

ДО-999015

Учреждение образования
«Белорусский государственный университет транспорта»
Факультет «Промышленное и гражданское строительство»
Кафедра «Строительное производство»

СОГЛАСОВАНО
Заведующий кафедрой
«Строительное производство»
О. Е. Пантюхов

24 марта 2017 г.

СОГЛАСОВАНО
Декан факультета
промышленного и гражданского
строительства
А. Г. Ташкин

19 апреля 2017 г.

УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКИЙ КОМПЛЕКС
ПО УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЕ

ЭКОНОМИКА ТЕХНИЧЕСКОЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ ЗДАНИЙ

для специальности 1-70 02 01 «Промышленное и гражданское строительство»
для специализаций:

1-70 02 01 03 «Техническая эксплуатация зданий и сооружений»

1-70 02 01 04 «Реконструкции и реставрации зданий и сооружений»

Составитель:

З.Н. Захаренко, кандидат технических наук, доцент

Рассмотрено и утверждено
на заседании кафедры
«Строительное производство»

Протокол № 1
24 января 2017 г.

Рассмотрено и утверждено
на заседании совета
факультета промышленного и гражданского
строительства

Протокол № 2
08 февраля 2017 г.

Рецензенты:

Д.И. Сафончик - зав. кафедрой строительного производства УО «Гродненский государственный университет им. Я.Купалы»;

Г.Я. Мусафирова - доцент кафедры материаловедения и ресурсосберегающих технологий УО «Гродненский государственный университет им. Я.Купалы».

ОГЛАВЛЕНИЕ

- I. Пояснительная записка.
- II. Теоретический блок.
- III. Практический блок.
- IV. Раздел контроля знаний.
- V. Учебная программа.

I. Пояснительная записка

Краткая характеристика. Учебно-методический комплекс дисциплины (далее – УМКД) – совокупность нормативно-методических документов и учебно-программных материалов, обеспечивающих реализацию дисциплины в образовательном процессе и способствующих эффективному освоению студентами учебного материала, а также средства компьютерного моделирования и интерактивные учебные задания для тренинга, средства контроля знаний и умений обучающихся.

УМКД «Экономика технической эксплуатации зданий» разработан с целью унификации учебно-методического обеспечения и повышения качества учебного процесса для студентов дневной формы обучения специальности 1– 70 02 01 «Промышленное и гражданское строительство» специализаций 1-70 02 01 03 «Техническая эксплуатация зданий и сооружений» и 1-70 02 01 04 «Реконструкция и реставрация зданий и сооружений».

Цели и задачи изучения дисциплины.

Цель дисциплины – формирование у студентов представления об экономике технической эксплуатации зданий, о методах управления жилищным фондом и рациональном использовании сырьевых, топливно-энергетических и других ресурсов в жилищно-коммунальном хозяйстве..

Основными задачами дисциплины являются: ознакомление студентов с системой управления жилищно-коммунальным хозяйством; изучение особенностей предоставления жилищно-коммунальных услуг и их оплаты.

При создании УМК по учебной дисциплине «Экономика технической эксплуатации зданий» использовались следующие нормативные документы:

- положение №П-49-2013 от 24.10.2013 об учебно-методическом комплексе специальности (направлению специальности) и дисциплины на уровне высшего образования;
- кодекс Республики Беларусь об образовании;
- общегосударственный классификатор Республики Беларусь «Специальности и квалификации»;

– образовательный стандарт ОСВО 1-70 02 01-2013 «Промышленное и гражданское строительство».

