



Министерство образования и науки Российской Федерации

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего профессионального образования

«Владивостокский государственный университет экономики и сервиса»

Академический колледж

УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКИЙ КОМПЛЕКС

Междисциплинарного курса

Организация ресурсоснабжения жилищно-коммунального хозяйства

Экономического профиля

основной профессиональной образовательной программы по специальности:

43.02.08 Сервис домашнего и коммунального хозяйства

ДЛЯ СТУДЕНТОВ ОЧНОЙ ФОРМЫ ОБУЧЕНИЯ

Владивосток 2016

Составитель: Ткаченко Е.В., преподаватель Академического колледжа ВГУЭС

Учебно-методический комплекс по дисциплине «Организация ресурсоснабжения жилищно-коммунального хозяйства» (далее - УМКД) - является частью основной профессиональной образовательной программы ОПОП СПО по специальности: 43.02.08 Сервис домашнего и коммунального хозяйства разработанной в соответствии с ФГО СПО

Учебно-методический комплекс по дисциплине адресован студентам очной формы обучения.

УМКД включает теоретический блок, перечень практических занятий и/или лабораторных работ, задания по самостоятельному изучению тем дисциплины, вопросы для самоконтроля, перечень точек рубежного контроля, а также вопросы и задания по промежуточной аттестации.

СОДЕРЖАНИЕ

1. Введение.....**Ошибка! Закладка не определена.**
2. ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЙ МАРШРУТ ПО ДИСЦИПЛИНЕ**Ошибка! Закладка не определена.**
3. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ**Ошибка! Закладка не определена.**

 - 3.1. Основные понятия и термины по темам.**Ошибка! Закладка не определена.**
 - 3.2. Вопросы для самоконтроля по темам:**Ошибка! Закладка не определена.**
 - 3.3. Краткое изложение теоретических вопросов**Ошибка! Закладка не определена.**
 - 3.4. Задания для самостоятельного выполнения.**Ошибка! Закладка не определена.**
 - 3.5. Форма контроля самостоятельной работы:**Ошибка! Закладка не определена.**
4. КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ**Ошибка! Закладка не определена.**

 - 4.1. Текущий контроль**Ошибка! Закладка не определена.**
 - 4.2. Перечень точек рубежного контроля:**Ошибка! Закладка не определена.**
 - 4.3. Итоговый контроль по дисциплине...**Ошибка! Закладка не определена.**
5. ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ**Ошибка! Закладка не определена.**

УВАЖАЕМЫЙ СТУДЕНТ!

Учебно-методический комплекс по дисциплине (далее - УМКД) «Организация ресурсоснабжения жилищно-коммунального хозяйства» создан Вам в помощь для работы на занятиях, при выполнении домашнего задания и подготовки к текущему и итоговому контролю по дисциплине.

УМКД включает теоретический блок, перечень практических занятий, задания по самостоятельному изучению тем дисциплины, вопросы для самоконтроля, перечень точек рубежного контроля, а также вопросы и задания по промежуточной аттестации.

Приступая к изучению новой учебной дисциплины, Вы должны внимательно изучить список рекомендованной основной и вспомогательной литературы. Из всего массива рекомендованной литературы следует опираться на литературу, указанную как основную.

По каждой теме в УМКД перечислены основные понятия и термины, вопросы, необходимые для изучения (план изучения темы), а также краткая информация по каждому вопросу из подлежащих изучению. Наличие тезисной информации по теме позволит Вам вспомнить ключевые моменты, рассмотренные преподавателем на занятии.

Основные понятия курса приведены в глоссарии.

После изучения теоретического блока приведен перечень практических работ, выполнение которых обязательно. Наличие положительной оценки по практическим работам необходимо для получения дифференцированного зачета по дисциплине, поэтому в случае отсутствия на уроке по уважительной или неуважительной причине Вам потребуется найти время и выполнить пропущенную работу.

В процессе изучения дисциплины предусмотренная самостоятельная внеаудиторная работа, включающая устный опрос по темам, тестирование, проверку конспектов.

Содержание рубежного контроля (точек рубежного контроля) составлено на основе вопросов самоконтроля, приведенных по каждой теме.

По итогам изучения дисциплины проводится

в III семестре: контрольная работа;

в IV семестре:

– экзамен

По итогам изучения дисциплины проводится **экзамен**.

В зачетную книжку выставляется оценка. В зачетную книжку выставляется оценка (удовлетворительно, хорошо и отлично). экзамен выставляется на основании оценок за практические работы и точки рубежного контроля., а так же сдаче экзамена.

В результате освоения дисциплины Вы должны уметь:

-- - осуществлять взаимодействие с внешними ресурсоснабжающими организациями и коммунальными службами;

- заключения договоров с внешними ресурсоснабжающими организациями по газоснабжению, водоснабжению, водоотведению, отоплению, электроснабжению жилых помещений; организации приема, регистрации, учета заявок потребителей на оказание жилищно-коммунальных услуг и контроля за их исполнением;

- организации комплекса первоочередных операций и мероприятий по незамедлительному устранению аварий и неисправностей ресурсоснабжения; организации взаимодействия с внешними ресурсоснабжающими организациями и коммунальными службами.

