

**Задания для самостоятельной работы студентов
по дисциплине «Жилая недвижимость: теория и практика»
2 курса заочного отделения
(направление подготовки «Сервис», профиль «Сервис недвижимости»)**

Самостоятельная работа обучающихся

№ п/п	Наименование раздела	Виды СРС		Объем (час)	Формы контроля
		обязательные	дополнительные		
1	<p>Определение объектов недвижимости как помещений, пригодных для проживания граждан. Классификация объектов недвижимости. Жилая недвижимость: индивидуальный дом; малоэтажные жилые комплексы; многоэтажный дом, квартира, комната; вторичное жилье; загородное жилье (дача). Готовность к использованию жилой недвижимости: готовая; требующая реконструкции или капитального ремонта; требующая завершения строительства. Маркетинг жилой недвижимости: элитное жилье, повышенной комфортности, типовое (эконом-класс), жилье низших потребительских качеств (низший эконом-класс). Классификация малоэтажных жилых комплексов: таунхаус, индивидуальный дом, дача. Зарубежный опыт жилой недвижимости</p>	изучение учебно-методической литературы	выполнение практических заданий	84	Устный опрос, конспект, тестирование
2	<p>Состав и структура жилищного фонда. Частный, государственный, муниципальный жилищный фонд. Цели использования и государственный учет жилищного фонда. Оборудование жилищного</p>	изучение учебно-методической литературы,	выполнение практических заданий	71	Устный опрос, конспект, тестирование

	<p>фонда: водопровод, водоотведение, отопление, газоснабжение, электроснабжение, вентиляция и кондиционирование, мусоропровод, Требования, которым должно отвечать жилое помещение (месторасположение, размер, состояние инженерных конструкций, влажность, температура, высота, площадь и другие характеристики). Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда. Санитарные требования к условиям проживания в жилых помещениях: требования к земельному участку, освещению и инсоляции, допустимому уровню шума, вибрации, удалению бытовых отходов, содержанию жилых помещений. Переоборудование помещений.</p>				
3	<p>Организация интерьера жилого помещения. Функциональные зоны дома. Фитодизайн, ароматерапия. Показатели экологической безопасности дома: микроклимат жилища, физическое и радиационное загрязнение окружающей среды.</p>	<p>изучение учебно-методической литературы,</p>	<p>выполнение практических заданий</p>	64	<p>Устный опрос, конспект, тестирование</p>

Примерный перечень вопросов к семинарским занятиям

Раздел 1. Научно-теоретическая характеристика жилой недвижимости

Тема 1. Системы классификации объектов недвижимости

1. Понятие недвижимости, ее сущность с материальной, экономической, социальной, юридической позиции
2. Жилая недвижимость: функциональное назначение
3. Классификация объектов недвижимости: элитное, эконом-класса, низший класс, жилье «старого фонда», престижное, первичное, вторичное, третичное.
4. Зарубежный опыт организации жилой недвижимости: виды, характеристика.

Раздел 2. Научно-теоретическая характеристика жилищного фонда

Тема 1. Нормативно-правовые основы организации жилищного фонда

1. Международное и российское законодательство о праве гражданина на достойное жилище. Формы проживания, доступность и пригодность жилья.
2. Понятие жилищного фонда. Частный, государственный, муниципальный жилищный фонд.
3. Правовой статус жилого помещения в соответствии с жилищным кодексом РФ.

Тема 2. Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда

1. Постановления Госстроя РФ от 27.09.2003 №170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»
2. Цели и порядок обслуживания жилищного фонда
3. Подготовка жилищного фонда к сезонной эксплуатации
4. Техническое обслуживание и ремонт внутриквартирного оборудования
5. Безопасность зданий и сооружений, их капитальный ремонт

Тема 3. Санитарные требования к условиям проживания в жилых помещениях

1. Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях, утвержденное главного Госсанврача РФ 10.06.2010 №64 «СанПиН 2.1.2.264510»
2. Гигиенические требования к земельному участку
3. Нормы освещенности придомовых территорий. Иные нормы шума, вибрации, температуры, водоснабжения, канализации, удаления мусора и бытовых отходов, содержания помещений, уровня звукового давления и электромагнитного излучения.
4. Переустройство и перепланировка жилого помещения
5. Перевод жилого помещения в нежилое и наоборот

Примерное содержание практических занятий

Раздел 1. Научно-теоретическая характеристика жилой недвижимости

Задание 1. Составьте рисунок «Классификация объектов недвижимости», определив место жилой недвижимости в ряду естественной (природной), искусственной, связанной с природой и искусственной, не связанной с природой.