II. Теоретический блок

1. Литература.
2. Экономика строительства: Учебник для вузов. Под общей ред. И. С. Степанова. – М.: Юрайт-Издат, 2004. – 620 с.
3. Нотенко С.Н., Ройтман А.Г. и др. Техническая эксплуатация жилых зданий. – М.: Высшая школа, 2000.
4. Черняк В.З. Экономика строительства и коммунального хозяйства: Учебник для вузов. – М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2003. – 623 с.
5. Жилищный кодекс Республики Беларусь 28.08.2012 г. № 428-З. (С изм. 2/2242 от 22.01.2015 г.)
6. Реконструкция и капитальный ремонт жилых и общественных зданий. В.Ф. Вольфсон, В.А. Ильяшенко, Р.Г. Комисарчик. – 2-е изд. репринт. – М.: ОАО «Издательство «Стройиздат», 2004. – 252 с.
7. Определение сметной стоимости строительства и составление сметной документации на основании нормативов расхода ресурсов : лаб. практ. для студентов специальности «Промышленное и гражданское строительство». / З. Н. Захаренко. – Гомель : БелГУТ, 2015. – 74 с.
8. Экономика строительства : учеб. метод. пособие / З. Н. Захаренко. – Гомель : БелГУТ, 2015. – 74 с.
9. Ценообразование в строительстве : лабораторный практикум для студентов специальности «Промышленное и гражданское строительство» / З. Н. Захаренко, Н. В. Чернюк. – Гомель : БелГУТ, 2011. – 103 с.
10. НРР 8.01.102-2017. Сборник норм на строительство временных зданий и сооружений. – Введ. 2017-01-01. – Минск Минстройархитектуры Респ. Беларусь, 2017. – 10 с.
11. НРР 8.01.103-2017. Сборник норм на дополнительные затраты при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время. Ч. 1. – Введ. 2017-01-01. – Минск : Минстройархитектура Респ. Беларусь, 2017. – 14 с.
12. ТКП 45-1.04-14-2005 (02250). Техническая эксплуатация жилых и общественных зданий и сооружений. Порядок проведения. – Введ. 2006-07-01. – Мн.: Минстройархитектура, 2006. – 40 с.
13. ТКП 45-1.04-206-2010 (02250). Ремонт, реконструкция и реставрация жилых и общественных зданий и сооружений. Основные требования к проектированию. (с изм. №1, 2). – Мн.: Министерство архитектуры и строительства Респ. Беларусь, 2015.
14. ТКП 45-1.02-104-2008 (02250). Проектная документация на ремонт, модернизацию и реконструкцию жилых и общественных зданий. – Введ. 01.05.2009. – Мн.: Стройтехнорм, 2009. – 18 с.
15. ТКП 45-1.02-295-2014* (02250). Строительство. Проектная документация. Состав и содержание. (Изм. №4 с 01.04.2016) – Введ. впервые. – Мн.: Министерство архитектуры и строительства Респ. Беларусь, 2016.

16. Положение о порядке расчетов и внесения платы за жилищно-коммунальные услуги и платы за пользование жилыми помещениями государственного жилищного фонда. Утв. Постановлением СМ РБ от 31.12.2014 г. №1297 (с изм. Постановлением СМ РБ №233 от 23.03.2016 г.).

17. Концепция совершенствования и развития жилищно-коммунального хозяйства до 2025 г. Утв. Постановлением СМ РБ от 29.12.2017 г. №1037.

III. Практический блок

Перечень тем лабораторных занятий.

Лабораторная работа №1. Составление дефектного акта.

Лабораторная работа №2. Составление локальной сметы на ремонтные работы.

Лабораторная работа №3. Составление акта сдачи-приемки выполненных работ.

Лабораторная работа №4. Расчет эксплуатации машин и механизмов с учетом замены.

Лабораторная работа №5. Составление отчета о расходе строительных материалов.

IV. Раздел контроля знаний

Вопросы к экзамену по дисциплине.

1. Составление актов на дополнительные работы.
2. Амортизация основных фондов в жилищном хозяйстве.
3. Расчет нормы амортизации в жилищном хозяйстве.
4. Расчет амортизационных отчислений в жилищном хозяйстве.
5. Составление сметы на ремонтные работы.
6. Особенности состава и структуры оборотных средств в жилищном хозяйстве.
7. Оплата жилищно-коммунальных услуг.
8. Классификация жилищного фонда.
9. Определение средней этажности города.
10. Договор аренды.
11. Инвентаризация жилищного фонда.
12. Разработка ПСД на объекты ремонта.
13. Составление смет по дефектным актам.
14. Паспортизация домов и оборудования.
15. Устойчивые пассивы.
16. Расчет непредвиденных расходов на ремонт объекта при двухстадийном проектировании.
17. Договор найма.
18. Формирование тарифов.
19. Определение стоимости временных зданий и сооружений при ремонте зданий.
20. Учет влияния усложненных условий производства работ.
21. Оценка оборотных средств (число оборотов, оборачиваемость).
22. Паспортизация жилого фонда.
23. Договор социального найма.

