

Документ подписан простой электронной подписью

Информация о владельце:

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
федерального университета
должность: Директор Пятигорского института (филиал) Северо-Кавказского
высшего образования
«СЕВЕРО-КАВКАЗСКИЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»
Уникальный программный ключ:
d74ce93cd40e39275c3ba2f58486412a1c8ef96f

УТВЕРЖДАЮ

Директор Пятигорского института
(филиал) СКФУ

Т.А. Шебзухова
«__» 20__ г.

ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ
для проведения текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации

(ЭЛЕКТРОННЫЙ ДОКУМЕНТ)

По дисциплине

Техническая эксплуатация зданий, сооружений и городских
территорий

Направление подготовки

08.03.01 Строительство

Квалификация выпускника

Бакалавр

Форма обучения

Заочная

Год начала обучения

2021

Изучается в 7 семестре

Предисловие

1. Назначение: Фонд оценочных средств текущего контроля и промежуточной аттестации предназначен для проверки знаний студентов.
2. Фонд оценочных средств текущего контроля и промежуточной аттестации создан на основе рабочей программы дисциплины «Техническая эксплуатация зданий, сооружений и городских территорий», в соответствии с образовательной программой по направлению подготовки 08.03.01 «Строительство», утвержденной на заседании УМС СКФУ, протокол №__ от «__» _____ 2021 г.
3. Разработчик: Амирян В.Ю., старший преподаватель кафедры строительства
4. ФОС рассмотрен и утвержден на заседании кафедры строительства, протокол №__ от «__» _____ 2021 г.
5. ФОС согласован с выпускающей кафедрой строительства, протокол №__ от «__» _____ 2021 г.
6. Проведена экспертиза ФОС. Члены экспертной группы, проводившие внутреннюю экспертизу:

Председатель: Дмитрий Викторович Щитов, зав. кафедрой строительства;

Сидякин Павел Алексеевич, профессор кафедры строительства;

Вахилевич Наталья Валерьевна, доцент кафедры строительства.

Экспертное заключение: ФОС текущего контроля и промежуточной аттестации соответствует ФГОС ВО и образовательной программе по направлению подготовки 08.03.01 «Строительство».

«__» _____ 2021 г.

Д.В. Щитов
(подпись)

«__» _____ 2021 г.

П.А. Сидякин
(подпись)

«__» _____ 2021 г.

Н.В. Вахилевич
(подпись)

7. Срок действия ФОС 1 год

**Паспорт фонда оценочных средств
для проведения текущего контроля и промежуточной аттестации**

По дисциплине

Направление подготовки
Направленность (профиль)
Квалификация выпускника
Форма обучения
Год начала обучения
Изучается в 7 семестрах

Техническая эксплуатация зданий, сооружений и городских территорий
08.03.01 Строительство
Городское строительство и хозяйство
Бакалавр
Заочная
2021 г.

Код оцениваемой компетенции	Этап формирования компетенции (№ темы)	Средства и технологии оценки	Вид контроля, аттестация (текущий/промежуточный)	Тип контроля (устный/письменный)	Наименование оценочного средства	Количество заданий для каждого уровня, шт.	
						базовый	повышенный
ПК-1	Темы № 1-3,6-10	Собеседование	Текущий	Устный	Вопросы для собеседования	25	22
ПК-1	Темы № 1-10	Экзамен	Текущий	Устный	Вопросы к экзамену	30	30
ПК-1	Темы № 1-10	Собеседование	Текущий	Письменный	Тестовые задания	10	10

Составитель _____ В.Ю. Амирян
(подпись)

«__» _____ 20__ г.

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«СЕВЕРО-КАВКАЗСКИЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»
Пятигорский институт (филиал) СКФУ

УТВЕРЖДАЮ
Директор Пятигорского института
(филиал) СКФУ Т.А. Шебзухова
«__» 20__ г.