<i>Количество баллов</i>	<i>Критерии оценки</i>
<i>5 баллов</i>	<i>Классификация включает 6 и более компонентов</i>
<i>3 балла</i>	<i>Классификация включает менее 6 компонентов</i>

Раздел 2. Научно-теоретическая характеристика жилищного фонда

Задание 1. На основе изучения Постановления Правительства РФ от 26.09.1994 №1086 (ред. от 06.02.2006 г.) «О государственной жилищной инспекции в РФ» определите содержание государственного контроля.

<i>Количество баллов</i>	<i>Критерии оценки</i>
<i>5 баллов</i>	<i>Перечень включает не менее 9 пунктов</i>
<i>3 балла</i>	<i>Перечень включает менее 9 пунктов</i>

Задание 2. Составьте в виде таблицы перечень инженерных систем (электроосвещение, питьевое водоснабжение и т.д.) и их краткую характеристику.

<i>Количество баллов</i>	<i>Критерии оценки</i>
<i>5 баллов</i>	<i>В перечне отражено не менее 7 систем с точной характеристикой</i>
<i>3 балла</i>	<i>В перечне отражено менее 7 систем с точной характеристикой</i>

Задание 3. На основе изучения Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда утвержденных Госкомитетом РФ по строительству 27.09.2003 №170 составьте таблицу «Перечень работ, относящихся к текущему ремонту»

<i>Количество баллов</i>	<i>Критерии оценки</i>
5 баллов	В таблице указано не менее 17 пунктов
3 балла	В таблице указано менее 17 пунктов

Задание 4. Составьте «Памятку для собственников жилых помещений» по соблюдению гигиенических требований к содержанию жилья.

<i>Количество баллов</i>	<i>Критерии оценки</i>
5 баллов	В памятку включены требования не менее чем по 4 основаниям (позициям)
3 балла	В памятку включены требования менее чем по 4 основаниям (позициям)

Примеры тестовых заданий (полный перечень заданий находится в электронной базе тестовых заданий университета)

Уровень А – вопросы с одним ответом

1. Что такое недвижимое имущество?
 - a) Любое имущество, состоящее из земли, зданий, сооружений
 - b) Реальная земельная или вся материальная собственность
 - c) Земля, дома, заводы, строения
 - d) Все ответы верны

2. Сооружения как объекты недвижимости можно классифицировать следующим образом (выбрать лишнее):
 - a) Градостроительные
 - b) Инфраструктурные
 - c) Экологические
 - d) Коммерческие

3. Инфраструктура дома может включать:
 - a) подземный паркинг
 - b) внутренний дворик
 - c) детскую площадку
 - d) все ответы верны

4. Жилым помещением признается:
 - a) Помещение, пригодное для постоянного проживания граждан
 - b) Изолированное помещение, пригодное для постоянного проживания граждан
 - c) Помещение, пригодное для проживания граждан
 - d) Помещение, не всегда пригодное для проживания граждан

5. Капитальный ремонт жилищного фонда должен проводиться через каждые:
 - a) 25 лет
 - b) 20 лет
 - c) 15 лет
 - d) 14 лет

Уровень Б - вопросы с точным ответом (ответом на вопрос будет слово или словосочетание)

1. Профедура вызова специалиста по ремонту внутри домового оборудования включает подачу ... в объединенную диспетчерскую службу по телефону, согласование ... прихода мастера.
2. По опыту британских риэлторов, основным критерием элитности жилья является ... расположения объекта
3. Экологическая безопасность жилых зданий может быть обеспечена с помощью ... экологической безопасности при производстве строительных деталей и конструкции.

4. Цвет влияет на человека: красный цвет вызывает ..., желтый его оттенки дают ощущение ..., а зеленый цвет
5. Интерьер – это система взаимосвязанных ..., в число которых входят: цвет и размер помещения, предметы, ограждающие поверхности (пол, потолок, ...).

Уровень В – вопрос с множественным выбором (содержится несколько вариантов ответов, из которых верными могут быть несколько)

1. Цель ФЗ «Технический регламент безопасности зданий и сооружений» от 30.12.2009 №384-ФЗ состоит в:

- a) защите жизни и здоровья граждан
- b) охране окружающей среды, жизни и здоровья животных и растений
- c) предупреждении действий, вводящих в заблуждение приобретателей
- d) обеспечении энергетической эффективности зданий и сооружений

2. Требования, которым должно отвечать жилое помещение, включает:

- a) жилые помещения должны располагаться в домах, находящихся в жилой зоне
- b) несущие конструкции обеспечивают безопасное пребывание граждан
- c) жилое помещение должно быть обеспечено инженерными системами
- d) доступ к жилому помещению расположенному в многоквартирном доме выше 5 этажа, за исключением мансарды, должен осуществляться при помощи лифта
- e) размещение жилого помещения в подвальном и цокольном этажах не допускается

3. К народным промыслам относят:

- a) гжель
- b) хохлому
- c) филимоновскую роспись
- d) лаковую живопись
- e) богородскую резьбу

4. В обязанности собственника жилого помещения входят:

- a) соблюдение требований содержания помещения в надлежащем состоянии
- b) своевременное внесение изменений в технические документы по перепланировке, переустройству
- c) соблюдение прав и законных интересов соседей
- d) соблюдение правил пользования жилыми помещениями

5. Жилая недвижимость включает

- a) индивидуальный дом
- b) малоэтажные жилые комплексы
- c) многоквартирный дом
- d) квартиру
- e) комнату
- f) загородное жилье
- g) дачу

Уровень Г – вопрос на соответствие (ответ состоит из 2 столбцов, между которыми нужно установить соответствие)

1. Подберите характеристику (одну), относящуюся к перечисленным требованиям в левом столбце

1) жилая квартира	a) жилой дом
2) жилой дом	b) подъезд
3) жилое здание	c) холл
4) имущество жилого фонда	d) содержание
5) обслуживание жилищного фонда	e) инженерная система

2. Подберите состав вредных компонентов, относящиеся к характеристикам левого столбца.

1) воздух	а) Мышьяк, медь, хлор, серебро
2) вода	б) Микроволны, ультракороткие, средние, длинные волны
3) радиационное загрязнение среды	с) Пыль, сажа, фенол, окись азота
4) электромагнитное поле	д) Стронций, цезий, торий, углерод

3. Соотнесите количество светильников и помещение квартиры.

1) Прихожая	а) Общий и местный
2) Гостиная	б) Общий с возможностью направлять в разные зоны комнаты
3) Спальня	с) Общий и дополнительные в каждой функциональной зоне
4) Детская	д) Один в центре помещения
5) Кухня	е) Светильник местного освещения
6) Санитарный узел	ф) Общий и местный над рабочей плоскостью стола

4. Дайте характеристику светильникам

1) Направленного света	а) Длинный пучок светодиодов доставляет точечный, искрящийся свет
2) Оптико-волоконистые	б) Комбинация общего рассеянного света с яркими пучками направленного света
3) Встроенные	с) Сияет вольфрамовая нить внутри колбочки с отражателем
4) Галогеновые	д) Струящийся по стенам свет (омывающий)

5. Определите расстояние между размещением жилых застроек и объектов инфраструктуры.

1) Аэропорт	а) 150-200 м
2) Автомагистраль	б) 20-25 км
3) Железнодорожные пути	с) 25-30 м

6. Дайте характеристику застройкам из левого столбца.

1) Дома старого фонда	а) Большое разнообразие характеристик
2) Сталинские дома	б) Построены в дореволюционный период
3) Хрущевки	с) Постройки 1945-50-х годов
4) Современные дома	д) Постройки 1960-80-х годов с заниженными нормами

Уровень Д – вопрос на упорядочивание (ответы нужно расположить в том или ином порядке)

1. Установите порядок соблюдения санитарных требований проживания в жилых помещениях:

- Мониторинг жилищного законодательства
- Разработка документа, устанавливающего гигиенические требования к помещениям
- Штрафы за нарушение санитарно-эпидемиологические требования
- Осуществление контроля за соблюдением требований санитарных правил уполномоченными государственными органами
- Исключение запредельных воздействий шума, вибрации, ультразвука и др.

2. Расставьте слова в необходимой последовательности:

Законно находящиеся, граждане, Российской Федерации, на территории, право, имеют, выбора, свободного, помещений, жилых, в качестве, для проживания, собственников, нанимателей.

3. Расположите в возрастающей последовательности по количеству участников жилищны отношений.
- Субъекты РФ
 - Граждане
 - Юридические лица
 - Российская Федерация
4. Поставьте слова в нужной последовательности, чтобы получилось определение.
Совокупность, фонд, жилищный, всех, помещений, жилых, территории, на, находящихся, Федерации, Российской.
5. Определите последовательность организации мероприятий по уменьшению физического загрязнения окружающей среды.
- Применение при застройке акустических непрозрачных экранов
 - Увеличение расстояния между источниками шума, вибрации и защищаемым объектом
 - Обдумывание вопроса об использовании рельефа местности
 - Использование различных приемов планировки
 - Максимальное озеленение разделительных полос
 - Рациональное размещение микрорайонов
 - Рациональная застройка магистральных улиц