- 24.Порядок нормирования оборотных средств.
- 25.Дефектный акт.
- 26.Расчет стоимости работ на демонтаж конструкций.
- 27.Расчет стоимости на демонтаж оборудования.
- 28.Учет усложненных условий производства работ при ремонте.
- 29.Определение стоимости временных зданий и сооружений при ремонте.
- 30.Затраты, учтенные сметными нормами при производстве ремонтных работ в зимнее время.
- 31.Затраты, неучтенные сметными нормами при производстве ремонтных работ в зимнее время.
- 32.Особенности формирования стоимости на объектах ремонта.
- 33.Замена механизмов.
- 34.Разработка ПСД на ремонт.
- 35.Жилищные услуги и их характеристики.
- 36.Рынок жилищно-коммунальных услуг.
- 37.Расчёт платы за техническое обслуживание
- 38.Расчёт платы за текущий ремонт в жилых домах.
- 39.Расчёт платы за капитальный ремонт жилых и нежилых помещений.
- 40.Расчёт платы за коммунальные услуги в жилых домах не оборудованных приборами группового учёта.
- 41.Расчёт платы за коммунальные услуги в жилых домах оборудованных приборами группового учёта.
- 42.Перерасчёт размера платы за услуги электроснабжения в случае без учётного потребления.
- 43.Перерасчёт размера платы за услуги газоснабжения в случае без учётного потребления.
- 44.Перерасчёт размера платы за услуги водоснабжения в случае без учётного потребления.
- 45.Расчёт платы за коммунальные услуги в жилых домах оборудованных приборами индивидуального учёта.
- 46.Расчёт затрат за пользование лифтом.
- 47.Плата за вывоз, обезвреживание и переработку твёрдых коммунальных отходов.
- 48.Оплата жилищно-коммунальных услуг в общежитиях.
- 49.Ответственность за несвоевременное и неполное внесение платы за пользование жилым помещением.
- 50.Определение количества тепловой энергии на подогрев 1 м³ воды.
- 51.Определение количества тепловой энергии на отопление 1м² общей площади жилых помещений.
- 52.Плата за услуги водоснабжения.
- 53.Плата за услуги газоснабжения.
- 54.Плата за услуги электроснабжения.
- 55.Плата за услуги теплоснабжения.
- 56.Расчёт тарифов на содержание и ремонт жилищного фонда.

- 57. Устойчивые пассивы.
- 58. Нормативные оборотные средства.
- 59. Техническая эксплуатация зданий.
- 60. Основные принципы применения НРР при ремонте.
- 61. Порядок применения НРР при ремонте.
- 62. Применение нормативов по восстановлению эксплуатационных свойств объектов.
- 63. Основные виды работ, выполняемые при текущем ремонте.
- 64. Основные виды работ, выполняемые при капитальном ремонте.
- 65. Порядок отнесения работ к текущему и капитальному ремонту.
- 66. Первоначальная стоимость объекта.
- 67. Стоимость восстановления объекта.
- 68. Стоимость замещения объекта.
- 69. Определение стоимости земельного участка.
- 70. Методы определения износа.
- 71. Метод нормативного износа.
- 72. Метод средневзвешенного износа.
- 73. Метод экономической жизни.
- 74. Метод разбивки.
- 75. Метод рыночной выборки.
- 76. Неисправимый физический износ.
- 77. Исправимый физический износ.
- 78. Накопленный износ.
- 79. Функциональный износ.

V. Учебная программа

Учреждение образования
«Белорусский государственный университет транспорта»

УТВЕРЖДАЮ

Первый проректор учреждения
образования «Белорусский
государственный университет
транспорта»

 Ю.Г.Самодум
« 06 » 06 2017
Регистрационный № УД- 26.83 /уч.

ЭКОНОМИКА ТЕХНИЧЕСКОЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ ЗДАНИЙ

Учебная программа учреждения высшего образования
по учебной дисциплине для специальности:

1-70 02 01 «Промышленное и гражданское строительство»

для специализаций:

1-70 02 01 03 «Техническая эксплуатация зданий и сооружений»

1-70 02 01 04 «Реконструкция и реставрация зданий и сооружений»

Учебная программа составлена на основе образовательного стандарта: ОСВО 1-70 02 01-2013 «Промышленное и гражданское строительство».

СОСТАВИТЕЛЬ:

З.Н. Захаренко, доцент кафедры «Строительное производство» учреждения образования «Белорусский государственный университет транспорта», кандидат технических наук, доцент

РЕКОМЕНДОВАНА К УТВЕРЖДЕНИЮ:

кафедрой «Строительное производство» учреждения образования «Белорусский государственный университет транспорта»
(протокол №1 от 24.01.2017 г.);

научно-методической комиссией факультета ПГС учреждения образования «Белорусский государственный университет транспорта»
(протокол №2 от 08.02.2017 г.);

научно-методическим советом учреждения образования «Белорусский государственный университет транспорта»
(протокол № 4 от 26.05.2017 г.).

