

Документ подписан в Министерстве науки и высшего образования Российской Федерации  
Информация о владельце:  
ФИО: Макаренко Елена Николаевна  
Должность: Ректор  
Дата подписания: 03.04.2024 15:26:43  
Уникальный программный ключ:  
c098bc0c1041cb2a4cf926cf171d6715d99a6ae00adc8e27b55cbe1e2dbd7c78

УТВЕРЖДАЮ  
Директор Института магистратуры  
Иванова Е.А.  
«01» июня 2023г.

**Рабочая программа дисциплины  
Экономическое обоснование капитального ремонта жилищного фонда**

Направление 38.04.02 Менеджмент  
магистерская программа 38.04.02.05 "Управление жилищным хозяйством и  
коммунальной инфраструктурой"

Для набора 2023 года

Квалификация  
магистр

**КАФЕДРА            Инновационный менеджмент и предпринимательство****Распределение часов дисциплины по курсам**

Курс Вид занятий	2		Итого	
	УП	РП		
Лекции	6	6	6	6
Практические	8	8	8	8
Итого ауд.	14	14	14	14
Контактная работа	14	14	14	14
Сам. работа	121	121	121	121
Часы на контроль	9	9	9	9
Итого	144	144	144	144

**ОСНОВАНИЕ**

Учебный план утвержден учёным советом вуза от 28.03.2023 протокол № 9.

Программу составил(и): к.э.н., доцент, Михненко Т.Н.; к.э.н., доцент, Седых Ю.А.

Зав. кафедрой: д.э.н., проф. Джуха В.М.

Методическим советом направления: д.э.н., профессор, Джуха В.М.

### 1. ЦЕЛИ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

1.1	формирование у обучающихся практических навыков планирования и оценки экономической целесообразности осуществления капитального ремонта жилищного фонда
-----	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

### 2. ТРЕБОВАНИЯ К РЕЗУЛЬТАТАМ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

**ПК-1: Способен организовывать процесс эксплуатации, ремонта и обслуживания объектов жилищного хозяйства и коммунальной инфраструктуры**

**ПК-2: Способен проводить оценку эффективности деятельности по управлению объектами ЖКХ**

#### В результате освоения дисциплины обучающийся должен:

<b>Знать:</b>
нормативные и методические документы по экономическому обоснованию капитального ремонта жилищного фонда (соотнесено с индикатором ПК-1.1); методы обоснования капитального ремонта жилищного фонда (соотнесено с индикатором ПК-2.1).
<b>Уметь:</b>
планировать капитальный ремонт жилищного фонда (соотнесено с индикатором ПК-1.2); оценивать эффективность капитального ремонта жилищного фонда (соотнесено с индикатором ПК-2.2).
<b>Владеть:</b>
навыками оценки необходимости осуществления капитального ремонта жилищного фонда (соотнесено с индикатором ПК-1.3); методами оценки экономической целесообразности осуществления капитального ремонта жилищного фонда (соотнесено с индикатором ПК-2.3).

### 3. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

Код занятия	Наименование разделов и тем /вид занятия/	Семестр / Курс	Часов	Компетенции	Литература
	<b>Раздел 1. Организация и планирование капитального ремонта жилищного фонда</b>				
1.1	Тема: "Капитальный ремонт в системе воспроизводства зданий". Жизненный цикл жилищного фонда. Физический износ жилищного фонда. Моральный износ жилищного фонда. Воспроизводство жилищного фонда: строительство, реконструкция, модернизация, капитальный ремонт. Особенности организации капитального ремонта. /Лек/	2	2	ПК-2 ПК-1	Л1.1 Л1.2 Л1.3 Л1.4 Л1.5 Л1.6Л2.1 Л2.2 Л2.3 Л2.4
1.2	Тема: "Необходимость капитального ремонта". Содержание и сущность капитального ремонта. Классификация работ по реконструкции, модернизации и капитальному ремонту жилищного фонда. /Пр/	2	2	ПК-2 ПК-1	Л1.1 Л1.2 Л1.3 Л1.4 Л1.5 Л1.6Л2.1 Л2.2 Л2.3 Л2.4
1.3	Тема: "Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме". "Жилищный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 188-ФЗ (ред. от 21.11.2022). Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме. /Ср/	2	30	ПК-2 ПК-1	Л1.1 Л1.2 Л1.3 Л1.4 Л1.5 Л1.6Л2.1 Л2.2 Л2.3 Л2.4
1.4	Тема: "Система финансирования капитального ремонта жилищного фонда". Фонд капитального ремонта. Роль регионального оператора. Возможные меры государственной поддержки капитального ремонта. /Лек/	2	2	ПК-2 ПК-1	Л1.1 Л1.2 Л1.3 Л1.4 Л1.5 Л1.6Л2.1 Л2.2 Л2.3 Л2.4
1.5	Тема: "Состав работ по капитальному ремонту". Обязательный перечень работ по капитальному ремонту жилищного фонда. Дополнительные работы по капитальному ремонту жилищного фонда. /Пр/	2	2	ПК-2 ПК-1	Л1.1 Л1.2 Л1.3 Л1.4 Л1.5 Л1.6Л2.1 Л2.2 Л2.3 Л2.4