В результате освоения учебной дисциплины обучающийся должен знать:

- виды приборов учета и регулирования ресурсов;

- виды и особенности обслуживания инженерных систем и коммуникаций частных домовладений.

Внимание! Если в ходе изучения дисциплины у Вас возникают трудности, то Вы всегда можете прийти на дополнительные занятия к преподавателю, которые проводятся согласно графику. Время проведения консультаций Вы сможете узнать у преподавателя, а также ознакомившись с графиком их проведения, размещенном на двери кабинета преподавателя.

Код	Наименование результата обучения
ПК 2.1.	Организовывать газоснабжение, водоснабжение, водоотведение, отопление, электроснабжение жилых помещений.
ПК 2.2.	Организовывать проведение соответствующих аварийно-ремонтных и восстановительных работ.
ОК 1	Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес.
ОК 2	Организовывать собственную деятельность, выбирать типовые методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество
ОК 3	Принимать решения в стандартных и нестандартных ситуациях и нести за них ответственность.
ОК 4	Осуществлять поиск и использование информации, необходимой для эффективного выполнения профессиональных задач, профессионального и личностного развития.
ОК 5	Использовать информационно-коммуникационные технологии в профессиональной деятельности.
ОК 6	Работать в коллективе и в команде, эффективно общаться с коллегами, руководством, потребителями.
ОК 7	Брать на себя ответственность за работу членов команды (подчиненных), за результат выполнения заданий
ОК 8	Самостоятельно определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием, осознанно планировать повышение квалификации.

ОК 9	Ориентироваться в условиях частой смены технологий в профессиональной деятельности
ОК 10	Исполнять воинскую обязанность, в том числе с применением полученных профессиональных знаний (для юношей)

2. ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЙ МАРШРУТ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

Таблица 1

Формы отчетности, обязательные для сдачи	количество
Практические занятия	10
Точки рубежного контроля	5
Итоговая аттестация	экзамен

3. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

Введение. Роль энергоресурсов в развитии общества
Тема 1 Организация газоснабжения, водоснабжения, водоотведения, отопления, электроснабжения жилых помещений и их техническое оснащение
Тема 1.1 Природа возникновения первичных энергоресурсов
Тема 1.2 Понятие ресурсоснабжения в жилищно-коммунальном хозяйстве
Тема 1.3 Требования к осуществлению расчетов за ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг.
Тема 1.4 Организация газоснабжения жилых помещений и их техническое оснащение.
Тема 1.5 Организация, водоснабжения, водоотведения, жилых помещений и их техническое оснащение
Тема 1.6 Организация, отопления жилых помещений и их техническое оснащение.
Тема 1.7 Организация, электроснабжения жилых помещений и их техническое оснащение
Тема 1.8 Организация работы жилищных управляющих компаний с ресурсоснабжающими организациями
Тема 1.9 Энергосбережение в ЖКХ
Тема 2 Организация и проведение соответствующих аварийно-ремонтных и восстановительных работ в жилищно-коммунальном хозяйстве
Тема 2.1 Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда
Тема 2.2 Организация и проведение ремонтных работ в жилищно-коммунальном хозяйстве
Тема 2.3 Организация и проведение аварийных работ в жилищно-коммунальном хозяйстве
Тема 2.4 Организация и проведение восстановительных работ в жилищно-коммунальном хозяйстве
Тема 2.5 Организация технического обслуживания и текущего ремонта жилых зданий на различных территориях-
Тема 2.6 Техническое обслуживание и ремонт инженерного оборудования в ЖКХ

Основные понятия и термины по темам и краткое изложение теоретических вопросов

Введение. Роль энергоресурсов в развитии общества

Тема 1 Организация газоснабжения, водоснабжения, водоотведения, отопления, электроснабжения жилых помещений и их техническое оснащение

Тема 1.1 Природа возникновения первичных энергоресурсов

План изучения темы: Первичные энергоресурсы.

Краткое изложение теоретических вопросов.

Источником всей энергии на Земле является Солнце. В процессе фотосинтеза, являющегося основой жизни многих видов растений, живая природа потребляет лишь незначительную часть

(около 40 ТВт) от общего количества исходящей от Солнца энергии (около 200000 ТВт). Большое количество солнечной энергии расходуется на согревание атмосферы Земли (50 %), освещение планеты (30 %) и на осуществление процессов кругооборота веществ на Земле (20 %). Использование энергии человечеством растет в геометрической прогрессии. Энергия является основой жизни на Земле. Человек потребляет солнечную энергию различными путями, в том числе и с пищей. Современные энергосистемы являются неотъемлемым компонентом инфраструктуры общества, в особенности промышленно развитых стран, которые расходуют примерно 4/5 энергоносителей и в которых живет лишь 1/4 населения планеты. На страны третьего мира, где живет 3/4 населения Земли, приходится около 1/5 мирового потребления энергии. Электроэнергетика является важнейшей отраслью экономики любой страны, поскольку ее продукция (электрическая энергия) относится к универсальному виду энергии. Ее легко можно передавать на значительные расстояния, делить на большое количество потребителей. Без электрической энергии невозможно осуществить многие технологические процессы, как невозможно представить нашу повседневную жизнь без отопления, освещения, охлаждения, транспорта, телевизора, ЭВМ и др., которые также потребляют электроэнергию