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Актуальность изучения учебной дисциплины

Хозяйственный механизм ремонтно-эксплуатационных организаций требует повышения экономической подготовки работников строительной отрасли. В современных условиях строительная отрасль нашей страны решает задачи, связанные с долгосрочной социально-экономической политикой государства. Это создание эффективной системы управления жилищно-коммунальным хозяйством; переход на договорные отношения с поставщиком услуг; нормализация тарифной политики и развитие конкуренции в сфере предоставления жилищно-коммунальных услуг.

Актуальность изучения дисциплины «Экономика технической эксплуатации зданий» заключается в изучении организационно-экономического механизма управления жилищным фондом, а также в формировании материально-технической базы и изучении основных направлений по экономии и рациональному использованию сырьевых, топливно-энергетических и других ресурсов в жилищно-коммунального хозяйства.

Программа разработана на основе компетентностного подхода, требований к формированию компетенций, сформулированных в образовательном стандарте: ОСВО 1-70 02 01-2013 «Промышленное и гражданское строительство».

Дисциплина относится к циклу дисциплин специализации, осваиваемых студентами специальности 1-70 02 01 «Промышленное и гражданское строительство» специализаций 1-70 02 01 03 «Техническая эксплуатация зданий и сооружений» и 1-70 02 01 04 «Реконструкция и реставрация зданий и сооружений».

В учебном плане данная дисциплина связана с общепрофессиональными и специальными дисциплинами: «Экономика строительства» и «Технология строительного производства».

Цели и задачи учебной дисциплины

Цель дисциплины – формирование у студентов представления об экономике технической эксплуатации зданий, о методах управления жилищным фондом и рациональном использовании сырьевых, топливно-энергетических и других ресурсов в жилищно-коммунальном хозяйстве.

Основными задачами дисциплины являются: ознакомление студентов с системой управления жилищно-коммунальным хозяйством; изучение особенностей предоставления жилищно-коммунальных услуг и их оплаты.

Требования к уровню освоения содержания учебной дисциплины

В результате изучения дисциплины студент должен закрепить и развить следующие академические (АК) и социально-личностные (СЛК) компетенции, предусмотренные в образовательном стандарте ОСВО 1-70 02 01-2013 «Промышленное и гражданское строительство».

АК-1. Уметь применять базовые научно-теоретические знания для решения теоретических и практических задач.

АК-2. Владеть системным и сравнительным анализом.

АК-3. Владеть исследовательскими навыками.

АК-4. Уметь работать самостоятельно.

АК-5. Быть способным порождать новые идеи (обладать креативностью).

АК-6. Владеть междисциплинарным подходом при решении проблем.

АК-7. Иметь навыки, связанные с использованием технических устройств, управлением информацией и работой с компьютером.

АК-8. Обладать навыками устной и письменной коммуникации.

АК-9. Уметь учиться, повышать свою квалификацию в течение всей жизни.

СЛК-1. Обладать качествами гражданственности.

СЛК-3. Обладать способностью к межличностным коммуникациям.

СЛК-6. Уметь работать в команде.

В результате изучения дисциплины студент должен овладеть следующими профессиональными компетенциями (ПК), предусмотренными образовательным стандартом ОСВО 1-70 02 01-2013 «Промышленное и гражданское строительство».

ПК-1. Организовывать работу коллективов исполнителей для достижения поставленных целей, планировать фонды оплаты труда в строительстве.

ПК-2. Взаимодействовать со специалистами смежных со строительством профилей.

ПК-3. Анализировать и оценивать результаты работы и полученные данные в области промышленного и гражданского строительства.

ПК-4. Вести переговоры, разрабатывать контракты с другими заинтересованными участниками.

ПК-6. Определять объемы строительно-монтажных работ и потребность в материалах и оборудовании для решения производственных задач на основе правил, норм и технической документации.

ПК-13. Осуществлять оценку эффективности применения различных средств механизации при проектировании технологии и организации строительно-монтажных работ.

ПК-25. Определять цели инноваций и способы их достижения в области строительства.

ПК-26. Работать с научной, технической, юридической литературой в области промышленного и гражданского строительства.

ПК-27. Разрабатывать технико-экономическое обоснование эффективности новых конструктивных решений зданий и сооружений.

Для приобретения профессиональных компетенций ПК-1 – ПК-4, ПК-6, ПК-13, ПК-25 – ПК-27 в результате изучения дисциплины студент должен **знать:**

- особенности современных этапов развития экономики технической эксплуатации зданий;

- методы управления жилищным фондом и рациональным использованием сырьевых, топливно-энергетических и других ресурсов в жилищно-коммунальном хозяйстве;

уметь:

- использовать нормативно-техническую документацию;
- выполнять технико-экономические расчеты и экономически обосновывать принимаемые решения в рамках будущей профессиональной деятельности;

владеть:

- технико-экономическими расчетами при эксплуатации зданий.