Вопросы для собеседования
по дисциплине
**ТЕХНИЧЕСКАЯ ЭКСПЛУАТАЦИЯ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ И ГОРОДСКИХ
ТЕРРИТОРИЙ**

Базовый уровень

Тема № 2. Организация службы эксплуатации зданий. Структура управления технической эксплуатацией. Обязанности технического персонала по эксплуатации зданий. Приемка зданий в эксплуатацию.

1. Эксплуатационные и ремонтно-строительные подразделения.
2. Обязанности начальника ремонтно-эксплуатационной службы.
3. Обязанности главного инженера.
4. Обязанности инженера по эксплуатации.
5. Обязанности техника (техник-смотритель, бригадир).
6. Обязанности службы эксплуатации объекта.

Тема № 3. Нормативные мероприятия и документация. Нормативно-техническое обеспечение эксплуатации. Технический паспорт объекта. Регламенты производственного процесса.

1. Выполнение законодательных нормативных актов, предписаний и инструкций по эксплуатации, принятых на территории РФ.
2. Журнал технической эксплуатации здания.
3. Положение о структурном подразделении и должностные инструкции инженерно-технических объектов.

Тема № 6. Сезонная эксплуатация объекта, аварийное и диспетчерское обслуживание. Подготовка объекта к эксплуатации в зимний и летний периоды. Аварийная и диспетчерская служба.

1. Подготовка объекта к эксплуатации в зимние периоды.
2. Подготовка объекта к эксплуатации в летние периоды.

Тема № 7. 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.

1. Клининг и санитарное содержание объекта.

2. Уборка внутридомовых помещений и мест общего пользования.
3. Уборка прилегающей территории.

Тема № 8. Основные правила эксплуатации зданий. Требования и нормы температурно-влажностного и гигиенического режимов. Температура, кондиционирование и вентиляция. Влажность воздуха. Освещение. Звукоизоляция.

1. Требования и нормы температурно-влажностного режима.
2. Требования и нормы гигиенического режима.
3. Температура, кондиционирование и вентиляция.
4. Влажность воздуха.
5. Освещение.
6. Звукоизоляция.

Тема № 9. Методы борьбы с сыростью, гниением и коррозией. Основные причины появления сырости и способы ее устранения. Защита древесины от гниения в конструкциях зданий. Методы борьбы с коррозией.

1. Основные причины появления сырости.
2. Защита древесины от гниения в конструкциях зданий.

Тема № 10. Особенности эксплуатации общественных зданий. Пожарная безопасность общественных зданий. Периодичность наладочно-регулировочных работ системы вентиляции. Половые покрытия и их эксплуатация. Санитарно-гигиенические требования, предъявляемые к стенам и перегородкам зданий. Требования по звукоизоляции. Снижение вибрации и устройство повышенной звукоизоляции. Освещение помещений.

1. Пожарная безопасность общественных зданий.
2. Полевые покрытия и их эксплуатация.
3. Требования по звукоизоляции.

Повышенный уровень

Тема № 2. Организация службы эксплуатации зданий. Структура управления технической эксплуатацией. Обязанности технического персонала по эксплуатации зданий. Приемка зданий в эксплуатацию.

1. Централизованное и децентрализованное управление коллективами.
2. Приемка в эксплуатацию законченных строительством новых зданий и сооружений.
3. Приемка зданий после их капитального ремонта в эксплуатацию.
4. Рабочие комиссии по эксплуатации объекта.
5. Обязанности генерального подрядчика по эксплуатации объекта.

Тема № 3. Нормативные мероприятия и документация. Нормативно-техническое обеспечение эксплуатации. Технический паспорт объекта. Регламенты производственного процесса.

1. Приемка здания в эксплуатацию: государственная и рабочая приемочные комиссии.
2. Акт приемки здания в эксплуатацию.
3. Ведение технического паспорта объекта.
4. Акты осмотра здания.