1.6	Тема: "Способы формирования фонда капитального ремонта". Формирование фонда капитального ремонта на специальном счете в банке. Формирование фонда капитального ремонта на счете регионального оператора. /Ср/	2	20	ПК-2 ПК-1	Л1.1 Л1.2 Л1.3 Л1.4 Л1.5 Л1.6Л2.1 Л2.2 Л2.3 Л2.4
1.7	Тема: "Техническое обоснование капитального ремонта". Техническое обследование жилищного фонда. Оценка технического состояния на основе определения физического износа жилищного фонда. Проектирование капитального ремонта. /Ср/	2	11	ПК-2 ПК-1	Л1.1 Л1.2 Л1.3 Л1.4 Л1.5 Л1.6Л2.1 Л2.2 Л2.3 Л2.4
<b>Раздел 2. Экономическое обоснование капитального ремонта</b>					
2.1	Тема: "Определение стоимости капитального ремонта жилищного фонда". Сметная стоимость. Сметная прибыль. /Лек/	2	2	ПК-2 ПК-1	Л1.1 Л1.2 Л1.3 Л1.4 Л1.5 Л1.6Л2.1 Л2.2 Л2.3 Л2.4
2.2	Тема: "Оценка экономического результата капитального ремонта". Экономический эффект для собственников жилого фонда. Срок окупаемости единовременных затрат на капитальный ремонт жилищного фонда. /Пр/	2	4	ПК-2 ПК-1	Л1.1 Л1.2 Л1.3 Л1.4 Л1.5 Л1.6Л2.1 Л2.2 Л2.3 Л2.4
2.3	Тема: "Энергоэффективный капитальный ремонт жилищного фонда". Виды эффектов от реализации по повышению энергоэффективности жилищного фонда. /Ср/	2	20	ПК-2 ПК-1	Л1.1 Л1.2 Л1.3 Л1.4 Л1.5 Л1.6Л2.1 Л2.2 Л2.3 Л2.4
2.4	Контрольная работа с использованием LibreOffice. Перечень тем контрольных работ представлен в Приложении 1. /Ср/	2	40	ПК-2 ПК-1	Л1.1 Л1.2 Л1.3 Л1.4 Л1.5 Л1.6Л2.1 Л2.2 Л2.3 Л2.4
2.5	/Экзамен/	2	9	ПК-2 ПК-1	Л1.1 Л1.2 Л1.3 Л1.4 Л1.5 Л1.6Л2.1 Л2.2 Л2.3 Л2.4

#### 4. ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

Структура и содержание фонда оценочных средств для проведения текущей и промежуточной аттестации представлены в Приложении 1 к рабочей программе дисциплины.

#### 5. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

##### 5.1. Основная литература

	Авторы, составители	Заглавие	Издательство, год	Колич-во
Л1.1	Дистергефт Л. В., Ядренникова Е. В.	Технико-экономическое обоснование инвестиционного проекта: учебное пособие	Екатеринбург: Издательство Уральского университета, 2014	<a href="https://biblioclub.ru/index.php?page=book&amp;id=275985">https://biblioclub.ru/index.php?page=book&amp;id=275985</a> неограниченный доступ для зарегистрированных пользователей
Л1.2	Мавлютов, Р. Р.	Капитальный ремонт многоквартирного дома: методические указания к тематическому разделу «действующая система финансирования жилищного строительства, работ и услуг по содержанию и ремонту жилищного фонда» дисциплины «экономика жилищной сферы»	Волгоград: Волгоградский государственный архитектурно-строительный университет, 2015	<a href="http://www.iprbookshop.ru/44377.html">http://www.iprbookshop.ru/44377.html</a> неограниченный доступ для зарегистрированных пользователей
Л1.3	Солдатенко, Л. В., Шпильман, Т. М., Старков, Д. А.	Технико-экономическое обоснование проектных работ: учебное пособие	Оренбург: Оренбургский государственный университет, ЭБС АСВ, 2016	<a href="http://www.iprbookshop.ru/61416.html">http://www.iprbookshop.ru/61416.html</a> неограниченный доступ для зарегистрированных пользователей