Структура содержания учебной дисциплины

Содержание дисциплины представлено в виде тем, которые характеризуются относительно самостоятельными укрупненными дидактическими единицами содержания обучения. Содержание тем опирается на приобретенные ранее студентами компетенции при изучении общепрофессиональных и специальных дисциплин «Экономика строительства» и «Технология строительного производства».

Дисциплина изучается в 9 семестре. Форма получения высшего образования – дневная для специальности 1-70 02 01 «Промышленное и гражданское строительство» специализаций 1-70 02 01 03 «Техническая эксплуатация зданий и сооружений» и 1-70 02 01 04 «Реконструкция и реставрация зданий и сооружений».

В соответствии с учебным планом на изучение дисциплины отведено всего 128 часов (для специальности 1-70 02 01 04) и 120 часов (для специальности 1-70 02 01 03), в том числе 54 аудиторных часов, из них лекции – 38 часов, лабораторные занятия – 16 часов. Форма текущей аттестации – экзамен. Трудоемкость дисциплины составляет 3,5 зачетных единиц.

Распределение аудиторных часов по семестрам, видам занятий.

Семестр	Всего часов	Зачетных единиц	Аудиторных часов	Лекции	Лабораторные занятия	Практические занятия	Практические занятия (курсовая)	Форма текущей аттестации
9	128 - для 1-70 02 01 04	3,5	54	38	16			Экзамен.
	120 - для 1-70 02 01 03							

СОДЕРЖАНИЕ УЧЕБНОГО МАТЕРИАЛА

Тема 1. Классификация жилищного фонда

Оценка состояния жилищного фонда, группы основных фондов, деления жилищного фонда по благоустройству. Инвентаризация жилищного фонда.

Тема 2. Стоимостной учет жилищного фонда

Первоначальная стоимость, восстановительная стоимость, действительная стоимость. Паспортизация домов и оборудования. Производственные и непроизводственные фонды.

Тема 3. Оборотные средства жилищных организаций

Полный оборот средств. Размер необходимых оборотных средств. Нормирование собственных оборотных средств. Нормативы собственных оборотных средств. Устойчивые пассивы.

Тема 4. Расходы по содержанию жилищного фонда

Затраты на содержание аппарата управления. Определение численности работников жилищной организации. Содержание обслуживающего персонала. Численность обслуживающего персонала.

Тема 5. Виды ремонта и их понятия

Текущий и капитальный ремонт. Особенности проведения текущего и капитального ремонта. Сравнение основных видов общестроительных работ, выполняемых при текущем и капитальном ремонте, в сопоставлении жилых и общественных зданий и сооружений с производственными. Критерии отнесения строительных работ к капитальному и текущему ремонту.

Организация производства ремонтных работ. Составление акта приемки в эксплуатацию объекта, законченного капитальным ремонтом.

Тема 6. Разработка проектно-сметной документации на капитальный ремонт

Исходно-разрешительная документация на выполнение проектных работ по капитальному ремонту объекта.

Состав и согласование проектной документации на капитальный ремонт.

Выбор и применение нормативов по ремонту объектов. Основные принципы применения нормативов. Применение нормативов на разборку и демонтаж.

Тема 7. Составление сметной документации на текущий ремонт

Состав сметной документации на текущий ремонт. Составление дефектного акта на текущий ремонт.

Замена грузоподъемных механизмов. Корректировка затрат на эксплуатацию машин и механизмов.

Стесненные, вредные и усложненные условия производства ремонтных работ. Критерии применения коэффициентов.

Тема 8. Показатели, характеризующие техническое состояние зданий

Физический износ зданий. Моральный износ зданий. Методика совместного учета физического и морального износа.

Методы нормативного износа, метод средневзвешенного износа, метод экономической жизни, метод разбивки и рыночной выборки. Расчет исправимого и неисправимого физического износа.

Тема 9. Оплата жилья

Размеры платы за техническое обслуживание дома. Отчисления на капитальный ремонт жилого дома.

Порядок учета коммунальных услуг. Оплата за холодное и горячее водоснабжение. Оплата за услуги канализации. Оплата за тепловую энергию. Оплата за пользование лифтами. Вывоз и обезвреживание твердых бытовых отходов. Оплата за электроснабжение, газоснабжение и другие виды услуг.