Примерный перечень вопросов к зачету (4 семестр)

№ п/п	Формулировка вопроса	Код компетенций
1.	Интерьер квартиры, особенности его организации и функциональные зоны	ПК-3, ПК-10, ПК-12
2.	Теплоснабжение жилой недвижимости.	ПК-3, ПК-10, ПК-12
3.	Водоснабжение и водоотведение жилой недвижимости.	ПК-3, ПК-10, ПК-12
4.	Газоснабжение жилой недвижимости.	ПК-3, ПК-10, ПК-12
5.	Фитодизайн, флористика и ароматерапия дома.	ПК-3, ПК-10, ПК-12
6.	Компоненты оформления интерьера квартиры.	ПК-3, ПК-10, ПК-12
7.	Освещение в интерьере дома.	ПК-3, ПК-10, ПК-12
8.	Использование произведений народных промыслов в интерьере дома.	ПК-3, ПК-10, ПК-12
9.	Экологическая безопасность жилья и его показатели.	ПК-3, ПК-10, ПК-12
10.	Конструктивные типы и схемы гражданских зданий.	ПК-3, ПК-10, ПК-12
11.	Конструирование основных строительных элементов жилой недвижимости.	ПК-3, ПК-10, ПК-12
12.	Инженерное оборудование жилой недвижимости.	ПК-3, ПК-10, ПК-12
13.	Электроснабжение жилой недвижимости.	ПК-3, ПК-10, ПК-12
14.	Вентиляция и кондиционирование в жилой недвижимости.	ПК-3, ПК-10, ПК-12

15.	Мусоропровод и его обустройство в жилой недвижимости.	ПК-3, ПК-10, ПК-12
16.	Лифты и его оборудование в жилой недвижимости.	ПК-3, ПК-10, ПК-12
17.	Современные требования к жилью.	ПК-3, ПК-10, ПК-12
18.	Тепловой комфорт жилья.	ПК-3, ПК-10, ПК-12
19.	Функциональная комфортность жилья.	ПК-3, ПК-10, ПК-12
20.	Ремонтопригодность зданий.	ПК-3, ПК-10, ПК-12
21.	Функциональное назначение жилой недвижимости	ПК-3, ПК-10, ПК-12
22.	Характеристика объектов жилой недвижимости	ПК-3, ПК-10, ПК-12
23.	Зарубежный опыт организации жилой недвижимости	ПК-3, ПК-10, ПК-12
24.	Жилищный фонда Российской Федерации	ПК-3, ПК-10, ПК-12
25.	Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда	ПК-3, ПК-10, ПК-12
26.	Гигиенические требования к содержанию жилых помещений	ПК-3, ПК-10, ПК-12
27.	Экологическая безопасность жилого помещения	ПК-3, ПК-10, ПК-12
28.	Перевод жилого помещения в нежилое и наоборот	ПК-3, ПК-10, ПК-12
29.	Формы собственности жилищного фонда	ПК-3, ПК-10, ПК-12
30.	Международное и российское законодательство о праве граждан на жилье	ПК-3, ПК-10, ПК-12

Учебная литература и другие информационные источники:

а) ОСНОВНАЯ ЛИТЕРАТУРА:

1. Асаул А. Экономика недвижимости: Учебник для вузов. 3-е изд. Стандарт третьего поколения. СПб.: Питер, 2013. 416 с.

2. Маховникова Г.А. Экономика недвижимости : учебное пособие / Г.А. Маховникова, Т.Г. Касьяненко. М. : КНОРУС, 2009. 304 с.

б) ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ЛИТЕРАТУРА:

1. Кульбацкий Е.М. Теория и практика домоведения: Учеб. пособие / Е.М. Кульбацкий, Г.В. Ганьшина, А.В. Короткова, И.Ю. Рябова. М.: ИНФРА-М, 2006. 208 с.

2. Глик, Д. И. Эффективная работа с персоналом [Электронный ресурс] / Д. И. Глик. - Саратов : Ай Пи Эр Медиа, 2010. - Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/>.

3. Козлов, В. В. Система управления персоналом предприятия [Электронный ресурс] / В. В. Козлов, Д. В. Бочаров. - Саратов : Вузовское образование, 2014. - 160 с. - Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/>.

Интернет-ресурсы:

- Сайт Министерства образования и науки Российской Федерации: <http://минобрнауки.рф>

- Электронная библиотека РГБ: <http://elibrary.rsl.ru/>

- Научная библиотека «ЧГПУ им. И. Я. Яковлева»: <http://biblio.chgpu.edu.ru/>