	Авторы, составители	Заглавие	Издательство, год	Колич-во
Л1.4	Лукинов, В. А.	Организационные формы управления в ЖКХ: методические указания к проведению практических занятий и выполнению курсовой работы для обучающихся по направлению подготовки 38.03.10 «жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура», профиль «жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура» очной формы обучения	Москва: Московский государственный строительный университет, ЭБС АСВ, 2017	<a href="http://www.iprbookshop.ru/72602.html">http://www.iprbookshop.ru/72602.html</a> неограниченный доступ для зарегистрированных пользователей
Л1.5	Султанова, Д. Ш., Исхакова, Д. Д., Маляшова, А. Ю.	Технико-экономическое обоснование инвестиционного проекта: учебное пособие	Казань: Казанский национальный исследовательский технологический университет, 2016	<a href="http://www.iprbookshop.ru/79562.html">http://www.iprbookshop.ru/79562.html</a> неограниченный доступ для зарегистрированных пользователей
Л1.6	Дружинина, И. В., Корякина, Е. А., Руднева, Л. Н., Шевелева, Н. П.	Технико-экономическое обоснование проектов: учебное пособие для практических занятий	Тюмень: Тюменский индустриальный университет, 2022	<a href="https://www.iprbookshop.ru/126816.html">https://www.iprbookshop.ru/126816.html</a> неограниченный доступ для зарегистрированных пользователей

### 5.2. Дополнительная литература

	Авторы, составители	Заглавие	Издательство, год	Колич-во
Л2.1	Король, О. А., Шрейбер, К. А.	Капитальный ремонт зданий: учебно-методическое пособие	Москва: МИСИ-МГСУ, ЭБС АСВ, 2020	<a href="http://www.iprbookshop.ru/101794.html">http://www.iprbookshop.ru/101794.html</a> неограниченный доступ для зарегистрированных пользователей
Л2.2	Акимова, Е. М., Бакрунов, Ю. О., Бороздина, М. И., Бунегин, М. И., Верстина, Н. Г., Еленева, Ю. Я., Земскова, Д. А., Ильин, М. О., Каракозова, И. В., Ким, И. В., Коновалова, Г. Л., Кулаков, Ю. Н., Маслова, Т. В., Просвирина, М. Е., Савина, И. Б., Северюхина, Т. Н., Семернин, Д. А., Силантьева, Т. Н., Таликов, А. А., Темишев, Р. Р., Федосьина, А. В., Хуснутдинов, Р. А., Верстина, Н. П.	Актуальные проблемы менеджмента предприятий инвестиционно-строительной сферы. Сборник трудов. Выпуск 4	Москва: Московский государственный строительный университет, ЭБС АСВ, 2010	<a href="https://www.iprbookshop.ru/16978.html">https://www.iprbookshop.ru/16978.html</a> неограниченный доступ для зарегистрированных пользователей
Л2.3		Проектное управление в строительстве	, 2006	<a href="https://www.iprbookshop.ru/62601.html">https://www.iprbookshop.ru/62601.html</a> неограниченный доступ для зарегистрированных пользователей
Л2.4	Филимонова Л. А., Скворцова Н. К.	Технико-экономическое обоснование эффективности инвестиционного проекта: учебное пособие	Тюмень: Тюменский индустриальный университет, 2019	<a href="https://biblioclub.ru/index.php?page=book&amp;id=611331">https://biblioclub.ru/index.php?page=book&amp;id=611331</a> неограниченный доступ для зарегистрированных пользователей

### 5.3 Профессиональные базы данных и информационные справочные системы

КонсультантПлюс Справочная правовая система: <https://www.consultant.ru/>

База статистических данных Росстата <http://www.gks.ru/>

Федеральный образовательный портал «Экономика Социология Менеджмент» <http://ecsocman.hse.ru>

Гарант Справочная правовая система: <https://www.garant.ru/>

Государственная корпорация — Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства: <https://www.reformagkh.ru/>

Государственная информационная система жилищно-коммунального хозяйства: <https://dom.gosuslugi.ru/#!/main>

НКО Фонд капитального ремонта: <http://www.xn--d1amhddla0a.xn--p1ai/>

#### **5.4. Перечень программного обеспечения**

LibreOffice

#### **5.5. Учебно-методические материалы для студентов с ограниченными возможностями здоровья**

При необходимости по заявлению обучающегося с ограниченными возможностями здоровья учебно-методические материалы предоставляются в формах, адаптированных к ограничениям здоровья и восприятия информации. Для лиц с нарушениями зрения: в форме аудиофайла; в печатной форме увеличенным шрифтом. Для лиц с нарушениями слуха: в форме электронного документа; в печатной форме. Для лиц с нарушениями опорно-двигательного аппарата: в форме электронного документа; в печатной форме.