Тема № 6. Сезонная эксплуатация объекта, аварийное и диспетчерское обслуживание.
Подготовка объекта к эксплуатации в зимний и летний периоды. Аварийная и диспетчерская служба.

1. Аварийная служба.
2. Диспетчерская служба.

Тема № 7. 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.

1. Внешнее благоустройство.
2. Озеленение и уход за зелеными насаждениями.
3. Дезинсекция и дератизация.

Тема № 8. Основные правила эксплуатации зданий. Требования и нормы температурно-влажностного и гигиенического режимов. Температура, кондиционирование и вентиляция. Влажность воздуха. Освещение. Звукоизоляция.

1. Методы и средства контроля физико-технических параметров зданий.
2. Методы и средства контроля санитарно-гигиенических параметров среды в помещениях.
3. Микроклимат и тепловой комфорт жилья.

Тема № 9. Методы борьбы с сыростью, гниением и коррозией. Основные причины появления сырости и способы ее устранения. Защита древесины от гниения в конструкциях зданий. Методы борьбы с коррозией.

1. Способы устранения сырости.
2. Борьба с коррозией.

Тема № 10. Особенности эксплуатации общественных зданий. Пожарная безопасность общественных зданий. Периодичность наладочно-регулировочных работ системы вентиляции. Половые покрытия и их эксплуатация. Санитарно-гигиенические требования, предъявляемые к стенам и перегородкам зданий. Требования по звукоизоляции. Снижение вибрации и устройство повышенной звукоизоляции. Освещение помещений.

1. Периодичность наладочно-регулировочных работ системы вентиляции.
2. Санитарно-гигиенические требования, предъявляемые к стенам и перегородкам зданий.
3. Снижение вибрации и устройство повышенной звукоизоляции. Освещение помещений.

1. Критерии оценивания компетенций:

Оценка «отлично» выставляется студенту, если теоретическое содержание курса освоено полностью, без пробелов; исчерпывающе, последовательно, четко и логически стройно излагает материал; свободно справляется с задачами, вопросами и другими видами применения знаний; использует в ответе дополнительный материал все предусмотренные программой задания выполнены, качество их выполнения оценено числом баллов, близким к максимальному; анализирует полученные результаты; проявляет самостоятельность при выполнении заданий.

Оценка «хорошо» выставляется студенту, если теоретическое содержание курса освоено полностью, необходимые практические компетенции в основном сформированы, все предусмотренные программой обучения учебные задания выполнены, качество их выполнения

достаточно высокое. Студент твердо знает материал, грамотно и по существу излагает его, не допуская существенных неточностей в ответе на вопрос.

Оценка «удовлетворительно» выставляется студенту, если теоретическое содержание курса освоено частично, но пробелы не носят существенного характера, большинство предусмотренных программой заданий выполнено, но в них имеются ошибки, при ответе на поставленный вопрос студент допускает неточности, недостаточно правильные формулировки, наблюдаются нарушения логической последовательности в изложении программного материала.

Оценка «неудовлетворительно» выставляется студенту, если он не знает значительной части программного материала, допускает существенные ошибки, неуверенно, с большими затруднениями выполняет практические работы, необходимые практические компетенции не сформированы, большинство предусмотренных программой обучения учебных заданий не выполнено, качество их выполнения оценено числом баллов, близким к минимальному.

2. Описание шкалы оценивания

Рейтинговая оценка знаний студента не предусмотрена.

3. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций

Предлагаемые студенту задания позволяют проверить следующие компетенции: ПК-1.

Для подготовки к данному оценочному мероприятию базового и повышенного уровня необходимо, правильно отвечать на вопросы для собеседования.

При подготовке к собеседованию студенту предоставляется право пользования подготовленными им материалами.

При собеседовании, оцениваются: последовательность и рациональность изложения материала.

Составитель _____ В.Ю. Амирян
(подпись)

«__» _____ 20__ г.

