

**МИНИСТЕРСТВО ТРАНСПОРТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**  
**ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ**  
**УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ**  
**«РОССИЙСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ ТРАНСПОРТА»**  
**(РУТ (МИИТ))**



Рабочая программа дисциплины (модуля),  
как компонент образовательной программы  
высшего образования - программы магистратуры  
по направлению подготовки  
08.04.01 Строительство,  
утвержденной первым проректором РУТ (МИИТ)  
Тимониным В.С.

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)**

**Технологии эксплуатации объектов жилищно-коммунального  
комплекса**

Направление подготовки: 08.04.01 Строительство

Направленность (профиль): Технология эксплуатации жилищно-коммунального хозяйства

Форма обучения: Очная

Рабочая программа дисциплины (модуля) в виде  
электронного документа выгружена из единой  
корпоративной информационной системы управления  
университетом и соответствует оригиналу

Простая электронная подпись, выданная РУТ (МИИТ)  
ID подписи: 8252  
Подписал: заведующий кафедрой Гусев Борис Владимирович  
Дата: 12.05.2022

## 1. Общие сведения о дисциплине (модуле).

### Цель дисциплины

Формирование у студентов компетенций в области эксплуатации объектов жилищно-коммунального комплекса, включая вопросы выбора оптимальных решений по организации и управлению эксплуатационными процессами, повышения эксплуатационных качеств строительных конструкций и инженерного оборудования, ориентации в экстремальной ситуации и принятие необходимых технических и организационных решений, принятия эффективных решений, связанных с особыми условиями эксплуатации зданий и инженерных систем.

### Задачи дисциплины

- получение студентами магистратуры углубленного представления о системе технической эксплуатации зданий и сооружений;
- получение навыков практической работы по разработке мероприятий направленных на нормальную, безаварийную эксплуатацию зданий и сооружений.

## 2. Планируемые результаты обучения по дисциплине (модулю).

Перечень формируемых результатов освоения образовательной программы (компетенций) в результате обучения по дисциплине (модулю):

**ПК-3** - Способность разрабатывать мероприятия по обеспечению безопасности объектов.

Обучение по дисциплине (модулю) предполагает, что по его результатам обучающийся будет:

### **Знать:**

- нормативно-техническую документацию и литературу в сфере управления, технической эксплуатации и реконструкции объектов жилищно-коммунального хозяйства;
- способы разработки технологий технической эксплуатации, ремонта и обслуживания объектов профессиональной деятельности с учетом требований потребителя жилищно-коммунальных услуг;
- требования потребителей жилищно-коммунальных услуг;
- особенности организации процесса технической эксплуатации, ремонта и обслуживания объектов профессиональной деятельности;
- основы законодательной и нормативной базы развития и управления жилищно-коммунального комплекса и ЖКХ;

- особенности взаимоотношений управляющих организаций с потребителями жилищно-коммунальных услуг, ресурсоснабжающими организациями.

**Уметь:**

- составлять техническую документацию для технической эксплуатации, ремонта и обслуживания объектов профессиональной деятельности;
- составлять инструкции по эксплуатации оборудования и проверке технического состояния и остаточного ресурса строительных объектов и оборудования, разработке технической документации на ремонт;
- определять спрос потребителей жилищно-коммунальных услуг;
- организовать процесс технической эксплуатации, ремонта и обслуживания объектов профессиональной деятельности с учетом требований потребителя жилищно-коммунальных услуг;
- применять на практике знания о законодательстве и нормативно-правовой базе, регулирующей управление ЖКХ;
- анализировать и применять правовые нормы при решении конкретных задач профессиональной деятельности ЖКХ.

**Владеть:**

- навыками анализа технической документации и литературы в сфере управления, технической эксплуатации и реконструкции объектов жилищно-коммунального хозяйства;
- методами мониторинга и оценки технического состояния объектов профессиональной деятельности с учетом требований потребителя жилищно-коммунальных услуг;
- методами изучения требований потребителя жилищно-коммунальных услуг;
- навыками предоставления жилищно-коммунальных услуг в соответствии с требованиями технической эксплуатации, ремонта, обслуживания объектов профессиональной деятельности и потребителей;
- нормативно-правовой базой в области хозяйственной и предпринимательской деятельности управления жилищно-коммунальным комплексом;
- правилами предоставления жилищно-коммунальных услуг;
- правилами и порядком работы с населением;
- правилами взаимодействия с подрядными и ресурсоснабжающими предприятиями.