### **6. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)**

Помещения для всех видов работ, предусмотренных учебным планом, укомплектованы необходимой специализированной учебной мебелью и техническими средствами обучения:

- столы, стулья;

- персональный компьютер / ноутбук (переносной);

- проектор, экран / интерактивная доска.

### **7. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)**

Методические указания по освоению дисциплины представлены в Приложении 2 к рабочей программе дисциплины.

## Фонд оценочных средств

1. Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания

## 1.1 Показатели и критерии оценивания компетенций:

ЗУН, составляющие компетенцию	Показатели оценивания	Критерии оценивания	Средства оценивания
ПК-1: Способен организовывать процесс эксплуатации, ремонта и обслуживания объектов жилищного хозяйства и коммунальной инфраструктуры			
З нормативные и методические документы по экономическому обоснованию капитального ремонта жилищного фонда	осуществление поиска и сбора необходимой литературы, использование различных баз данных, современных информационно-коммуникационных технологий и глобальных информационных ресурсов, проведение сбора и обработки данных, необходимых для экономического обоснования капитального ремонта жилищного фонда	соответствие проблеме исследования; полнота и содержательность ответа; умение приводить примеры; умение отстаивать свою позицию; умение пользоваться дополнительной литературой при подготовке к занятиям; соответствие представленной в ответах информации материалам лекции и учебной литературы, сведениям из информационных ресурсов Интернет; правильность решения тестовых заданий	ВЭ (1-22), Т (1-12), ДП (1-14), З (1-11), КР (1-11)
У планировать капитальный ремонт жилищного фонда	выявление проблемы, анализ и использование различных источников информации для написания контрольной работы; решение задачи	соответствие проблеме исследования; полнота и содержательность контрольной работы; умение приводить примеры; умение отстаивать свою позицию; правильность решения задач.	З (1-11), КР (1-11)
В навыками оценки необходимости осуществления капитального ремонта жилищного фонда	Решение задачи и интерпретация полученных результатов	Правильность решения задач и интерпретации полученных данных	З (1-11)
ПК-2: Способен проводить оценку эффективности деятельности по управлению объектами ЖКХ			

3 методы обоснования капитального ремонта жилищного фонда	осуществление поиска и сбора необходимой литературы, использование различных баз данных, современных информационно-коммуникационных технологий и глобальных информационных ресурсов, проведение сбора и обработки данных, характеризующих методы обоснования капитального ремонта жилищного фонда	соответствие проблеме исследования; полнота и содержательность ответа; умение приводить примеры; умение отстаивать свою позицию; умение пользоваться дополнительной литературой при подготовке к занятиям; соответствие представленной в ответах информации материалам лекции и учебной литературы, сведениям из информационных ресурсов Интернет; правильность решения тестовых заданий	ВЭ (1-22), Т (1-12), ДП (1-14), З (1-11), КР (1-11)
У оценивать эффективность капитального ремонта жилищного фонда	выявление проблемы, анализ и использование различных источников информации для написания контрольной работы; решение задачи	соответствие проблеме исследования; полнота и содержательность контрольной работы; умение приводить примеры; умение отстаивать свою позицию; правильность решения задач.	З (1-11), КР (1-11)
В методами оценки экономической целесообразности осуществления капитального ремонта жилищного фонда	Решение задачи и интерпретация полученных результатов	Правильность решения задач и интерпретации полученных данных	З (1-11)

ВЭ – вопросы к экзамену, Т – тест, ДП – доклад с презентацией, З – задача, КР – контрольная работа.

### 1.2 Шкалы оценивания:

Текущий контроль успеваемости и промежуточная аттестация осуществляется в рамках накопительной балльно-рейтинговой системы в 100-балльной шкале.

84-100 баллов (оценка «отлично»);

67-83 баллов (оценка «хорошо»);

50-66 баллов (оценка «удовлетворительно»);

0-49 баллов (оценка «неудовлетворительно»).

2. Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы



1. Жизненный цикл жилищного фонда.
2. Физический износ жилищного фонда.
3. Моральный износ жилищного фонда.
4. Воспроизводство жилищного фонда: строительство, реконструкция, модернизация, капитальный ремонт.
5. Особенности организации капитального ремонта.
6. Содержание и сущность капитального ремонта.
7. Классификация работ по реконструкции, модернизации и капитальному ремонту жилищного фонда.
8. Фонд капитального ремонта.
9. Роль регионального оператора в капитальном ремонте жилищного фонда.
10. Возможные меры государственной поддержки капитального ремонта.
11. Обязательный перечень работ по капитальному ремонту жилищного фонда.
12. Дополнительные работы по капитальному ремонту жилищного фонда.
13. Техническое обследование жилищного фонда.
14. Оценка технического состояния на основе определения физического износа жилищного фонда.
15. Проектирование капитального ремонта.
16. Определение стоимости капитального ремонта жилищного фонда.
17. Экономический эффект для собственников жилого фонда.
18. Срок окупаемости единовременных затрат на капитальный ремонт жилищного фонда.
19. Энергоэффективный капитальный ремонт жилищного фонда.
20. Минимальная продолжительность эффективной эксплуатации жилищного фонда.
21. Нормативные документы, регулирующие капитальный ремонт жилищного фонда.
22. Муниципальная и потребительская эффективность капитального ремонта жилищного фонда, направленного на повышение энергоэффективности зданий.

Экзаменационный билет состоит из двух теоретических вопросов одной задачи.

Критерии оценивания:

- оценка «отлично» (84-100 баллов) выставляется, если изложено правильное понимание вопроса и дан исчерпывающий на него ответ, содержание раскрыто полно, профессионально, грамотно. Ответ показывает, что студент усвоил взаимосвязь основных понятий дисциплины в их значении для приобретаемой профессии, проявил творческие способности в понимании, изложении и использовании учебно-программного материала; показал всестороннее систематическое знание учебно-программного материала, четко и самостоятельно (без наводящих вопросов) отвечал на вопрос билета; контрольная задача решена верно, результаты интерпретированы верно;
- оценка «хорошо» (67-83 баллов) выставляется, если изложено правильное понимание вопроса, дано достаточно подробное описание предмета ответа, приведены и раскрыты в тезисной форме основные понятия, относящиеся к предмету ответа, ошибочных положений нет. Ответ показывает, что студент показал полное знание учебно-программного материала, грамотно и по существу отвечал на вопрос билета и не допускал при этом существенных неточностей; показал систематический характер знаний по дисциплине и способен к их самостоятельному пополнению и обновлению в ходе дальнейшей учебы и профессиональной деятельности; контрольная задача решена верно, результаты интерпретированы с небольшими неточностями;
- оценка «удовлетворительно» (50-66 баллов) выставляется студенту, обнаружившему знание основного учебно-программного материала в объеме, необходимом для дальнейшей учебы и предстоящей работы по профессии, справляющемуся с выполнением заданий, предусмотренных программой; допустившему неточности в ответе и при выполнении экзаменационных заданий, но обладающими необходимыми знаниями для их устранения под руководством преподавателя; контрольная задача решена верно, результаты интерпретированы с существенными погрешностями;
- оценка «неудовлетворительно» (0-49 баллов) выставляется студенту, обнаружившему существенные пробелы в знаниях основного учебно-программного материала, допустившему принципиальные ошибки в выполнении предусмотренных программой заданий; давшему ответ, который не соответствует вопросу экзаменационного билета; контрольная задача не решена.

1. Период, в течение которого осуществляются инженерные изыскания, проектирование, строительство (в том числе консервация), эксплуатация (в том числе текущие ремонты), реконструкция, капитальный ремонт, снос здания или сооружения – это \_\_\_\_\_.
2. Продолжительность эксплуатационного периода жилого здания зависит от:
  - 1) от стадии жизненного цикла здания;
  - 2) технологии строительства здания;
  - 3) конструктивных характеристик здания, качества и своевременности текущего и капитального ремонта.
3. \_\_\_\_\_ – это частичная или полная утрата зданием своей стоимости и потребительских свойств.
4. Физический износ зданий – это:
  - 1) утрата первоначальных технико-эксплуатационных качеств в результате воздействия природно-климатических факторов и жизнедеятельности человека;
  - 2) явление, порождаемое техническим прогрессом и развитием производительных сил общества;
  - 3) период, в течение которого проходит проектирование и эксплуатация здания;
  - 4) период, в течение которого происходит эксплуатация и снос здания.
5. Непрерывный процесс обновления жилищного фонда путем строительства, реконструкции, модернизации и капитального ремонта называется \_\_\_\_\_.
6. Капитальный ремонт жилищного фонда – это:
  - 1) количественное увеличение жилищного фонда;
  - 2) комплекс мероприятий, направленных на переустройство жилищного фонда, связанного с улучшением санитарно-гигиенических и социальных условий проживания;
  - 3) комплекс мероприятий, направленных на снижение физического износа за счет замены изношенных конструктивных элементов и систем инженерного оборудования.
7. Капитальный ремонт помещений и общего имущества многоквартирных домов является обязанностью \_\_\_\_\_.
8. Региональный оператор – это:
  - 1) организация, которая осуществляет информационную деятельность, направленную на просвещение граждан в сфере ЖКХ;
  - 2) организация, которая предоставляет субсидии на проведение капитального ремонта жилищного фонда;
  - 3) организация, которая осуществляет контроль над содержанием жилищного фонда;
  - 4) специализированная некоммерческая организация, которая осуществляет деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.
9. Очередность проведения капитального ремонта жилищного фонда определяется, исходя из:
  - 1) величины накопленной суммы на капитальный ремонт;
  - 2) продолжительности эксплуатации инженерных систем и конструктивных элементов здания, оценки их технического состояния;
  - 3) расчета предельной стоимости проведения капитального ремонта в расчете на 1 кв. м общей площади помещений.
10. Сумма денежных средств, необходимых для осуществления капитального ремонта – это \_\_\_\_\_.
11. Экономический эффект использования энергосберегающих решений при капитальном ремонте жилищного фонда проявляется в:
  - 1) снижении стоимости коммунальных услуг;
  - 2) улучшении качественных характеристик дома;
  - 3) экономии тепловой, электрической энергии;
  - 4) утверждения 1-3 верны;
  - 5) утверждения 1-3 неверны.
12. Экономическое обоснование капитального ремонта определяется путем:
  - 1) определения срока окупаемости единовременных затрат;
  - 2) оценки текущих затрат на проведение капитального ремонта;
  - 3) определения нормы дисконта.

