

Документ подписан простой электронной подписью  
Информация о владельце:  
ФИО: Ястребов Олег Александрович  
Должность: Ректор  
Дата подписания: 21.05.2026 15:25:54  
Уникальный программный ключ:  
ca953a0120d891083f939673078ef1a989dae18a

**Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего образования  
«Российский университет дружбы народов имени Патриса Лумумбы»**

**Инженерная академия**

(наименование основного учебного подразделения (ОУП) – разработчика ОП ВО)

## **РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ**

### **ЭКСПЛУАТАЦИЯ ОБЪЕКТОВ ЖКХ**

(наименование дисциплины/модуля)

**Рекомендована МССН для направления подготовки/специальности:**

### **08.03.01 СТРОИТЕЛЬСТВО**

(код и наименование направления подготовки/специальности)

**Освоение дисциплины ведется в рамках реализации основной профессиональной образовательной программы высшего образования (ОП ВО):**

### **СТРОИТЕЛЬСТВО**

(наименование (профиль/специализация) ОП ВО)

## 1. ЦЕЛЬ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

Дисциплина «Эксплуатация объектов ЖКХ» входит в программу бакалавриата «Строительство» по направлению 08.03.01 «Строительство» и изучается в 7 семестре 4 курса. Дисциплину реализует Кафедра технологий строительства и конструкционных материалов. Дисциплина состоит из 4 разделов и 8 тем и направлена на изучение - нормативно-правовой базы;

- путей и методов реформирования жилищно-коммунального хозяйства;
- организации работы товарищества собственников жилья (ТСЖ);
- монтажа, наладки, испытаний и сдачи в эксплуатацию конструкций, инженерных систем и оборудования объектов ЖКХ;
- опытной проверки оборудования и средств технологического обеспечения;
- организации профилактического осмотра и текущего ремонта;
- приёмки и освоения вводимого оборудования;
- составления заявок на оборудование и запасные части, подготовки технической документации на ремонт;

Целью освоения дисциплины является приобретение студентами знаний об организации производства и принципах управления ЖКХ

## 2. ТРЕБОВАНИЯ К РЕЗУЛЬТАТАМ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

Освоение дисциплины «Эксплуатация объектов ЖКХ» направлено на формирование у обучающихся следующих компетенций (части компетенций):

Таблица 2.1. Перечень компетенций, формируемых у обучающихся при освоении дисциплины (результаты освоения дисциплины)

Шифр	Компетенция	Индикаторы достижения компетенции (в рамках данной дисциплины)
ПК-11	Обеспечение технической эксплуатации гражданских зданий	ПК-11.1 Осуществляет организацию работ по технической эксплуатации гражданских зданий; ПК-11.2 Осуществляет контроль состояния конструктивных элементов и инженерных систем эксплуатируемых зданий и сооружений; ПК-11.3 Осуществляет подготовку к проведению текущих и капитальных ремонтов; ПК-11.4 Способен осуществлять координацию выполнения работ по техническому обслуживанию зданий и сооружений и благоустройству прилегающих территорий;
ПК-12	Анализ проектной документации и результатов инженерных изысканий	ПК-12.1 Знание требований нормативных правовых актов РФ к составу и содержанию разделов проектной документации;
ПК-3	Организация подготовительного процесса разработки документации, необходимой для выполнения строительно-монтажных работ	ПК-3.1 Способен взаимодействовать с работниками-проектировщиками и службами технического заказчика для составления задания на проектирование объекта капитального строительства (строительство, реконструкция, капитальный ремонт); ПК-3.2 Готовит информацию для составление задания на проектирование объекта капитального строительства (строительство, реконструкция, капитальный ремонт); ПК-3.3 Способен планировать выполнение проектных работ и осуществлять подготовку информации для составления договора на выполнение проектных работ для объекта капитального строительства (строительство, реконструкция, капитальный ремонт);

## 3. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОП ВО

Дисциплина «Эксплуатация объектов ЖКХ» относится к части, формируемой участниками образовательных отношений блока 1 «Дисциплины (модули)» образовательной программы высшего образования.

В рамках образовательной программы высшего образования обучающиеся также осваивают другие дисциплины и/или практики, способствующие достижению запланированных результатов освоения дисциплины «Эксплуатация объектов ЖКХ».