Оценочный лист

№ п/п	Ф.И.О. студента	Параметры состояния образованности								Итоговый балл
		Предметно-информационная составляющая образованности			Деятельностно-коммуникативная составляющая образованности		Ценностно-ориентационная составляющая образованности			
		Контрольно - методическ ий срез	Общеучебные умения и навыки			Уровень развития устной речи	Умение работать с законодател ьной базой	Техничес кая гра-мот- ность	Умение использо- вать получен-ные знания в повседнев- ной жизни	
			Умение анализиров ать	Умение доказы- вать	Умение делать выводы					
1.										
2.										
3.										
4.										
5.										
6.										
7.										
8.										
9.										
10.										
11.										
12.										
13.										
14.										
15.										
16.										
17.										
18.										
19.										
20.										
21.										

Составитель _____ В.Ю. Амирян
 (подпись)

«__» 20__ г.

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«СЕВЕРО-КАВКАЗСКИЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»
Пятигорский институт (филиал) СКФУ

УТВЕРЖДАЮ
Директор Пятигорского института
(филиал) СКФУ
_____ Т.А. Шебзухова
«__» 20__ г.

Вопросы к экзамену (7 семестр)
Вопросы для проверки уровня обученности
по дисциплине
**ТЕХНИЧЕСКАЯ ЭКСПЛУАТАЦИЯ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ И ГОРОДСКИХ
ТЕРРИТОРИЙ**

Базовый уровень

- | | |
|---------|--|
| Знать | 1. Прямая и обратная связь между возведением здания и его эксплуатацией
2. Классификация зданий по назначению
3. Задачи эксплуатации зданий и сооружений
4. Комплекс мероприятий по технической эксплуатации
5. Виды ремонтов
6. Срок службы здания
7. Виды воздействий на здание
8. Виды требований к зданиям и конструкциям
9. Эксплуатационные требования
10. Технические требования
11. Экономические требования
12. Архитектурно-художественные требования
13. Основные санитарно-гигиенические требования
14. Требования по пожарной безопасности
15. Определение текущего ремонта
16. Клининг и санитарное содержание объекта
17. Озеленение и уход за зелеными насаждениями
18. Техническое обслуживание систем теплоснабжения (отопления и горячего водоснабжения)
19. Техническое обслуживание систем газоснабжения
20. Техническое обслуживание систем вентиляции, кондиционирования и холодоснабжения
21. Техническое обслуживание систем дымоходов
22. Техническое обслуживание систем водопровода и канализации
23. Техническое обслуживание систем противопожарного водопровода
24. Техническое обслуживание систем мусоропровода
25. Техническое обслуживание систем лифтового хозяйства и подъемных устройств
26. Техническое обслуживание фундамента и стен подвалов
27. Техническое обслуживание перекрытий
28. Техническое обслуживание перегородок
29. Техническое обслуживание крыш и чердаков |
| Уметь, | |
| Владеть | |