Инструкция по выполнению. Выберите один или несколько правильных ответов.

Критерии оценки:

- 17-20 баллов выставляется, если студент ответил правильно на 100-85% заданий теста;

- 13-16 баллов, если студент ответил на 84-69 % заданий;
- 10-12 баллов, если студент ответил на 68-50% заданий;
- 0-9 баллов, если студент ответил менее, чем на 50 % заданий.

#### Темы докладов с презентацией

1. Ремонтно-реконструктивные мероприятия в системе воспроизводства жилищного фонда.
2. Факторы, влияющие на продолжительность эффективной эксплуатации жилищного фонда.
3. Различия между капитальным, текущим ремонтом, модернизацией и реконструкцией жилищного фонда.
4. Современная система финансирования капитального ремонта многоквартирного дома.
5. Способы формирования фонда капитального ремонта.
6. Роль и функции регионального оператора в капитальном ремонте жилищного фонда.
7. Роль, цели и задачи технического обследования жилищного фонда.
8. Факторы, влияющие на объём капитального ремонта жилищного фонда.
9. Сметная стоимость капитального ремонта жилищного фонда.
10. Особенности организации капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома.
11. Цель, задачи и направления энергоэффективного капитального ремонта гражданского здания.
12. Контроль качества работ капитального ремонта в многоквартирном доме.
13. Система показателей экономической эффективности капитального ремонта и реконструкции жилищного фонда.
14. Социально-экономическая эффективность проведения капитального ремонта многоквартирных домов и повышения их энергоэффективности.

Обучающийся может подготовить не более двух докладов с презентацией.

Критерии оценки одного доклада с презентацией:

20-15 баллов выставляется обучающемуся, если он перечисляет все существенные характеристики обозначенного в вопросе предмета и возможные варианты дальнейшего развития решения проблемы, если это возможно;

14-10 баллов, если обучающийся раскрыл только часть основных положений вопроса, продемонстрировал неточность в представлениях о предмете вопроса;

9-4 балла, если обучающийся обозначил общую траекторию ответа, но не смог конкретизировать основные компоненты;

0-3 балла, если обучающийся не продемонстрировал знаний основных понятий, представлений об изучаемом предмете.

#### Задачи

1. Определить стоимость доставки 100 тыс. штук кирпичей, если отпускная цена 1 тысячи штук кирпичей составляет 3500 руб., стоимость погрузочно-разгрузочных работ и перевозки 1 тонны кирпича составляет 500 руб., вес 1 тысячи штук кирпичей – 4 тонны, стоимость тары (поддонов) для тысячи штук кирпичей составляет 130 руб. Наценка снабженческих и сбытовых организации – 4% к отпускной цене, заготовительно-складские расходы строительной организации составляет 2% от всей предыдущей стоимости.

2. Определить сметную стоимость работы башенного крана при монтаже фундаментов здания в течение 45 смен, если стоимость машины составляет 8000 тыс. руб. Амортизационные расходы – 12,5% от стоимости крана. - 12 - Единовременные расходы на доставку крана и его монтаж на объекте составляют 350 тыс. руб. Сменные эксплуатационные затраты крана составляют 7600 руб. Годовое нормативное количество смен работы крана – 380. Накладные расходы – 23% от стоимости маш-часа.