Таблица 3.1. Перечень компонентов ОП ВО, способствующих достижению запланированных результатов освоения дисциплины

Шифр	Наименование компетенции	Предшествующие дисциплины/модули, практики*	Последующие дисциплины/модули, практики*
ПК-12	Анализ проектной документации и результатов инженерных изысканий	Проектная практика; Проектирование зданий; Геотехника; Железобетонные и каменные конструкции; Технологические процессы в строительстве; Инженерные системы зданий и сооружений; Архитектурно-строительные конструкции; Инженерное обеспечение строительства;	Технико-экономическое обоснование строительства**; Конструкции из дерева и композитных материалов; Безопасность гидротехнических сооружений**; Спецкурс металлических конструкций**; Инженерные сооружения**; Преддипломная практика;
ПК-11	Обеспечение технической эксплуатации гражданских зданий	Технологическая практика; Изыскательская практика (геодезическая); Инженерное обеспечение строительства;	
ПК-3	Организация подготовительного процесса разработки документации, необходимой для выполнения строительно-монтажных работ	Изыскательская практика (геодезическая); Ознакомительная практика (строительная); Технологическая практика; Исполнительская практика; Проектная практика; Основы военной подготовки. Безопасность жизнедеятельности; Основы экоустойчивого строительства; Инженерное обеспечение строительства; Строительная физика; Проектирование зданий; Строительные материалы; Инженерная гидравлика; Геотехника; Железобетонные и каменные конструкции; Технологические процессы в строительстве; Инженерные системы зданий и сооружений; Строительная механика; Архитектурно-строительные конструкции; Цифровое моделирование в строительстве;	Преддипломная практика; Технико-экономическое обоснование строительства**; Конструкции из дерева и композитных материалов; Технологии возведения зданий и сооружений**; Городская гидротехника**; Устойчивость сооружений**; Строительные материалы (спецкурс)**; Инженерные сооружения**; Строительная механика пластин и оболочек**; Безопасность гидротехнических сооружений**; Спецкурс металлических конструкций**; Комплексное использование водных ресурсов**;

\* - заполняется в соответствии с матрицей компетенций и СУП ОП ВО

\*\* - элективные дисциплины /практики

#### 4. ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ И ВИДЫ УЧЕБНОЙ РАБОТЫ

Общая трудоемкость дисциплины «Эксплуатация объектов ЖКХ» составляет «2» зачетные единицы.

Таблица 4.1. Виды учебной работы по периодам освоения образовательной программы высшего образования для очной формы обучения.

Вид учебной работы	ВСЕГО, ак.ч.		Семестр(-ы)
			7
Контактная работа, ак.ч	36		36
Лекции (ЛК)	18		18
Лабораторные работы (ЛР)	0		0
Практические/семинарские занятия (СЗ)	18		18
Самостоятельная работа обучающихся, ак.ч.	36		36
Контроль (экзамен/зачет с оценкой), ак.ч.	0		0
Общая трудоемкость дисциплины ак.ч.	ак.ч.	72	72
	зач.ед.	2	2

Общая трудоемкость дисциплины «Эксплуатация объектов ЖКХ» составляет «2» зачетные единицы.

Таблица 4.2. Виды учебной работы по периодам освоения образовательной программы высшего образования для очно-заочной формы обучения.

Вид учебной работы	ВСЕГО, ак.ч.		Семестр(-ы)
			8
Контактная работа, ак.ч	34		34
Лекции (ЛК)	17		17
Лабораторные работы (ЛР)	0		0
Практические/семинарские занятия (СЗ)	17		17
Самостоятельная работа обучающихся, ак.ч.	29		29
Контроль (экзамен/зачет с оценкой), ак.ч.	9		9
Общая трудоемкость дисциплины ак.ч.	ак.ч.	72	72
	зач.ед.	2	2

## 5. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

Таблица 5.1. Содержание дисциплины (модуля) по видам учебной работы\*

Номер раздела	Наименование раздела дисциплины	Наименование темы		Содержание темы	Вид учебной работы*
Раздел 1	Жилищно-коммунальный комплекс и его характеристика	1.1	Функциональная и организационная структура ЖКХ	Функциональная и организационная структура ЖКХ	ЛК, СЗ
		1.2	Правовые основы функционирования и реформирования жилищно-коммунального хозяйства и коммунального сектора	Правовые основы функционирования и реформирования жилищно-коммунального хозяйства и коммунального сектора	ЛК, СЗ
Раздел 2	Требования к эксплуатационным качествам зданий	2.1	Санитарно-эпидемиологические требования к жилым зданиям и помещениям	Санитарно-эпидемиологические требования к жилым зданиям и помещениям	ЛК, СЗ
		2.2	Условия безопасности в местах пребывания человека	Условия безопасности в местах пребывания человека	ЛК, СЗ
Раздел 3	Организация производства на предприятиях жилищно-коммунального хозяйства	3.1	Оценка технического состояния зданий и их конструктивных элементов	Оценка технического состояния зданий и их конструктивных элементов	ЛК, СЗ
		3.2	Виды ремонтов	Виды ремонтов	ЛК, СЗ
Раздел 4	Управление жилищно-коммунальным хозяйством	4.1	Управление жилищными и коммунальными услугами	Управление жилищными и коммунальными услугами	ЛК, СЗ
		4.2	Управление многоквартирными домами	Управление многоквартирными домами	ЛК, СЗ