3. Объем дисциплины (модуля).

### 3.1. Общая трудоемкость дисциплины (модуля).

Общая трудоемкость дисциплины (модуля) составляет 8 з.е. (288 академических часа(ов)).

3.2. Объем дисциплины (модуля) в форме контактной работы обучающихся с педагогическими работниками и (или) лицами, привлекаемыми к реализации образовательной программы на иных условиях, при проведении учебных занятий:

Тип учебных занятий	Количество часов		
	Всего	Семестр	
		№2	№3
Контактная работа при проведении учебных занятий (всего):	60	34	26
В том числе:			
Занятия лекционного типа	14	6	8
Занятия семинарского типа	46	28	18

3.3. Объем дисциплины (модуля) в форме самостоятельной работы обучающихся, а также в форме контактной работы обучающихся с педагогическими работниками и (или) лицами, привлекаемыми к реализации образовательной программы на иных условиях, при проведении промежуточной аттестации составляет 228 академических часа (ов).

3.4. При обучении по индивидуальному учебному плану, в том числе при ускоренном обучении, объем дисциплины (модуля) может быть реализован полностью в форме самостоятельной работы обучающихся, а также в форме контактной работы обучающихся с педагогическими работниками и (или) лицами, привлекаемыми к реализации образовательной программы на иных условиях, при проведении промежуточной аттестации.

## 4. Содержание дисциплины (модуля).

### 4.1. Занятия лекционного типа.

№ п/п	Тематика лекционных занятий / краткое содержание
1	Техническое содержание жилых помещений и придомовых территорий
2	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций.
3	Техническое обслуживание инженерного оборудования жилых зданий

№ п/п	Тематика лекционных занятий / краткое содержание
4	Планирование и организация текущего и капитального ремонта жилых зданий
5	Техническое обслуживание, реконструкция и модернизация объектов тепло-, газо- и электроснабжения
6	Техническое обслуживание, реконструкция и модернизация объектов водоснабжения и водоотведения
7	Техническое обслуживание и эксплуатация дорожно-мостового хозяйства, озеленение и благоустройство внедомовых территорий
8	Техническое обслуживание и эксплуатация систем освещения, слаботочных систем.

#### 4.2. Занятия семинарского типа.

##### Практические занятия

№ п/п	Тематика практических занятий/краткое содержание
1	Основные положения по технической эксплуатации жилых зданий
2	Организация технического обслуживания и содержания жилых зданий
3	Техническое обслуживание и содержание помещений жилых зданий
4	Техническое обслуживание и содержание придомовых территорий
5	План управления техническим состоянием жилого фонда
6	Конструктивные элементы жилых зданий и их техническая эксплуатация
7	Основание и фундаменты, и их эксплуатация
8	Стены и перегородки и их эксплуатация
9	Перекрытия и полы и их эксплуатация
10	Крыши и их эксплуатация
11	Техническое обслуживание и ремонт инженерного оборудования
12	Техническое обслуживание и ремонт систем водоснабжения и канализации
13	Техническое обслуживание и ремонт систем отопления, вентиляции и кондиционирования
14	Техническое обслуживание и ремонт систем электроснабжения и лифтового хозяйства
15	План технической эксплуатации объектов тепло-, газо- и электроснабжения
16	План реконструкция и модернизация объектов тепло-, газо- и электроснабжения
17	План технической эксплуатации систем и сооружений коммунального водоснабжения и канализации
18	План реконструкция и модернизация объектов водоснабжения и канализации
19	План технического обслуживания и эксплуатация объектов дорожно-мостового хозяйства
20	План технического обслуживания и эксплуатация объектов благоустройства внедомовых территорий

№ п/п	Тематика практических занятий/краткое содержание
21	План технического обслуживания и эксплуатация систем освещения
22	План технического обслуживания и эксплуатация слаботочных систем
23	Системы обращения с ТКО

#### 4.3. Самостоятельная работа обучающихся.

№ п/п	Вид самостоятельной работы
1	Выполнение курсового проекта.
2	Подготовка к промежуточной аттестации.
3	Подготовка к текущему контролю
4	Выполнение курсового проекта.
5	Выполнение курсовой работы.
6	Подготовка к промежуточной аттестации.
7	Подготовка к текущему контролю.