Тема 1.2 Понятие ресурсоснабжения в жилищно-коммунальном хозяйстве

План изучения темы: понятие ресурсоснабжения

Краткое изложение теоретических вопросов

В настоящее время производственная структура многопрофильного жилищно-коммунального хозяйства России включает в себя более 30 видов деятельности, ведущие из которых: жилищное хозяйство, электро-, тепло- и газоснабжение, водоснабжение и канализование сточных вод, гостиничное и банно-прачечное хозяйство, оказание ритуальных услуг, благоустройство. К объектам городского благоустройства относятся дорожные покрытия (булыжные, щебеночные, асфальтовые, асфальтобетонные, плиточные и др.), тротуары всех типов, мосты, путепроводы, эстакады, набережные, ливневая канализация, берегоукрепительные сооружения, зеленые насаждения (парки, сады, скверы, бульвары, газоны), уличное освещение, сооружения и средства по очистке городских улиц (проездов) от мусора и снега. Хотя в последнее время вопросами благоустройства занимается предприятие "Чистый город".

В системе жилищно-коммунального хозяйства действует более 50 тыс. предприятий, в отрасли занято около 4 млн. человек. Несмотря на рост объемов услуг, работ и продукции, произведенных в отрасли, многие предприятия убыточны. Стоимость основных фондов составила на 01.01.02 г. более 580 млрд. руб. - четвертая часть национального достояния страны. Однако фонды изношены в среднем на 40%, а в отдельных регионах - на 60%, что зачастую приводит к различным аварийным ситуациям. Уровень надежности инженерных коммуникаций в России в 2,5-3 раза ниже, чем в европейских странах. В то же время только на поддержание жилищно-коммунальной сферы государство расходует почти 4% валового внутреннего продукта и до 30% общих расходов бюджета территорий.

Тема 1.3 Требования к осуществлению расчетов за ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг.

План изучения темы: расчет коммунальных ресурсов

Краткое изложение теоретических вопросов

Энергоэффективность — эффективное (рациональное) использование энергетических ресурсов — достижение экономически оправданной эффективности использования ТЭР при существующем уровне развития техники и технологии и соблюдении требований к охране окружающей среды. Эффективное использование энергии — использование меньшего количества энергии, чтобы обеспечить тот же уровень энергетического обеспечения зданий или технологических процессов на производстве. Энергосберегающие и энергоэффективные устройства — это в частности системы подачи тепла, вентиляции, электроэнергии при нахождении человека в помещении и прекращающие данную подачу в его отсутствие.

Тема 1.4 Организация газоснабжения жилых помещений и их техническое оснащение.

План изучения темы: особенности газоснабжения

Краткое изложение теоретических вопросов

Газоснабжение - это обеспечение природным газом зданий различного назначения, при котором распределительная сеть населенного пункта поставляет газ по газопроводу напрямую к газовому оборудованию, установленному у потребителей газа. Первоначально, газ транспортируется из мест добычи по магистральному газопроводу. На специальном распределительном пункте газ преобразовывается до необходимых показателей давления и транспортируется до городской газовой сети. Она представляет собой систему газопроводов, распределительных станций, распределительных пунктов, газгольдеров, которые компенсируют неравномерное потребление в сутки газа, регуляторов давления, которые отвечают за устойчивость давления в газowych приборах. Газоснабжение - эта упорядоченная система абонентских ответвлений, соединенных с городской сетью, которые занимаются подачей газа к зданиям; газопроводов внутри дома, задачей которых является транспортировка газа по самому зданию и распределение по газовым установкам.

Тема 1.5 Организация, водоснабжения, водоотведения, жилых помещений и их техническое оснащение

План изучения темы: особенности водоснабжения(ХВС, ГВС), водоотведения.

Краткое изложение теоретических вопросов

Водоснабжение - совокупность мероприятий по обеспечению водой населения, промышленности, транспорта, сельского хозяйства. Возможны централизованное и децентрализованное водоснабжение.

Централизованное водоснабжение обеспечивает водой несколько точек водоразбора путем организации водопровода, представляющего собой комплекс инженерных сооружений, с помощью которого проводятся забор воды из источника В., обработка, необходимая для доведения ее качества до требований водопотребителя, подача воды к месту потребления и распределения между потребителями. Качество питьевой воды регламентируется ГОСТ. Нарушение санитарных норм и правил при организации В. и в процессе эксплуатации водопровода способствует распространению кишечных инфекционных болезней. При этом водопроводная вода может являться как непосредственным фактором передачи возбудителя, так и косвенным фактором, обуславливающим нарушение санитарного состояния предприятий пищевой промышленности, общественного питания и торговли.

Тема 1.6 Организация, отопления жилых помещений и их техническое оснащение.

План изучения темы: особенности теплоснабжения.

Краткое изложение теоретических вопросов

Децентрализованное отопление (автономное) отопление - замкнутая система индивидуального обеспечения теплом и горячей водой отдельно взятой квартиры в многоквартирном жилом доме.