\* - заполняется только по ОЧНОЙ форме обучения: ЛК – лекции; ЛР – лабораторные работы; СЗ – практические/семинарские занятия.

## 6. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

Таблица 6.1. Материально-техническое обеспечение дисциплины

Тип аудитории	Оснащение аудитории	Специализированное учебное/лабораторное оборудование, ПО и материалы для освоения дисциплины (при необходимости)
Лекционная	Аудитория для проведения занятий лекционного типа, оснащенная комплектом специализированной мебели; доской (экраном) и техническими средствами мультимедиа презентаций.	
Компьютерный класс	Компьютерный класс для проведения занятий, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации, оснащенная персональными компьютерами (в количестве 21 шт.), доской (экраном) и техническими средствами мультимедиа презентаций.	
Семинарская	Аудитория для проведения занятий семинарского типа, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации, оснащенная комплектом специализированной мебели и техническими средствами мультимедиа презентаций.	
Для самостоятельной работы	Аудитория для самостоятельной работы обучающихся (может использоваться для проведения семинарских занятий и консультаций), оснащенная комплектом специализированной мебели и компьютерами с доступом в ЭИОС.	

\* - аудитория для самостоятельной работы обучающихся указывается **ОБЯЗАТЕЛЬНО!**

## 7. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

### Основная литература:

1. Н.Я. Кузин, В.Н. Мищенко, С.А. Мищенко. Управление технической эксплуатацией зданий и сооружений (учебное пособие). М.: изд-во ИНФРА-М. 2018 – 156 с.
2. В.М. Калинин, С.Д. Сокова. Оценка технического состояния зданий. М.: изд-во ИНФРА-М. 2019 – 268 с.

### Дополнительная литература:

1. И.А. Мельникова. Организация видов работ при эксплуатации и реконструкции строительных объектов. М.: изд-во Академия. 2019 – 176 с.
2. Б.Т. Бадагуев. Техническая эксплуатация зданий и сооружений. М.: изд-во Альфа-пресс. 2017 – 192 с.
3. А.Ф. Юдина. Реконструкция и техническая реставрация зданий и сооружений. М.: изд-во Академия. 2018 – 384 с.
4. В.А. Комков, С.И. Рощина, Н.С. Тимахова. Техническая эксплуатация зданий и сооружений. М.: изд-во ИНФРА-М. 2018 – 288 с.

### Ресурсы информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»:

1. ЭБС РУДН и сторонние ЭБС, к которым студенты университета имеют доступ на основании заключенных договоров
  - Электронно-библиотечная система РУДН – ЭБС РУДН <http://lib.rudn.ru/MegaPro/Web>
  - ЭБС «Университетская библиотека онлайн» <http://www.biblioclub.ru>
  - ЭБС Юрайт <http://www.biblio-online.ru>
  - ЭБС «Консультант студента» [www.studentlibrary.ru](http://www.studentlibrary.ru)
  - ЭБС «Троицкий мост»
2. Базы данных и поисковые системы

- электронный фонд правовой и нормативно-технической документации <http://docs.cntd.ru/>
- поисковая система Яндекс <https://www.yandex.ru/>
- поисковая система Google <https://www.google.ru/>
- реферативная база данных SCOPUS <http://www.elsevierscience.ru/products/scopus/>

*Учебно-методические материалы для самостоятельной работы обучающихся при освоении дисциплины/модуля\*:*

1. Курс лекций по дисциплине «Эксплуатация объектов ЖКХ».

\* - все учебно-методические материалы для самостоятельной работы обучающихся размещаются в соответствии с действующим порядком на странице дисциплины **в ТУИС!**

**РАЗРАБОТЧИКИ**

Старший преподаватель

---

Должность

**РУКОВОДИТЕЛЬ ОП ВО**

Доцент

---

Должность

**РУКОВОДИТЕЛЬ БУП**

Заведующий кафедрой

---

Должность

Жан П.В.

---

Фамилия И.О

Рынкoвская М.И.

---

Фамилия И.О

Языев С.Б.

---

Фамилия И.О