Особенности предоставления и оплаты жилых помещений, находящихся в государственной и муниципальной собственности, договор коммерческого найма.

УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКАЯ КАРТА

Номер темы	Название темы; перечень изучаемых вопросов	Количество аудиторных часов			Материальное обеспечение занятия (наглядные, методические пособия и т.п.)	Литература	Формы контроля знаний
		лекции	практические занятия	лабораторные занятия			
1	2	3	4		5	6	7
1	Классификация жилищного фонда	2					
1.1	Оценка состояния жилищного фонда, группы основных фондов, деления жилищного фонда по благоустройству. Инвентаризация жилищного фонда.	2				[1-2]	
2	Стоимостной учет жилищного фонда	2		2			
2.1	Первоначальная стоимость, восстановительная стоимость, действительная стоимость. Паспортизация домов и оборудования. Производственные и непроизводственные фонды.	2		2		[1-3]	Защита отчета по лабораторной работе
3	Оборотные средства жилищных организаций	2					
3.1	Полный оборот средств. Размер необходимых оборотных средств. Нормирование собственных оборотных средств. Нормативы собственных оборотных средств. Устойчивые пассивы.	2				[1-3]	
4	Расходы по содержанию жилищного фонда	2					
4.1	Затраты на содержание аппарата управления. Определение численности работников жилищной организации. Содержание обслуживающего персонала. Численность обслуживающего	2				[2-3]	

	персонала.						
5	Виды ремонта и их понятия	4		2			
5.1	Текущий и капитальный ремонт. Особенности проведения текущего и капитального ремонта. Сравнение основных видов общестроительных работ, выполняемых при текущем и капитальном ремонте, в сопоставлении жилых и общественных зданий и сооружений с производственными. Критерии отнесения строительных работ к капитальному и текущему ремонту.	2		2		[2-4]	Защита отчета по лабораторной работе
5.2	Организация производства ремонтных работ. Составление акта приемки в эксплуатацию объекта, законченного капитальным ремонтом.	2				[2-4]	
6	Разработка проектно-сметной документации на капитальный ремонт	8		4			
6.1	Исходно-разрешительная документация на выполнение проектных работ по капитальному ремонту объекта.	2				[2-5]	
6.2	Состав и согласование проектной документации на капитальный ремонт.	2					
6.3	Выбор и применение нормативов по ремонту объектов. Основные принципы применения нормативов. Применение нормативов на разборку и демонтаж.	2		2		[2-5]	Защита отчета по лабораторной работе
6.4	Дополнительные работы, не учтенные в проектной документации. Требования к выполнению работ. Процесс оформления дополнительных работ. Внесение изменений в проектную документацию.	2		2		[2-6]	Защита отчета по лабораторной работе
7	Составление сметной документации на текущий ремонт	8		4			
7.1	Состав сметной документации на текущий ремонт. Составление дефектного акта на текущий ремонт.	2			Методическое пособие	[4]	
7.2	Замена грузоподъемных механизмов. Корректировка затрат на эксплуатацию машин и механизмов. Компенсация стоимости	2		2		[4]	Защита отчета по лабораторной работе

	машин и механизмов при проведении текущего ремонта.						
7.3	Стесненные, вредные и усложненные условия производства ремонтных работ. Критерии применения коэффициентов.	2		2		[2-7]	Защита отчета по лабораторной работе
7.4	Возмещение затрат, связанных с перевозкой строительного мусора.	2				[2]	
8	Показатели, характеризующие техническое состояние зданий	4		2			
8.1	Физический износ зданий. Моральный износ зданий. Методика совместного учета физического и морального износа.	2				[2]	
8.2	Методы нормативного износа, метод средневзвешенного износа, метод экономической жизни, метод разбивки и рыночной выборки. Расчет исправимого и неисправимого физического износа.	2		2		[2]	Защита отчета по лабораторной работе
9	Оплата жилья	6		2			
9.1	Размеры платы за техническое обслуживание дома. Отчисления на капитальный ремонт жилого дома.	2				[2-7]	
9.2	Порядок учета коммунальных услуг. Оплата за холодное и горячее водоснабжение. Оплата за услуги канализации. Оплата за тепловую энергию. Оплата за пользование лифтами. Вывоз и обезвреживание твердых бытовых отходов. Оплата за электроснабжение, газоснабжение и другие виды услуг.	2		2		[2-7]	Защита отчета по лабораторной работе
9.3	Особенности предоставления и оплаты жилых помещений, находящихся в государственной и муниципальной собственности, договор коммерческого найма.	2				[2-7]	