На сегодняшний день самыми популярными стали индивидуальные системы отопления на природном газе, что характеризуются относительной дешевизной и безопасностью для окружающей среды. Мода на автономное отопление пришла на постсоветские просторы из Западной Европы, где оно очень развито. По статистике, в Италии около 20 миллионов домовладений оснащено этим видом отопления, в т.ч. более 14 миллионов квартир. Применяется этот вид отопления и в северных регионах континента, а именно – в Германии и Скандинавских странах. Впечатляющий опыт применения поквартирного отопления накоплен в Южной Корее и Японии

Тема 1.7 Организация, электроснабжения жилых помещений и их техническое оснащение

План изучения темы: особенности энергоснабжения.

Краткое изложение теоретических вопросов

Электрoэнергeтика — отрасль энергетики, включающая в себя производство, передачу и сбыт электроэнергии. Электрoэнергeтика является наиболее важной отраслью энергетики, что объясняется такими преимуществами электроэнергии перед энергией других видов, как относительная лёгкость передачи на большие расстояния, распределения между потребителями, а также преобразования в другие виды энергии (механическую, тепловую, химическую, световую и др.). Отличительной чертой электрической энергии является практическая одновременность её генерирования и потребления, так как электрический ток распространяется по сетям со скоростью, близкой к скорости света.

Тема 1.8 Организация работы жилищных управляющих компаний с ресурсоснабжающими организациями

План изучения темы: особенности заключения договора.

Краткое изложение теоретических вопросов

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. «Ресурсоснабжающая организация» обязуется поставлять «Потребителю» через присоединенную сеть тепловую энергию установленного качества до границы сетей, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, а «Потребитель» обязуется оплачивать принятую тепловую энергию, а также обеспечивать соблюдение предусмотренного настоящим Договором режима ее потребления, исправность внутридомовых сетей и используемых приборов и оборудования, связанных с потреблением тепловой энергии, собственными силами или специализированными организациями.

1.2. При исполнении настоящего Договора стороны руководствуются действующим законодательством РФ, в том числе: Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Федеральным законом от 27.07.2010 года № 190-ФЗ «О теплоснабжении», Постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 года № 307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам», Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», Постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 г. № 306 Об утверждении Правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг», «Правилами учета тепловой энергии и теплоносителя» от 25.09.1995 г. № 954, законами и иными правовыми актами об энергоснабжении, в том числе законодательными актами субъекта РФ и муниципального образования.

2. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА «РЕСУРСΟΣНАБЖАЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ»

2.1. «РЕСУРСΟΣНАБЖАЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ» ОБЯЗУЕТСЯ:

2.1.1 Поставлять «Потребителю» тепловую энергию до ввода в жилой дом, в объемах, с режимом и качеством в соответствии с требованиями, установленными Постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 года № 307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам», Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 года №354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов». «Ресурсоснабжающая организация» несет ответственность за режим и качество подачи коммунального ресурса на границе сетей, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, и осуществляет поставку коммунального ресурса на границу сетей, входящих в состав общего имущества до ввода в дом. «Ресурсоснабжающая организация» не имеет права поставлять коммунальный ресурс по внутридомовым сетям, так как они являются частью общего имущества. Обязанности «Ресурсоснабжающей организации», таким образом, ограничиваются бесперебойной подачей коммунальных ресурсов до ввода в жилой дом.

2.1.2. Информировать «Потребителя» о плановых перерывах предоставления тепловой энергии не позднее, чем за 10 (десять) рабочих дней до начала перерыва;

2.1.3. По требованию «Потребителя» направлять своего представителя для выяснения причин не предоставления или предоставления тепловой энергии ненадлежащего качества (с составлением соответствующего акта).

Количество тепловой энергии, подаваемой «Ресурсоснабжающей организацией» «Потребителю» для целей отопления и горячего водоснабжения, устанавливается в соответствии с разделом 5 (пять) настоящего Договора.

Тема 1.9 Энергосбережение в ЖКХ

План изучения темы: особенности энергосбережения.

Краткое изложение теоретических вопросов

Энергосистема представляет собой совокупность энергетических ресурсов всех видов, методов их получения, преобразования, распределения и использования, а также технических средств и организационных комплексов, обеспечивающих снабжение потребителей всеми видами энергии. Энергосбережение - это организационная научная, практическая, информационная деятельность государственных органов, юридических и физических лиц, направленная на снижение расхода

(потерь) топливно – энергетических ресурсов в процессе их добычи, переработки, транспортировки, хранения, производства, использования и утилизации. Топливно-энергетические ресурсы (ТЭР) - совокупность всех природных и преобразованных видов топлива и энергии. Эффективное использование ТЭР - использование всех видов энергии экономически оправданными, прогрессивными способами при существующем уровне развития техники и технологий и соблюдении законодательства. Нетрадиционные и возобновляемые источники энергии - источники электрической и тепловой энергии, использующие энергетические ресурсы рек, водохранилищ и промышленных водостоков, энергию ветра, Солнца, редуцируемого природного газа, биомассы (включая древесные отходы), сточных вод и твердых бытовых отходов.

