающее оборудование. Системы автоматизации и диспетчеризации. Системы отопления и горячего водоснабжения. Системы социального комфорта и безопасности. Соединительные элементы, сборные единицы трубопроводов.

Тема 2.3. Теплообменное оборудование. Трубопроводная арматура. Трубопроводные системы для водоснабжения и водоотведения. Трубопроводные системы для теплоснабжения. Электротехническое оборудование.

Раздел 3. Технология обслуживания инженерных систем жилищно-коммунального хозяйства.

Тема 3.1. Государственная политика в сфере ЖКХ. Стратегия государственной политики в сфере жилищно-коммунальных услуг и ее инструментарий на муниципальном уровне. Государственная политика в сфере теплоснабжения и развития ЖКХ в 2012 году.

Тема 3.2. Управление многоквартирным домом. Многоквартирный дом – как объект управления. Организация работы по управлению многоквартирными домами. Ценообразование на жилищные услуги и формирование тарифов на услуги по содержанию и ремонту помещений. Особенности организации бухгалтерского и налогового учета ТСЖ, ЖСК, УК. Управление энергосбережением, инструменты повышения энергоэффективности. Правовые основы управления многоквартирным домом. Организация предоставления жилищных услуг. Гражданско-правовые отношения для собственников и нанимателей. Требования к содержанию общего имущества

Тема 3.3. Диагностика, ремонт и обслуживание высокотехнологичного оборудования и инженерных систем ЖКХ.

Диагностика высокотехнологического оборудования. Диагностика – основные сведения, цели и задачи. Технические средства диагностики высокотехнологичной техники. Технологии, применяемые при ремонте оборудования и инженерных систем ЖКХ. Тенденции развития технологий ремонта и ремонтных служб в сфере ЖКХ. Ремонт оборудования и инженерных систем ЖКХ. Коммуникации в профессиональной деятельности руководителей и специалистов сферы ЖКХ. Коммуникативная деятельность по разъяснению о применении тарифов для расчета размера платы за холодную воду, горячую воду, водоотведение, электрическую энергию, газ, тепловую энергию.

4. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины (модуля)

4.1. Список основной литературы

1. Юдина, А.Ф. Технологические процессы в строительстве : учебник / А. Ф. Юдина, В. В. Верстов, Г. М. Бадьин. - 2-е изд., стер. - Москва: Академия, 2014. - 304 с. (ЭБС «Инфра-М»)

4.2. Список дополнительной литературы

1. Городское хозяйство: учеб. пособие / Т.Г. Морозова, Н.В. Иванова, В.Э. Комов и др. - М.: Вузовский учебник: ИНФРА-М, 2017. - 361 с. (ЭБС «Инфра-М»)

2. Кирнев, А. Д. Технология возведения зданий и специальных сооружений: учеб. пособие / Кирнев А. Д., Субботин А. И., Евтушенко С. И. - Ростов на/Д: Феникс, 2005. - 567 с. (ЭБС «Инфра-М»)

4.3. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»

Таблица 3. Перечень информационных ресурсов

№ п/п	Наименование	Адрес
1.	Росреестр. Федеральная служба гос.регистрации, кадастра и картографии (официальный сайт)	https://rosreestr.ru/site/

2.	Министерство строительства Новосибирской области (официальный сайт)	https://minstroy.nso.ru/
3.	Электронно-библиотечная система (ЭБС) ООО «Издательский Дом ИНФРА-М» (доступ через интернет-репозиторий образовательных ресурсов ВЗФЭИ)	http://repository.vzfei.ru Доступ по логину и паролю
4.	Строительство, архитектура. Научные статьи.	http://cyberleninka.ru/article/c/stroitelstvo-arhitektura/6
5.	Оборудование для инженерных сетей	http://www.oborydovanie.su
6.	Информационно-поисковые и справочные системы Интернет	

4.4. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины (модулю) и самостоятельной работы

1. Технологическое оборудование управляющих компаний: методические указания по проведению практических занятий) / Новосиб. гос. аграр. ун-т, ф-т ГМУ; сост.: Т.Л. Рохлецова – Новосибирск, 2017. – 32 с.

2. Методические рекомендации по выполнению контрольных работ и рефератов для всех форм обучения по направлениям подготовки: 38.03.04 Государственное и муниципальное управление; 38.03.03 Управление персоналом; 43.03.01 Сервис; 38.04.04 Государственное и муниципальное управление; 38.04.03 Управление персоналом / Сост. И.Э.Толстова, О.С.Ковалёва, О.Г.Антошкина.-3-е изд.- Новосибирск: НГАУ, 2017. - 24 с.

4.5. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине (модулю), включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем, наглядных пособий

Таблица 4. Перечень лицензионного программного обеспечения

№ п/п	Наименование	Кол-во ключей	Тип лицензии или правообладатель
1.	MS Windows 2007	1	Microsoft
2.	MS Office 2007 prof (Word, Excel, Access, PowerPoint)	1	Microsoft
3.	Браузер Mozilla FireFox	1	Mozilla Public License

Таблица 5. Перечень плакатов (по темам), карт, стендов, макетов, презентаций, фильмов и т.д.