30. Техническое обслуживание окон, дверей, лестниц, печей

Повышенный уровень

- | | |
|-------------------|---|
| Знать | 1. Определение надежности здания
2. Физический износ, его определение
3. Моральный износ, формы морального износа. Причины, обуславливающие моральный износ. Методы определения морального износа
4. Понятия управления ЖКХ
5. Фонды подотраслей коммунального хозяйства
6. Понятие управляющая компания, понятие обслуживающая организация
7. Состав управляющей компании
8. Задачи, решаемые управляющей компанией
9. Основные структуры обслуживания потребителей
10. Требования к периодичности капитального ремонта производственных зданий. Требования к периодичности капитального ремонта жилых и общественных зданий
11. Место аварийно-диспетчерской службы в составе управляющей компании
12. Мониторинг технического состояния недвижимости
13. Цели и виды осмотров. Состав работ по весеннему и осеннему осмотрам
14. Техническое обслуживание стен зданий, фасадов, балконов, козырьков, лоджий, эркеров
15. Техническое обслуживание систем дымоудаления, пожаротушения, пожарной сигнализации
16. Техническое обслуживание систем электроплит
17. Техническое обслуживание систем внутридомового и наружного электроснабжения, электро-, радио-, теле- и прочего оборудования
18. Техническое обслуживание систем тепловых пунктов и других инженерных систем
19. Техническое обслуживание водоотводящих устройств
20. Основные методы защиты стен от увлажнения
21. Метод электроосмотического осушения стен
22. Метод создания гидроизоляционного пояса в кладке стены
23. Основные методы защиты в атмосферных условиях
24. Основные методы защиты от почвенной коррозии
25. Метод снижения агрессивности среды
26. Способы повышения коррозионной стойкости поверхности
27. Современные методы инъектирования различных растворов
28. Основные методы защиты древесины от гниения
29. Группы антисептиков
30. Виды антисептирования |
| Уметь,
Владеть | |

1. Критерии оценивания компетенций

Оценка «отлично» выставляется студенту, если теоретическое содержание курса освоено полностью, без пробелов; исчерпывающе, последовательно, четко и логически стройно излагает материал; свободно справляется с задачами, вопросами и другими видами применения знаний; использует в ответе дополнительный материал все предусмотренные программой задания выполнены, качество их выполнения оценено числом баллов, близким к максимальному; анализирует полученные результаты; проявляет самостоятельность при выполнении заданий.

Оценка «хорошо» выставляется студенту, если теоретическое содержание курса освоено полностью, необходимые практические компетенции в основном сформированы, все предусмотренные программой обучения учебные задания выполнены, качество их выполнения достаточно высокое. Студент твердо знает материал, грамотно и по существу излагает его, не допуская существенных неточностей в ответе на вопрос.

Оценка «удовлетворительно» выставляется студенту, если теоретическое содержание курса освоено частично, но пробелы не носят существенного характера, большинство предусмотренных программой заданий выполнено, но в них имеются ошибки, при ответе на поставленный вопрос студент допускает неточности, недостаточно правильные формулировки, наблюдаются нарушения логической последовательности в изложении программного материала.

Оценка «неудовлетворительно» выставляется студенту, если он не знает значительной части программного материала, допускает существенные ошибки, неуверенно, с большими затруднениями выполняет практические работы, необходимые практические компетенции не сформированы, большинство предусмотренных программой обучения учебных заданий не выполнено, качество их выполнения оценено числом баллов, близким к минимальному.

2. Описание шкалы оценивания

Рейтинговая оценка знаний студента не предусмотрена.

3. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций

Процедура проведения экзамена осуществляется в соответствии с Положением о проведении текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся по образовательным программам высшего образования – программам бакалавриата, программам специалитета, программам магистратуры – в СКФУ.

В экзаменационный билет включаются 2 вопроса.

Для подготовки по билету отводится 30-40 минут.

При подготовке к ответу студенту предоставляется право пользования методической литературой.

Составитель _____ В.Ю. Амирян
(подпись)

«__» 20__ г.

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«СЕВЕРО-КАВКАЗСКИЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»
Пятигорский институт (филиал) СКФУ

УТВЕРЖДАЮ
Директор Пятигорского института
(филиал) СКФУ Т.А. Шебзухова
«__» 20__ г.

Вопросы к экзамену (7 семестр)
Вопросы для проверки уровня обученности
по дисциплине
**ТЕХНИЧЕСКАЯ ЭКСПЛУАТАЦИЯ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ И ГОРОДСКИХ
ТЕРРИТОРИЙ**

Базовый уровень

1. Что понимают под термином «техническая эксплуатация»?

- 1) систему мероприятий, обеспечивающую длительную сохранность зданий;
- 2) организацию и проведение работ по содержанию зданий;
- 3) обслуживание зданий в процессе эксплуатации с обеспечением потребительских качеств в течение заданного срока долговечности;
- 4) сохранение надежной работы зданий.