3. Строительная организация сократила продолжительность капитального ремонта объекта с 22 до 18 месяцев. Накладные расходы по смете строящегося объекта составляют 80 млн. руб. Доля условно-постоянных расходов равна 50% от общей суммы накладных расходов. Определить экономию от сокращения сроков капитального ремонта здания.

4. Определить экономию условно-постоянной части накладных расходов строительной организации в связи с сокращением продолжительности капитального ремонта объекта с 3,5 до 3,1 года при величине основной заработной платы по нормативному варианту 50 млн. руб. и норме накладных расходов 80%.

5. Определить экономию условно-постоянной части накладных расходов строительной организации в связи с сокращением продолжительности капитального ремонта объекта с 3 до 2,5 лет при величине основной заработной платы по нормативному варианту 40 млн. руб. и норме накладных расходов 80%.
6. Необходимо выбрать экономически эффективный вариант капитального ремонта здания при следующих данных:
- 1) Себестоимость (С) – 350 млн. руб., капитальные вложения (К) – 1 000 млн. руб., норматив эффективности капитальных вложений ( $E_n$ ) – 0,33.
  - 2) Себестоимость (С) – 400 млн. руб., капитальные вложения (К) – 700 млн. руб., норматив эффективности капитальных вложений ( $E_n$ ) – 0,33.
  - 3) Себестоимость (С) – 300 млн. руб., капитальные вложения (К) – 2 000 млн. руб., норматив эффективности капитальных вложений ( $E_n$ ) – 0,33.
7. Затраты на капитальный ремонт (утепление фасада здания) составили 560 руб./кв. м общей площади здания. Годовая экономия затрат на отопление – 4 руб./кв. м. Межремонтный период – 20 лет. Ставка дисконтирования – 7 %. Определить срок окупаемости капитального ремонта и эффективность вложений.
8. Затраты на капитальный ремонт (утепление фасада многоквартирного дома) составили 600 руб./кв. м общей площади здания. Годовая экономия затрат на отопление этого здания – 4,1 руб./ кв. м. Межремонтный период – 18 лет. Ставка дисконтирования – 5 %. Определить срок окупаемости капитального ремонта и эффективность вложений.
9. Затраты на капитальный ремонт (утепление фасада многоквартирного дома) составили 700 руб./кв. м общей площади здания. Годовая экономия затрат на отопление этого здания – 4,5 руб./ кв. м. Межремонтный период – 20 лет. Ставка дисконтирования – 6 %. Определить срок окупаемости капитального ремонта и эффективность вложений.
10. Необходимо выбрать экономически эффективный вариант капитального ремонта здания при следующих данных:
- 1) Себестоимость (С) – 250 млн. руб., капитальные вложения (К) – 800 млн. руб., норматив эффективности капитальных вложений ( $E_n$ ) – 0,32.
  - 2) Себестоимость (С) – 400 млн. руб., капитальные вложения (К) – 700 млн. руб., норматив эффективности капитальных вложений ( $E_n$ ) – 0,33.
  - 3) Себестоимость (С) – 200 млн. руб., капитальные вложения (К) – 600 млн. руб., норматив эффективности капитальных вложений ( $E_n$ ) – 0,34.
11. Строительная организация сократила продолжительность капитального ремонта объекта с 20 до 17 месяцев. Накладные расходы по смете строящегося объекта составляют 80 млн. руб. Доля условно-постоянных расходов равна 50% от общей суммы накладных расходов. Определить экономию от сокращения сроков капитального ремонта здания.
- Обучающийся должен решить одну задачу.
- Критерии оценки.
- 40-30 баллов – обучающийся самостоятельно и правильно решил контрольную задачу, уверенно, логично, последовательно и аргументировано излагал свое решение, используя профессиональные понятия, правильно интерпретировал полученные значения;
- 29-20 баллов – обучающийся самостоятельно и в основном правильно решил контрольную задачу, уверенно, логично, последовательно и аргументировано излагал свое решение, не все показатели интерпретировал верно;
- 19-10 баллов – обучающийся неполностью решил контрольную задачу, допустил ошибки в интерпретации полученных показателей;
- 0-9 баллов – расчетная задача не решена, или решена не верно, или решена верно, но выводы сделаны неверные.

#### Темы контрольных работ

1. Общее имущество в многоквартирном доме
2. Содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме.
3. Деятельность Фонда капитального ремонта.
4. Источники финансирования капитального ремонта.
5. Обязательные и дополнительные работы по капитальному ремонту жилищного фонда: опыт регионов РФ.
6. Управление планированием и проведением капитального ремонта.
7. Пути повышения энергоэффективности при капитальном ремонте жилищного фонда.