Тема 2 Организация и проведение соответствующих аварийно-ремонтных и восстановительных работ в жилищно-коммунальном хозяйстве

Тема 2.1 Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда

План изучения темы: техническая эксплуатация МКД

Краткое изложение теоретических вопросов

Жилищный фонд – совокупность всех жилых помещений, включая жилые, специализированные дома, квартиры и иные жилые помещения, независимо от форм собственности пригодных для жилья.

Тема 2.2 Организация и проведение ремонтных работ в жилищно-коммунальном хозяйстве

План изучения темы: организация и проведения ремонтных работ

Краткое изложение теоретических вопросов

1.1. Текущий ремонт включает в себя комплекс ремонтно-строительных работ, выполняемых в плановом порядке с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов здания и внешнего благоустройства, поддержания эксплуатационных показателей на уровне, предусмотренном проектом.

1.2. Периодичность текущего ремонта следует принимать в пределах двух-пяти лет в зависимости от вида жилых зданий по материалам основных конструкций, с учетом их физического износа и местных природно-климатических условий (приложение 1).

1.3. Собственник или уполномоченный им орган (управляющая организация) разрабатывает краткосрочные и долгосрочные программы постановки жилых домов на текущий ремонт, состав и наполнение которых определяются минимальной продолжительностью эксплуатации элементов жилых зданий (приложение 2) в зависимости от финансовых возможностей собственников жилищного фонда. Программы должны быть увязаны с программами реконструкции и капитального ремонта и согласованы с органом управления жилищным (жилищно-коммунальным) хозяйством.

При подготовке таких программ следует, по возможности, предусматривать постановку на ремонт группы близлежащих жилых домов.

1.4. Средние затраты на текущий ремонт жилищного фонда по городу, району должны, как правило, планироваться в пределах 0,3 - 0,55 % от восстановительной стоимости жилых зданий в расчете на год с учетом общего норматива затрат на жилищно-коммунальные услуги и рекомендуемого соотношения видов работ в системе технического обслуживания и ремонта жилищного фонда (в Системе ТОиР).

1.5. Текущий ремонт должен производиться без прекращения эксплуатации здания, в том числе тепло-, водо-, энергообеспечения.

1.6. В зданиях, намеченных к производству капитального ремонта (реконструкции) в течение ближайших пяти лет или подлежащих сносу, при невозможности поддержания в рабочем состоянии основных конструкций и инженерных систем в рамках технического обслуживания, текущий ремонт следует ограничивать работами, обеспечивающими техническую и экологическую безопасность проживания.

1.7. Организация и проведение текущего ремонта жилых зданий должны осуществляться в соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, Техническими указаниями по организации и технологии текущего ремонта жилищного фонда, Техническими указаниями по организации профилактического текущего ремонта жилых крупнопанельных зданий, другими нормативными актами Госстроя России и настоящими "Методическими рекомендациями". В части организации и оплаты труда необходимо руководствоваться

Гражданским Кодексом Российской Федерации, Кодексом Законов о труде Российской Федерации, Методическими рекомендациями Государственного научно-технического центра нормирования и информационных систем в ЖКХ Госстроя России.

Тема 2.3 Организация и проведение аварийных работ в жилищно- коммунальном хозяйстве

План изучения темы: особенности аварийных работ

Краткое изложение теоретических вопросов

Аварийная служба ЖКХ призвана обеспечивать бесперебойную и бесперебойную работу всевозможных объектов жилищно-коммунального предназначения (электросетей, водоснабжения, газовых сетей, канализации и так далее).

Среди задач, которые выполняет «аварийка» – организация и выполнение различных мероприятий для обеспечения бесперебойного функционирования объектов ЖКХ, а также локализация и ликвидация возникающих на них неполадок и аварий. Диспетчерская аварийной службы координирует и контролирует деятельность различных ее подразделений, принимает заявки на устранение аварий и руководит оперативными бригадами, координируют действия аварийно-спасательных команд с жилищными и прочими организациями.

Тема 2.4 Организация и проведение восстановительных работ в жилищно- коммунальном хозяйстве

Тема 2.5 Организация технического обслуживания и текущего ремонта жилых зданий на различных территориях-

План изучения темы: восстановительные работы и их особенности.

Краткое изложение теоретических вопросов

Организация и проведение восстановительных работ жилых зданий должны осуществляться в соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, Техническими указаниями по организации и технологии текущего ремонта жилищного фонда, Техническими указаниями по организации профилактического текущего ремонта жилых крупнопанельных зданий, другими нормативными актами Госстроя России и настоящими "Методическими рекомендациями". В части организации и оплаты труда необходимо руководствоваться Гражданским Кодексом Российской Федерации, Кодексом Законов о труде Российской Федерации, Методическими рекомендациями Государственного научно-технического центра нормирования и информационных систем в ЖКХ Госстроя России.

Тема 2.6 Техническое обслуживание и ремонт инженерного оборудования в ЖКХ

План изучения темы: ремонт инженерного оборудования.

Краткое изложение теоретических вопросов

Централизованные сети инженерно-технического обеспечения - совокупность трубопроводов, коммуникаций и других сооружений, предназначенных для подачи коммунальных ресурсов к внутридомовым инженерным системам (отвода бытовых стоков из внутридомовых инженерных систем).