2. За счет, каких свойств обеспечивается надежность работы здания в процессе эксплуатации?

- 1) качественного обслуживания здания;
- 2) безотказной работы структурных элементов здания;
- 3) путем создания условий для сохраняемости зданий и ремонтопригодности элементов здания;
- 4) выполнения условий безотказности, долговечности, ремонтопригодности и сохраняемости.

3. Что такое отказ от эксплуатации здания?

- 1) показатель надежности и долговечности;
- 2) дефект в работе зданий, приводящий к потере его потребительских качеств;
- 3) деформация в конструкциях зданий (трещины, просадки и т.д.);
- 4) потеря потребительских качеств здания.

4. Что такое срок службы здания?

- 1) продолжительность использования здания с обеспеченным потребительским качеством;
- 2) промежуток времени между ремонтами;
- 3) время использования здания в годах;
- 4) время исчерпания физико-механических свойств материалов конструктивных элементов здания.

5. Задачи технической эксплуатации зданий:

- 1) осмотры, предупреждение износа элементов здания и оборудования, ремонта;
- 2) осмотры элементов здания и оборудования, профилактика и предупреждение дефектов, ремонт, содержание территорий;
- 3) эксплуатация элементов здания и оборудования с постоянными их осмотрами, предупреждение появления дефектов, ремонта, обеспечения здания расходными материалами (вода, энергия и т.д.), содержание территорий, предоставление социальных услуг;

4) обеспечение надежной работы элементов зданий с организацией ремонтов.

6. Для чего производятся осмотры зданий?

- 1) для профилактики и предупреждения износа;
- 2) с целью получения информации о фактическом состоянии здания;
- 3) весенние и осенние осмотры позволяют организовать ремонты;
- 4) чтобы предупредить непредвиденные разрушения здания.

7. Чем характеризуется износ зданий?

- 1) снижением долговечности и надежности;
- 2) потерей потребительских качеств или повышением уровня нормативных качеств при эксплуатации;
- 3) уменьшением размеров сечения конструкции, ее коррозией, гниением;
- 4) несоответствием планировочной структуры зданий современным уровням требований.

8. Что называют физическим износом зданий?

- 1) потерю первоначальных физических качеств элементов здания;
- 2) снижение прочности материалов, из которых сделаны конструкции;
- 3) несоответствие комфортных условий современному требованию;
- 4) отсутствие водопровода, канализации, центрального отопления в здании.

9. Что выражает моральный износ?

- 1) деформирование здания в целом (крен, просадка);
- 2) несоответствие прочности основных элементов нормативным требованиям.;
- 3) несоответствие современным требованиям планировочной структуры помещений, уровню комфортности, благоустройства территории, наличия инфраструктуры (транспорта, предприятий торговли);
- 4) отсутствие водопровода, канализации, центрального отопления в здании.

10. С какого момента официально начинается техническая эксплуатация здания?

- 1) с началом его строительства и до полного износа;
- 2) после официальной приемки Государственной комиссией (подписание акта приемки);
- 3) после подключения всех коммуникаций (водопровода, канализации, отопления и т.д.);
- 4) после получения ордеров на вселение в домоуправлении.

Повышенный уровень

1. Какая цель проведения весеннего осмотра зданий?

- 1) проверить жалобы пользователей (жильцов);
- 2) получить информацию для проведения текущего и капитального ремонта здания в данном году;
- 3) выявить состояния всех систем здания (конструкций, коммуникаций и т.д.) после прошедшего зимнего этапа эксплуатации здания;
- 4) подготовиться к отопительному периоду нового зимнего периода.

2. Как оформляются результаты осмотров здания?