8. Социально-экономическая эффективность капитального ремонта жилищного фонда.
9. Программа реновации жилищного фонда: цель, сущность, результаты.
10. Оценка физического и морального износа жилых зданий и ее роль в принятии решения о капитальном ремонте.
11. Организация проведения капитального ремонта гражданских зданий.

Критерии оценивания:

- оценка «зачтено» (50-100 баллов) выставляется обучающемуся, если в контрольной работе обоснована актуальность темы, сущность темы, в целом, раскрыта; поученные выводы обоснованы;
- оценка «не зачтено» (0-49 баллов) выставляется обучающемуся, если содержание контрольной работы не соответствует теме, использованы неактуальные данные.

3. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания результатов освоения образовательной программы.

Процедуры оценивания включают в себя текущий контроль и промежуточную аттестацию.

Текущий контроль успеваемости проводится с использованием оценочных средств, представленных в п. 2 данного приложения. Результаты текущего контроля доводятся до сведения студентов до промежуточной аттестации.

Промежуточная аттестация проводится в форме экзамена, контрольной работы. Экзамен проводится по расписанию промежуточной аттестации. Количество вопросов в экзаменационном задании – 3: два теоретических вопроса и одна задача. Проверка ответов и объявление результатов производится в день экзамена. Результаты аттестации заносятся в экзаменационную ведомость и зачетную книжку студента. Студенты, не прошедшие промежуточную аттестацию по графику сессии, должны ликвидировать задолженность в установленном порядке.

Приложение 2

## МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ

Учебным планом предусмотрены следующие виды занятий:

- лекции;
- практические занятия.

В ходе лекционных занятий рассматриваются вопросы и особенности осуществления капитального ремонта жилых зданий, экономического обоснования капитального ремонта жилищной сферы, даются рекомендации для самостоятельной работы и подготовке к практическим занятиям.

В ходе практических занятий углубляются и закрепляются знания обещающихся по ряду рассмотренных на лекциях вопросов, развиваются навыки планирования, оценки эффективности капитального ремонта объектов жилищной сферы.

При подготовке к практическим занятиям каждый обучающийся может:

- изучить рекомендованную учебную литературу;
- изучить конспекты лекций.

По согласованию с преподавателем обучающийся может подготовить доклад с презентацией по теме занятия. В процессе подготовки к практическим занятиям обучающиеся могут воспользоваться консультациями преподавателя.

Вопросы, не рассмотренные на лекциях и практических занятиях, должны быть изучены обучающимися в ходе самостоятельной работы. Контроль самостоятельной работы обучающихся над учебной программой курса осуществляется в ходе занятий посредством тестирования. В ходе самостоятельной работы каждый обучающийся может прочитать основную и по возможности дополнительную литературу по изучаемой теме, дополнить конспекты лекций недостающим материалом, выписками из рекомендованных первоисточников, а также выделить непонятные термины, найти их значение в энциклопедических словарях.

Для подготовки к занятиям, текущему контролю и промежуточной аттестации обучающиеся могут воспользоваться электронно-библиотечными системами. Также обучающиеся могут взять на дом необходимую литературу на абонементе университетской библиотеки или воспользоваться читальными залами.

*Методические указания по написанию контрольной работы.*

Контрольная работа должна быть написана на высоком теоретическом уровне. При написании работы необходимо обобщить теоретический материал по избранной теме с использованием статей и публикаций в периодической печати. Изложение темы должно быть конкретным, последовательным.

Контрольная работа выполняется на стандартных листах бумаги формата А4 (210x297 мм ± 10 мм).

Общий объем работы должен быть 20-30 страниц машинописного текста. Печать производится через 1,5 интервала, размер шрифта 14 (Times New Roman), с выравниванием по ширине. Левое поле листа 30 мм, правое – 10 мм, верхнее – 20 мм, нижнее 20 мм. Текст должен оформляться абзацами с отступом 1,25 см.

Во введении обосновывается выбор темы контрольной работы, цель и задачи, ее актуальность. Далее характеризуется объект исследования и степень разработанности проблемы отечественными и зарубежными исследователями, кратко описывается содержание основных разделов работы.

Разделы основного текста оформляются в виде глав с разбивкой на подразделы, название которых должно полностью соответствовать излагаемому материалу.

В заключении формулируются основные итоги выполненной студентом работы, а также выводы и предложения по решению поставленных задач.

Список используемых источников оформляется в алфавитном порядке.

В приложения (при необходимости) выносятся вспомогательные материалы: таблицы, расчеты, иллюстративный материал (графики, диаграммы и т.п.).