ИНФОРМАЦИОННО-МЕТОДИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Критерии оценок результатов учебной деятельности студентов

10 баллов – десять:

- систематизированные, глубокие и полные знания по всем разделам учебной программы, а также по основным вопросам, выходящим за ее пределы;
- точное использование научной терминологии (в том числе на иностранном языке), стилистически грамотное, логически правильное изложение ответа на вопросы;
- безупречное владение нормативно-технической литературой, умение ее эффективно использовать при расчетах сметной документации на ремонт зданий;
- выраженная способность самостоятельно выполнять технико-экономические расчеты;
- полное и глубокое усвоение основной и дополнительной литературы, рекомендованной учебной программой дисциплины;
- творческая самостоятельная работа на лабораторных занятиях, активное участие в групповых обсуждениях, высокий уровень культуры исполнения заданий.

9 баллов – девять:

- систематизированные, глубокие и полные знания по всем разделам учебной программы;
- точное использование научной терминологии (в том числе на иностранном языке), стилистически грамотное, логически правильное изложение ответа на вопросы;
- владение нормативно-технической литературой, умение ее эффективно использовать при расчетах сметной документации на ремонт зданий;
- способность самостоятельно выполнять технико-экономические расчеты;
- полное усвоение основной и дополнительной литературы, рекомендованной учебной программой дисциплины;
- самостоятельная работа на лабораторных занятиях, творческое участие в групповых обсуждениях, высокий уровень культуры исполнения заданий.

8 баллов – восемь:

- систематизированные, глубокие и полные знания по всем поставленным вопросам в объеме учебной программы;
- использование научной терминологии, стилистически грамотное, логически правильное изложение ответа на вопросы, умение делать обоснованные выводы;
- владение нормативно-технической литературой, умение ее эффективно использовать при расчетах сметной документации на ремонт зданий;
- способность самостоятельно выполнять технико-экономические расчеты;

- усвоение основной и дополнительной литературы, рекомендованной учебной программой дисциплины;
- активная самостоятельная работа на лабораторных занятиях, систематическое участие в групповых обсуждениях, высокий уровень культуры исполнения заданий.

7 баллов – семь:

- систематизированные, глубокие и полные знания по всем разделам учебной программы;
- использование научной терминологии (в том числе на иностранном языке), лингвистически и логически правильное изложение ответа на вопросы, умение делать обоснованные выводы;
- владение нормативно-технической литературой, умение ее эффективно использовать при расчетах сметной документации на ремонт зданий;
- усвоение основной и дополнительной литературы, рекомендованной учебной программой дисциплины;
- самостоятельная работа на лабораторных занятиях, участие в групповых обсуждениях, высокий уровень культуры исполнения заданий.

6 баллов – шесть:

- достаточно полные и систематизированные знания в объеме учебной программы;
- использование необходимой научной терминологии, стилистически грамотное, логически правильное изложение ответа на вопросы, умение делать обоснованные выводы;
- владение нормативно-технической литературой, умение ее эффективно использовать при расчетах сметной документации на ремонт зданий;
- усвоение основной литературы, рекомендованной учебной программой дисциплины;
- активная самостоятельная работа на лабораторных занятиях, периодическое участие в групповых обсуждениях, высокий уровень культуры исполнения заданий.

5 баллов – пять:

- достаточные знания в объеме учебной программы;
- использование научной терминологии, стилистически грамотное, логически правильное изложение ответа на вопросы, умение делать выводы;
- владение нормативно-технической литературой, умение ее эффективно использовать при расчетах сметной документации на ремонт зданий;
- способность самостоятельно применять методические основы для оценки инвестиционных проектов при реконструкции в рамках учебной программы;
- усвоение основной литературы, рекомендованной учебной программой дисциплины;
- самостоятельная работа на лабораторных занятиях, участие в групповых обсуждениях, высокий уровень культуры исполнения заданий.

4 балла – четыре, ЗАЧТЕНО:

- достаточный объем знаний в рамках образовательного стандарта;

- усвоение основной литературы, рекомендованной учебной программой дисциплины;
- использование научной терминологии, стилистическое и логическое изложение ответа на вопросы, умение делать выводы без существенных ошибок;
- владение нормативно-технической литературой, умение ее эффективно использовать при расчетах сметной документации на ремонт зданий;
- работа под руководством преподавателя на лабораторных занятиях, допустимый уровень культуры исполнения заданий.