Лабораторные работы - «не предусмотрено»

Практические занятия:

Тема 1 Организация газоснабжения, водоснабжения, водоотведения, отопления, электроснабжения жилых помещений и их техническое оснащение

Практические работы

1. Расчет организации газоснабжения в жилых помещениях
2. Формула определения норматива потребления коммунальной услуги по водоснабжению (ХВС, ГВС), водоотведению
3. Определение параметров отопления жилых помещений
4. Формула расчета норматива потребления коммунальной услуги по электроснабжению

Тема 2 Организация и проведение соответствующих аварийно-ремонтных и восстановительных работ в жилищно-коммунальном хозяйстве

Практические работы

1. Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме
2. Содержание помещений и придомовой территории
3. Организация мер безопасности населения при аварийно-ремонтных и восстановительных работах
4. Оформление документации при проведении аварийно-ремонтных и восстановительных работ в ЖКХ

ПРАКТИЧЕСКИЕ ЗАНЯТИЯ (семинары).

Вопросы практических занятий по теме 1

1. Назовите понятия и элементы ЖКХ
2. Охарактеризуйте структуру ЖКХ
3. Перечислите и охарактеризуйте сооружения коммунального назначения
4. Перечислите и охарактеризуйте состав жилищного хозяйства
5. История развития жилищно-коммунального хозяйства
6. Роль жилищно-коммунального хозяйства в развитии общества.
7. Водоотведение как ресурс коммунального назначения
8. Водоснабжения как ресурс коммунального назначения
9. Обязанности потребителя водоснабжения
10. Права и обязанности исполнителя коммунальной услуги водоснабжения
11. Газоснабжение как ресурс коммунального назначения
12. Обязанности потребителя газоснабжения
13. Права и обязанности исполнителя коммунальной услуги газоснабжения
14. Особенности безопасного обращения газа в быту
15. Электроснабжение как ресурс коммунального назначения
16. Обязанности потребителя энергоснабжения
17. Права и обязанности исполнителя коммунальной услуги электроснабжения
18. Техника безопасности при эксплуатации электричества
19. Теплоснабжение как ресурс коммунального назначения
20. Обязанности потребителя теплоснабжения
21. Права и обязанности исполнителя коммунальной услуги теплоснабжения
22. Холодное водоснабжение и требования, предъявляемые к качеству питьевой воды.
23. Ответственность исполнителя и потребителя холодного водоснабжения
24. Горячее водоснабжение и его нормативные особенности.
25. Ответственность исполнителя и потребителя горячего водоснабжения
26. Солнце как источник энергии
27. Ветер как источник энергии
28. Вода как источник энергии
29. Перечислите источники энергии и охарактеризуйте их особенности.
30. Что такое первичные энергоресурсы?
31. Что такое вторичные энергоресурсы?
32. Назовите и охарактеризуйте возобновляемые природные ресурсы
33. Назовите и охарактеризуйте невозобновляемые природные ресурсы
34. Перечислите и охарактеризуйте минеральные виды топлива
35. Нефть как природный энергоресурс
36. Уголь как природный энергоресурс
37. Природный газ как природный энергоресурс
38. Назовите нетрадиционные источники энергии
39. Что такое энергосбережение. Какие особенности привели к энергосбережению в России.

Вопросы практических занятий по теме 2

40. Что такое капитальный ремонт и его условия?
41. Что такое текущий ремонт и его условия?
42. Критерии включения МКД в программу капитального ремонта

43. Что входит в техническую документацию МКД
44. Состав общего имущества МКД
45. Содержание общего имущества МКД
46. Правила технической эксплуатации жилищного фонда
47. Подготовка МКД к сезонной эксплуатации
48. Особенности и организация летней уборки МКД и придомовой территории
49. Особенности и организация зимней уборки МКД и придомовой территории
50. Организация технического обслуживания и текущего ремонта МКД
51. Права и обязанности исполнителя
52. Права и обязанности потребителя

Темы курсовых работ

1. Санитарно-технические нормы водопользования в системе водоснабжения
2. Экологическое направление в сфере водоснабжения
3. Санитарно-технические условия в системе водоотведения
4. Сезонные мероприятия на предприятиях в сфере водоснабжения
5. Сезонные мероприятия на предприятиях в сфере теплоснабжения
6. Санитарно-технические условия в системе подачи горячей воды
7. Санитарно-технические условия в системе подачи холодной воды
8. Сезонные мероприятия на предприятиях в сфере водоотведения
9. Сезонные мероприятия на предприятиях в сфере газоснабжения
10. Условия техники безопасности в сфере газоснабжения
11. Условия техники безопасности в сфере электроснабжения
12. Особенности составления договоров между потребителями и ресурсоснабжающей организацией (водоснабжение, газоснабжение, электроснабжение, теплоснабжение).
13. Исследование функций управляющей компании
14. Особенности, предъявляемые к персоналу в сфере ЖКХ (профессиограмма, квалификация, компетенции, особенности делового общения)
15. Конфликты в сфере ЖКХ и особенности их разрешения
16. Особенности управления ТСЖ (товарищество собственников жилья)
17. Особенности управления жилищно-строительным кооперативом
18. Особенности заключения договоров ЖКУ.
19. Особенности организационно-производственной структуры УК
20. Исследования рынка предоставляемых услуг в сфере ЖКУ (цены и тарифы)
21. Основные положения жилищного хозяйства
22. Основные положения коммунального хозяйства
23. Основные положения аварийно-ремонтных услуг.
24. Характеристика общедомовых приборов, принципы работы и учет.