#### 4.4. Примерный перечень тем видов работ

##### 1. Примерный перечень тем курсовых проектов

Разработка проекта капитального ремонта жилого дома

Проект мониторинга технического состояния жилого здания

Разработка стратегии ремонтов жилого здания

Оценка эксплуатационной пригодности жилого здания

Мониторинг технического состояния сложившейся застройки

##### 2. Примерный перечень тем курсовых работ

Разработка проекта реконструкции объектов инженерной инфраструктуры

Проект мониторинга технического состояния объектов инженерной инфраструктуры

Разработка стратегии реконструкции и модернизации комплексов объектов инженерной инфраструктуры

5. Перечень изданий, которые рекомендуется использовать при освоении дисциплины (модуля).

№ п/п	Библиографическое описание	Место доступа
1	Болотин С.А. Техническая эксплуатация зданий и сооружений : учебное пособие / Болотин С.А.. — Санкт-Петербург : Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2018. — 140 с.	<a href="https://www.iprbookshop.ru/86435.html">https://www.iprbookshop.ru/86435.html</a>
2	Сайманова О.Г. Безопасность при эксплуатации зданий и сооружений : учебно-методическое пособие / Сайманова О.Г., Поршина Е.Г.. — Самара : Самарский государственный технический университет, ЭБС АСВ, 2021. — 66 с.	<a href="https://www.iprbookshop.ru/111753.html">https://www.iprbookshop.ru/111753.html</a>
1	Гражданские здания и их техническая эксплуатация : учебник для вузов / М.С. Шумилов. - М. : Высш. шк., 1985. - 376 с.	НТБ (фб.)
2	Техническая эксплуатация жилых зданий : учебник для студ. вузов, обуч. по строительным спец. / С.Н. Нотенко, В.И. Римшин, А.Г. Ройтман и др; Под ред. В.И. Римшина, А.М. Стражникова. - 3-е изд., перераб. и доп. - М. : Студент, 2012. - 640 с.	НТБ (фб.); НТБ (чз.4); НТБ (уб.1)
3	Справочник современного инженера жилищно-коммунального хозяйства Ю. Г. Андриади, В. М. Арцыбашев, А. А. Ионов, А. А. Краснов, А. Л. Маилян, Л. Д. Маилян, Л. Р. Маилян, Ю. В. Пискуновский, Н. Е. Симионова, С. Г. Шеина, В. Г. Шумеев, В. И. Шумейко 2009 г. — 382 стр.	НТБ

6. Перечень современных профессиональных баз данных и информационных справочных систем, которые могут использоваться при освоении дисциплины (модуля).

<https://ibooks.ru> – электронно-библиотечная система

<https://e.lanbook.com/> – Электронно-библиотечная система

<https://elibrary.ru> – электронная научная библиотека.

<https://www.book.ru/> – электронно-библиотечная система от правообладателя

<https://dom.gosuslugi.ru/#!/main> - государственная информационная система ЖКХ

7. Перечень лицензионного и свободно распространяемого программного обеспечения, в том числе отечественного производства, необходимого для освоения дисциплины (модуля).

Для проведения занятий необходима стандартный программный комплекс Microsoft Office

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

Для проведения аудиторных занятий и самостоятельной работы требуется:

- Рабочее место преподавателя.
- Специализированная лекционная аудитория с доской, компьютером, экраном и проектором.

Для проведения самостоятельных работ необходим компьютерный класс с доступом к электронно-библиотечным системам и электронной образовательной среде организации.

9. Форма промежуточной аттестации:

Зачет во 2 семестре.

Курсовой проект во 2 семестре.

Курсовая работа в 3 семестре.

Экзамен в 3 семестре.

10. Оценочные материалы.

Оценочные материалы, применяемые при проведении промежуточной аттестации, разрабатываются в соответствии с локальным нормативным актом РУТ (МИИТ).



## Авторы

Доцент, к.н. кафедры «Строительные материалы и технологии»

Чередниченко  
Надежда  
Дмитриевна

## Лист согласования

Заведующий кафедрой СМиТ

Б.В. Гусев

Председатель учебно-методической комиссии

М.Ф. Гуськова