№ п/п	Тип	Наименование	Примечание
1.	Презентация	Лекция. Что такое УК и ТСЖ	32 слайда
2.	Презентация	Лекция. Обязанности УК	34 слайда
3.	Презентация	Лекция. Договор на управление УК жилым домом	24 слайда
4.	Презентация	Лекция. Проблемы ЖКХ	6 слайдов
5.	Презентация	Лекция. Энергопаспорт дома	10 слайдов
6.	Презентация	Лекция. Кап. ремонт	90 слайдов
7.	Презентация	Лекция. Энергосбережение	100 слайдов
8.	Презентация	Лекция. Критерии оценки деятельности УК	10 слайдов
9.	Презентация	Лекция. Эксплуатация ИТП и ЦТП	25 слайдов

5. Описание материально-технической базы

Таблица 6. Перечень используемых помещений

№ аудитории	Тип аудитории	Перечень оборудования
Д-236	Аудитория для проведения лекционных занятий, занятий семинарского типа, для групповых и индивидуальных консультаций	Переносной видеопроектор, переносной проекционный экран, доска учебная, ноутбук переносной, тематические плакаты
Д-405	Учебная аудитория для лабораторно-практических занятий	Видеопроектор, проекционный экран, доска учебная, ноутбук переносной, тематические плакаты
Д-416	Учебная аудитория для проведения занятий семинарского типа	Видеопроектор, проекционная доска, доска учебная, ноутбук переносной, тематические плакаты
С-312	Компьютерный класс; учебная аудитория для проведения занятий семинарского типа; учебная аудитория для курсового проектирования (выполнения курсовых работ); помещение для самостоятельной работы; учебная аудитория для дипломного проектирования	Видеопроектор, мультимедиа, компьютеры 15 шт., ПО Windows 7, MS Office 2007, доска интерактивная, подключение к сети «Интернет», тематические плакаты

6. Используемые интерактивные формы и методы обучения по дисциплине

Таблица 7. Активные и интерактивные формы и методы обучения

№ п/п	Тема	Кол-во часов	Вид учебных занятий	Используемые интерактивные образовательные технологии	Формируемые компетенции (ОК, ОПК, ПК)
1.	Организация деятельности управляющих компаний по эксплуатации жилищного фонда: теоретические и практические аспекты деятельности	2	ПЗ	Учебная дискуссия	ПК-10
2.	Взаимодействие управляющих компаний с собственниками помещений, органами государственной власти и местного самоуправления. Регулирование деятельности управляющих компаний, обслуживающих жилищный фонд	2	ПЗ	Круглый стол	
3.	Технологическое оборудование для обслуживания диагностики, монтажа и ремонта трубопроводных систем и канализации	2	ПЗ	Деловая игра	
4.	Теплообменное оборудование	2	ПЗ	Учебная дискуссия	
5.	Диагностика, ремонт и обслуживание высокотехнологичного оборудования инженерных систем ЖКХ	4	ПЗ	Проект	

7. Порядок аттестации студентов по дисциплине

Для аттестации студентов по дисциплине используется традиционная система оценки знаний.

Форма аттестации – зачет с оценкой.

Критерии оценки знаний студентов на зачёте:

– отметка «зачтено (отлично)» выставляется студенту, если он глубоко и прочно усвоил программный материал, исчерпывающе, последовательно, четко и логически стройно его излагает, умеет тесно увязывать теорию с практикой, свободно справляется с задачами, вопросами и другими видами применения знаний, причем не затрудняется с ответом при видоизменении

заданий, использует в ответе материал монографической литературы, правильно обосновывает принятое решение, владеет разносторонними навыками и приемами выполнения практических задач.

– отметка **«зачтено (хорошо)»** выставляется студенту, если он твердо знает материал, грамотно и по существу излагает его, не допуская существенных неточностей в ответе на вопрос, правильно применяет теоретические положения при решении практических вопросов и задач, владеет необходимыми навыками и приемами их выполнения.

– отметка **«зачтено (удовлетворительно)»** выставляется обучающемуся, если он имеет знания только основного материала, но не усвоил его деталей, демонстрирует недостаточно систематизированные теоретические знания программного материала, допускает неточности, недостаточно правильные формулировки, нарушения логической последовательности в изложении программного материала, испытывает затруднения при выполнении практических работ.

– отметка **«не зачтено (неудовлетворительно)»** выставляется обучающемуся, который не знает значительной части программного материала, допускает существенные ошибки при его изложении, неуверенно, с большими затруднениями выполняет практические работы.

8. Согласование рабочей программы

Соответствует учебному плану, утвержденному Ученым советом
ФГБОУ ВО Новосибирского ГАУ, протокол от «24» 04 2017 г.

Рабочая программа обсуждена и утверждена
на заседании кафедры

протокол от «15» 05 2017 г. № 7.

Заведующий кафедрой

(должность)


подпись

А.С. Денисов

ФИО

Председатель методической комиссии

(должность)


подпись

О.Г. Антошкина

ФИО