Примерная тематика внеаудиторной самостоятельной работы

1. Организация технического обслуживания и ремонта жилищного фонда.
2. Содержание помещений и придомовых территорий.
3. Периодичность плановых и частичных осмотров элементов и помещений зданий.
4. Предельные сроки устранения неисправностей при выполнении аварийно-ремонтных и восстановительных работ в ЖКХ.
5. Паспорт готовности дома к эксплуатации.
6. Правила предоставления услуг по вывозу твердых и жидких бытовых отходов.
7. Возобновляемые экологически чистые источники энергии.
8. Использование солнечной энергии для выработки электроприборов в быту.
9. Перечень приоритетных мер по энергосбережению в жилых зданиях.
10. Экологический анализ последствий реализации энергосберегающих мероприятий.

11. Роль энергетики в развитии человеческого общества. Основные тенденции развития мировой энергетики.
12. Энергия. Классификация. Основные понятия и определения. Единицы измерения энергии.
13. Энергетический кризис 1973 года.
14. Энергосбережение. Задачи и последствия Энергосбережения. Основные пути его осуществления.
15. Сдерживающие факторы Энергосбережения.
16. Энергетический менеджмент. Цели и основные задачи энергетического менеджмента.
17. Энергетические обследования и аудиты. Цели и порядок проведения.
18. Энергетические балансы. Цели составления энергетических балансов. Классификация энергетических балансов.
19. Математическое выражение энергетического баланса. Составляющие энергетического баланса.
20. Показатели энергоэффективности макроэкономического уровня: энергопотребление на душу населения, энергетическая интенсивность (энергоёмкость).
21. Показатели энергоэффективности микроэкономического уровня: удельное потребление энергии, полная энергия, чистая энергия (нетто), энергетические к.п.д.
22. Мероприятия по снижению потерь мощности и электроэнергии в электрических сетях.
23. Возобновляемые источники энергии (ВИЭ). Преимущества и недостатки.
24. Вторичны энергетические ресурсы (ВЭР). Виды ВЭР.
25. Экологические эффекты Энергосбережения.

Задания для самостоятельного выполнения

1. самостоятельно выбрать тему контрольной работы;
2. Написать текст на листе А4;
3. Структура текста: введение, основная мысль, заключение, список литературы;

Форма контроля самостоятельной работы:

Контроль по выполнению самостоятельной работы по теме будет проводиться в форме устного опроса, тестирования, проверки конспекта.

Рейтинговая система контроля знаний

первая аттестация — 40 баллов; вторая аттестация — 40 баллов; зачет (итоговый контроль) — 20 баллов

4.Итоговый контроль и оценка результатов

Перечень вопросов к экзамену

1. Водоотведение как ресурс коммунального назначения
2. Водоснабжения как ресурс коммунального назначения
3. Обязанности потребителя водоснабжения
4. Права и обязанности исполнителя коммунальной услуги водоснабжения
5. Газоснабжение как ресурс коммунального назначения
6. Обязанности потребителя газоснабжения
7. Права и обязанности исполнителя коммунальной услуги газоснабжения
8. Особенности безопасного обращения газа в быту
9. Электроснабжение как ресурс коммунального назначения
10. Обязанности потребителя энергоснабжения
11. Права и обязанности исполнителя коммунальной услуги электроснабжения
12. Техника безопасности при эксплуатации электричества
13. Теплоснабжение как ресурс коммунального назначения
14. Обязанности потребителя теплоснабжения

15. Права и обязанности исполнителя коммунальной услуги теплоснабжения
16. Холодное водоснабжение и требования, предъявляемые к качеству питьевой воды.
17. Ответственность исполнителя и потребителя холодного водоснабжения
18. Горячее водоснабжение и его нормативные особенности.
19. Ответственность исполнителя и потребителя горячего водоснабжения
20. Что такое капитальный ремонт и его условия?
21. Что такое текущий ремонт и его условия?
22. Критерии включения МКД в программу капитального ремонта
23. Что входит в техническую документацию МКД
24. Правила технической эксплуатации жилищного фонда
25. Подготовка МКД к сезонной эксплуатации
26. Организация технического обслуживания и текущего ремонта МКД

5. Глоссарий

1. Внутридомовые инженерные системы - являющиеся общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме инженерные коммуникации (сети), механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, предназначенные для подачи коммунальных ресурсов от централизованных сетей инженерно-технического обеспечения до внутриквартирного оборудования, а также для производства и предоставления исполнителем коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению (при отсутствии централизованных теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения);

2. Внутриквартирное оборудование – находящиеся в жилом или нежилом помещении в МКД и не входящие в состав внутридомовых инженерных систем.

3. Договор- соглашение двух или более лиц об установлении, изменении или прекращении

4. Домовладение – жилой дом и примыкающие к нему отдельно стоящие на общем с жилым домом земельном участке постройки.