- 1) составляется акт осмотра здания с выявлением замеченных дефектов;
- 2) проводится запись в журналах, хранящихся в домоуправлении;
- 3) составляется дефектная ведомость для определения вида и объема текущего ремонта;
- 4) составляется смета на текущий ремонт.

3. Для чего проводится осенний осмотр зданий?

- 1) для выявления дефектов, появившихся в летний период эксплуатации;
- 2) для проверки готовности к эксплуатации в отопительный период;
- 3) для оценки качества ремонтов, проведенных в летний период;
- 4) с целью получить информацию для проведения капитального ремонта.

4. Для чего в процессе эксплуатации зданий проводятся ремонты?

- 1) это составная часть работ по технической эксплуатации, предназначенная для восстановления потребительских качеств здания;
- 2) это часть работ по технической эксплуатации, связанная с реконструкцией жилого фонда;

- 3) в целях усиления и восстановления несущей способности конструкций здания;
- 4) это работы, связанные с повышением комфортности жилища.

5. Текущие ремонты и их задачи:

- 1) это ремонты, предназначенные для предупреждения и устранения дефектов в процессе эксплуатации здания;
- 2) это ремонты сантехнического оборудования и устранение дефектов в отделке помещений;
- 3) это ремонты, предназначенные для восстановления потребительских качеств и долговечности здания после проведенных осмотров;
- 4) это ремонты, направленные на повышение комфортности жилого фонда.

6. На сколько групп капитальности разделяют жилые здания при эксплуатации:

- 1) на три степени долговечности (I, II, III) и временные.
- 2) на шесть групп в зависимости от вида материалов, используемых для конструкций в здании;
- 3) по срокам службы несущих конструкций;
- 4) на две группы – каменные и деревянные.

7. Как определяется состав работ по текущему ремонту?

- 1) по дефектным ведомостям, составляемым при проведении осмотров;
- 2) на основе анализа дефектов, обнаруженных при осмотрах с учетом таблиц их оценки;
- 3) по решению руководителей службы эксплуатации;
- 4) составляется техником-смотрителем.

8. Как определяется физический износ элемента здания?

- 1) путем осмотра состояния, используя опыт оценщика износа;
- 2) путем обследования состояния конструкций, используя приложение ВСН 53-86(р);
- 3) путем осмотра, используя весовые коэффициенты стоимости обследуемых конструкций, приведенных в сборнике №28;
- 4) используя нормативные годовые износы соответственно группе капитальности здания.

9. Как количественно определяют моральный износ?

- 1) отношением стоимости отсутствующих услуг и комфортных условий к восстановительной стоимости, выраженным в процентах;
- 2) количеством недостающих площадей помещений по отношению к нормативному значению;
- 3) отсутствием центральных коммунальных услуг (водопровода, канализации, отопления);
- 4) отсутствием необходимой инфраструктуры на застроенной территории (транспорта, учреждений торговли, спорта и т.д.).

10. Как оценить последствия стихийных воздействий на здания (ураган, наводнение и т.д.)?

- 1) подождать до проведения планового осмотра (осеннего или весеннего);
- 2) путем проведения комиссионного непредвиденного осмотра на основе приказа руководства ЖКХ, утверждающего такую комиссию;
- 3) путем опроса пострадавших от этого бедствия смотрителем здания;
- 4) обратиться в органы государственной власти.

Ключи к тесту:

Базовый уровень									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
3	4	3	1	2	1	2	1	3	2
Повышенный уровень									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
2	1	2	1	1	2	2	2	1	2

Критерии оценивания компетенций:

Оценка «отлично» выставляется, если студент ответил на 85-100% вопросов.

Оценка «хорошо» выставляется, если студент ответил на 65-85% вопросов.

Оценка «удовлетворительно» выставляется, если студент ответил на 45-65% вопросов.

Оценка «неудовлетворительно» выставляется, если студент ответил на менее 45% вопросов.

Составитель _____ В.Ю. Амирян
(подпись)

«__» 20__ г.