3 балла – три, НЕЗАЧТЕНО:

- недостаточно полный объем знаний в рамках образовательного стандарта;
- знание части основной литературы, рекомендованной учебной программой дисциплины;
- использование научной терминологии, изложение ответа на вопросы с существенными лингвистическими и логическими ошибками;
- неумение ориентироваться в основных методах оценки инвестиционных проектов;
- пассивность на лабораторных занятиях, низкий уровень культуры исполнения заданий.

2 балла – два, НЕЗАЧТЕНО:

- фрагментарные знания в рамках образовательного стандарта;
- знание отдельных литературных источников, рекомендованных учебной программой дисциплины;
- неумение использовать научную терминологию дисциплины, наличие в ответах грубых стилистических и логических ошибок;
- пассивность на лабораторных занятиях, низкий уровень культуры исполнения заданий.

1 балл – один, НЕЗАЧТЕНО:

- отсутствие знаний и компетенций в рамках образовательного стандарта или отказ от ответа.

Методы (технологии) обучения

Основными методами (технологиями) обучения, отвечающими целям изучения дисциплины, являются:

- элементы проблемного обучения (проблемное изложение, вариантное изложение, частично-поисковый метод), реализуемые на лекционных занятиях;
- элементы учебно-исследовательской деятельности, реализация творческого подхода, осуществляемые на лабораторных занятиях.

Организация самостоятельной работы студентов

При изучении дисциплины используется следующая форма самостоятельной работы:

– контролируемая самостоятельная работа в виде решения индивидуальных задач в аудитории во время проведения лабораторных занятий под контролем преподавателя в соответствии с расписанием.

Диагностика компетенций студента

Оценка учебных достижений студента на экзамене производится по десятибалльной шкале. Экзамен проводится письменно.

Оценка промежуточных учебных достижений студентов осуществляется в соответствии с десятибалльной шкалой оценок.

Для оценки достижений студентов используется следующий диагностический инструментарий (в скобках – какие компетенции проверяются):

- проведение текущих контрольных опросов по отдельным темам (ПК-1 - ПК-4, ПК-6, ПК-13, ПК-27);
- защита выполненных на лабораторных занятиях индивидуальных заданий (АК-1 – АК-4, СЛК-6, ПК-6);
- сдача экзамена по дисциплине (АК-1 – АК-4, СЛК-3, ПК-6, ПК-13).

Основная литература

1. Экономика строительства: Учебник для вузов. Под общей ред. И. С. Степанова. – М.: Юрайт-Издат, 2004. – 620 с.
2. Нотенко С.Н., Ройтман А.Г. и др. Техническая эксплуатация жилых зданий. – М.: Высшая школа, 2000.
3. Черняк В.З. Экономика строительства и коммунального хозяйства: Учебник для вузов. – М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2003. – 623 с.

Дополнительная литература

4. ТКП 45-1.02-104-2008 (02250). Проектная документация на ремонт, модернизацию и реконструкцию жилых и общественных зданий. – Введ. 01.05.2009. – Мн.: Стройтехнорм, 2009. – 18 с.
5. ТКП 45-1.04-14-2005 (02250). Техническая эксплуатация жилых и общественных зданий и сооружений. Порядок проведения. – Введ. 2006-07-01. – Мн.: Минстройархитектура, 2006. – 40 с.

6. СНБ 1.04.02-02. Ремонт, реконструкция и реставрация жилых и общественных зданий и сооружений. – Введ. 01.07.2003. – Мн.: Минстройархитектура, 2003. – 18 с.

7. Жилищный кодекс Республики Беларусь 28.08.2012 г. № 428-З.
(С изм. 2/2242 от 22.01.2015 г.)

Перечень тем лабораторных занятий

1. Составление дефектного акта.
2. Составление локальной сметы на ремонтные работы.
3. Составление акта на дополнительные работы.
4. Расчет эксплуатации машин и механизмов с учетом замены.
5. Составление отчета о расходе строительных материалов.

**ПРОТОКОЛ СОГЛАСОВАНИЯ УЧЕБНОЙ ПРОГРАММЫ
ПО ДИСЦИПЛИНЕ «ЭКОНОМИКА ТЕХНИЧЕСКОЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ
ЗДАНИЙ» С ДРУГИМИ ДИСЦИПЛИНАМИ СПЕЦИАЛЬНОСТИ**

Название дисциплины, с которой требуется согласование	Название кафедры	Предложения об изменениях в содержании учебной программы по изучаемой учебной дисциплине	Решение, принятое кафедрой, разработавшей учебную программу (с указанием даты и номера протокола)
1. «Организация и управление в строительстве»	«СП»		Решение принять - (протокол №1 от 24.01.2017 г.)
2. «Дипломное проектирование»			