5. Исполнитель - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, предоставляющие потребителю коммунальные услуги;

6. Индивидуальный прибор учета – средство измерения, используемое для определения объемов потребления коммунального ресурса в одном жилом или нежилом помещении МКД, в жилом доме, или домовладении.

7. Жилищно-коммунальное хозяйство - совокупность отраслей, обеспечивающих жизнь и работу населения в нормальных условиях.

8. Жилищное хозяйство - отрасль непродуцированной сферы, предназначенная для сохранности и улучшения использования жилищного фонда.

9. Коммунальные услуги - осуществление исполнителем деятельности по подаче потребителям любого коммунального ресурса в отдельности или 2 и более из них в любом сочетании с целью обеспечения благоприятных и безопасных условий использования жилых и нежилых помещений, общего имущества в многоквартирном доме, а также земельных участков и расположенных на них жилых домов (домовладений);

10. Коммунальные ресурсы - холодная вода, горячая вода, электрическая энергия, природный газ, тепловая энергия, бытовой газ в баллонах, твердое топливо (при наличии печного отопления), используемые для предоставления коммунальных услуг. К коммунальным ресурсам приравниваются также сточные бытовые воды, отводимые по централизованным сетям инженерно-технического обеспечения;

11. Коллективный прибор учета - средство измерения, используемое для определения объемов потребления коммунального ресурса, поданного в многоквартирный дом.

12. Коммунальное хозяйство - совокупность предприятий, служб и хозяйств по обслуживанию населения.

13. Комнатный прибор учета электрической энергии - средство измерения, используемое для определения объемов потребления электрической энергии в одном жилом помещении потребителя в коммунальной квартире.

14. Нежилое помещение в МКД – помещение в МКД, которое не является жилым помещением и общим имуществом собственников помещений в МКД.

15. Норматив потребления коммунальной услуги – количественный показатель объема потребления коммунального ресурса, утверждаемый в установленном порядке органами государственной власти субъектов РФ.

16. Общий прибор учета - средство измерения, используемое для определения объемов потребления коммунального ресурса в коммунальной квартире.

17. Потребитель – лицо пользующееся на праве собственности или ином основании помещением, потребляющее коммунальные услуги;

18. Распределитель – устройство используемое в МКД, оборудованном коллективным прибором учета тепловой энергии, и позволяющее определять долю объема потребления коммунальной услуги по отоплению.

19. Ресурсоснабжающая организация - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, осуществляющие продажу коммунальных ресурсов (отведение сточных бытовых вод);

20. Централизованные сети инженерно-технического обеспечения - совокупность трубопроводов, коммуникаций и других сооружений, предназначенных для подачи коммунальных ресурсов к внутридомовым инженерным системам (отвода бытовых стоков из внутридомовых инженерных систем).

6.ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

Перечень рекомендуемых учебных изданий, Интернет-ресурсов, дополнительной литературы

Основные источники:

1 Жилищный кодекс Российской Федерации: федеральный закон от 29 декабря 2004 года. № 188-ФЗ (в ред. от 25.12.2012 г. № 271-ФЗ) // Собрание законодательства РФ. – 2004. - № VI. - гл. 13. – ст.135-142.

2 ЖКХ новые правила оказания услуг. По состоянию на 15.04.2013: сборник документов.- М.: КНОРУС, 2013.-320с.

3 Тихомиров М.Ю. Управление многоквартирным домом: практическое пособие / М.Ю. Тихомиров, 2010. – 76 с.

4 Лушкин С.А. Способы управления многоквартирным домом: Товарищество собственников жилья / С.А. Лушкин, С.И. Федоров, А.В. Шанталей – М.: Юстицинформ, 2007. 224 с.

5 Кузнецова В.А. Хозяйственная деятельность ТСЖ / В.А. Кузнецова. - М.: ДиС, 2012.- 208 с.

6 Энергосбережение в ЖКХ: Учебно-практическое пособие/ под ред. Л.В. Примака, Л.Н. Чернышева.- М.: Академический Прект; Альма Матер, 2011.-622с.

Дополнительные источники:

1 Кирилов Э.Я. Товарищество собственников жилья: практическое пособие / Э.Я. Кириллов, Д.Л. Щур; 2-е изд., перераб. и доп. — М.: ЗАО ИКЦ «ДИС», 2007. - 288 с.

2 Гассуль В. Товарищество собственников жилья. Организация и эффективное управление / В. Гассуль. - М.: Питер, 2011.- 160 с.

3 Щелоков В.В. ТСЖ: что это такое и зачем нужно. Ответы на все вопросы / В.В. Щелков. – М.: Эксмо, 2011. – 96 с.

Ткаченко Елена Владимировна

Преподаватель междисциплинарных курсов Академического колледжа

УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКИЙ КОМПЛЕКС ПО ДИСЦИПЛИНЕ

Организация ресурсоснабжения жилищно-коммунального хозяйства

основной профессиональной образовательной программы по специальности:

Профессиональный модуль

Экономический профиль

**100126: Сервис домашнего и коммунального
хозяйства**

ДЛЯ СТУДЕНТОВ ОЧНОЙ ФОРМЫ ОБУЧЕНИЯ

Владивосток, 2012